

Civile Ord. Sez. 3 Num. 9692 Anno 2020

Presidente: TRAVAGLINO GIACOMO

Relatore: GORGONI MARILENA

Data pubblicazione: 26/05/2020

ORDINANZA

sul ricorso 17209-2017 proposto da:

PELTRONE BRUNO, elettivamente domiciliato in ROMA,
VIA PANAMA, 86, presso lo studio dell'avvocato ANDREA
MELUCCO, che lo rappresenta e difende unitamente
all'avvocato ANIELLO PULLANO;

- **ricorrente** -

contro

PIPERNO SUSANNA, elettivamente domiciliata in ROMA,
CORSO DI FRANCIA 243, presso lo studio dell'avvocato
DONATELLA TACCIA, che la rappresenta e difende;

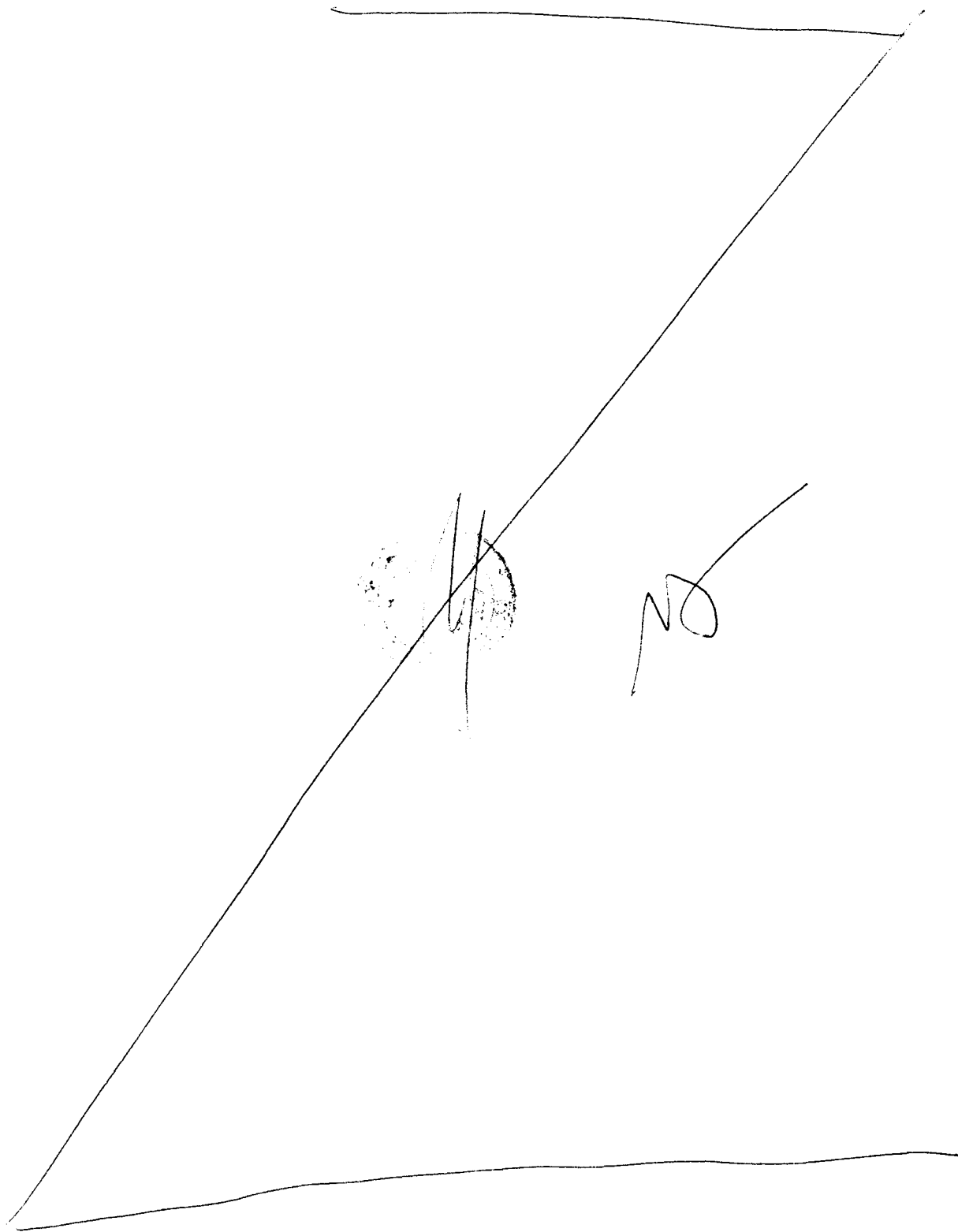
- **controricorrente** -

avverso la sentenza n. 7795/2016 della CORTE
D'APPELLO di ROMA, depositata il 30/12/2016;

2020

151

udita la relazione della causa svolta nella camera di
consiglio del 24/01/2020 dal Consigliere Dott.
MARILENA GORGONI;



Corte di Cassazione - copia non ufficiale

FATTI DI CAUSA

Bruno Peltrone ricorre per la cassazione della sentenza n. 7795/2016 della Corte d'Appello di Roma, pubblicata il 30 dicembre 2016, articolando un solo motivo, corredato di memoria.

Resiste con controricorso Susanna Piperno.

Il ricorrente espone in fatto di aver convenuto in giudizio, dinanzi al Tribunale di Roma, Susanna Piperno, affinché rispondesse dei danni, indicati in euro 2.722,80, conseguenti alle perdite idriche provenienti da tubazioni collocate nell'intercapedine del locale bagno del suo appartamento, sito nel condominio di via E. T. Viollier, n. 112, in Roma.

La richiesta risarcitoria in via giudiziale si era resa necessaria dopo aver rilevato, all'esito dei sondaggi effettuati alla presenza dell'amministratore del condominio da personale inviato da Susanna Piperno, che l'infiltrazione proveniva da tubazioni del vecchio impianto di riscaldamento centralizzato, inizialmente posto a servizio di sette fabbricati realizzati dalla famiglia Piperno, ma ormai, dopo il distacco avvenuto negli anni ottanta, destinato al servizio di tre fabbricati, tutti ancora di proprietà di Susanna Piperno, e dopo il rifiuto di quest'ultima, dichiaratasi disponibile ad una definizione bonaria in relazione alle spese per l'apertura del pavimento per l'ispezione dei tubi, di tenere indenne, come intimatole dall'amministratore del condominio, Bruno Peltrone per le somme che era stato costretto a pagare per effettuare le necessarie demolizioni e le ricostruzioni del rivestimento e la sostituzione dei sanitari.

Costituitasi in giudizio, Susanna Piperno eccepiva la carenza di legittimazione passiva, in ragione del fatto che le infiltrazioni riguardavano un tubo discendente di proprietà condominiale, l'infondatezza della domanda e la carenza di prova in ordine al *quantum*.

Con la prima memoria, ex art. 183, VI comma, c.p.c., l'attore precisava la domanda risarcitoria, chiedendo la condanna della convenuta nella sua qualità di proprietaria esclusiva dell'impianto da cui provenivano le perdite idriche o nella sua qualità di componente del condominio proprietario dell'impianto.

Susanna Piperno, con la memoria del 30 gennaio 2008, eccepiva la inammissibilità della domanda così modificata.

Il Tribunale di Roma, con sentenza n. 24882/09, dichiarava la natura condominiale dell'impianto di riscaldamento da cui derivava la perdita e riteneva nuova, quindi inammissibile, la domanda risarcitoria formulata nei confronti di Susanna Piperno, in qualità di condomina. P

Bruno Peltrone impugnava la sentenza di prime cure, dinanzi alla Corte d'Appello di Roma, chiedendo, in via principale, che Susanna Piperno, ritenuta legittimata passiva in quanto condomina, venisse condannata al risarcimento integrale del danno, quale obbligata in solido con gli altri componenti del Condominio, al pagamento delle spese del doppio grado di giudizio ed alla restituzione della somma di euro 2.922,85 versatale in esecuzione della sentenza di primo grado, o, in via subordinata, che fosse condannata all'integrale risarcimento del danno in quanto proprietaria esclusiva della tubazione responsabile delle infiltrazioni, o, ancora, in via ulteriormente subordinata, che, accertata la proprietà condominiale dell'impianto, fosse condannata a titolo risarcitorio *pro quota*.

Susanna Piperno chiedeva il rigetto dell'appello e la conferma della sentenza di prime cure.

La Corte d'Appello, con la sentenza qui impugnata, rigettava il gravame, confermava la sentenza del Tribunale di Roma e condannava l'odierno ricorrente al pagamento delle spese di lite. Mg

In particolare, il giudice *a quo* riteneva che l'attore avesse la facoltà di proporre le domande e le eccezioni conseguenza delle domande riconvenzionali e delle eccezioni formulate dal convenuto e la possibilità di precisare e modificare le domande e le eccezioni e le conclusioni già avanzate, ma non la facoltà di proporre domande nuove che non fossero conseguenza delle difese della controparte (p. 5). Pertanto, la domanda risarcitoria proposta a diverso titolo nei confronti di Susanna Piperno dall'appellante – dapprima in qualità di condomina, con le note ex art. 186, comma 6, n. 1, c.p.c. e, con le note autorizzate del 16 novembre 2009, in quanto proprietaria esclusiva dei tre palazzi limitrofi di sua proprietà esclusiva, ove fosse emerso che la tubatura da cui si era propagata l'infiltrazione servisse i tre palazzi – non poteva considerarsi conseguenza dell'eccezione di difetto di legittimazione passiva sollevata dall'appellata, perché

Bruno Peltrone nel suo libello introduttivo del giudizio di primo grado aveva dimostrato di essersi posto la questione della natura condominiale della tubatura e di averla risolta, a seguito di contatti con l'amministratore del condominio, nel senso che l'impianto fosse di proprietà esclusiva di Susanna Piperno. Il giudice *a quo* precisava che la disciplina dell'art. 186, comma 2, n. 6, c.p.c. non avrebbe potuto essere invocata per ovviare ad una delimitazione del *thema decidendum*, frutto di una scelta consapevole dell'attore, perché ciò, nel caso di specie, avrebbe comportato un mutamento dei soggetti del rapporto giuridico controverso e compromesso le potenzialità difensive di Susanna Piperno, atteso che non sarebbe stato possibile accertare la natura condominiale del bene senza la partecipazione degli altri condomini (litisconsorzio necessario), non potendosi invocare nei loro confronti il criterio dettato in materia di obbligazioni indivisibili e avendo l'appellata perduto la facoltà di chiamare in giudizio, per essere manlevata, la compagnia di assicurazione: facoltà che avrebbe potuto esercitare solamente con la comparsa di costituzione e risposta.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con l'unico articolato motivo il ricorrente deduce la violazione e falsa applicazione degli artt. 1294, 2043, 2055 e 2051 c.c., in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c., e la nullità della sentenza per violazione degli artt. 166, 167 e 183, VI comma, c.p.c., ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 4, c.p.c.

Avendo premesso che Susanna Piperno avrebbe potuto essere citata in giudizio per essere condannata al risarcimento dei danni derivanti da un bene condominiale, in applicazione dell'art. 2055 e dell'art. 2051 c.c., la Corte territoriale avrebbe dovuto trarne la conseguenza che il risarcimento del danno da cose in custodia di proprietà condominiale non si sottrae all'applicazione della responsabilità solidale, considerando che la qualità di condomino comproprietario è inscindibile da quella di proprietario; con la conseguenza che, essendo il titolo della domanda risarcitoria rimasto immutato – la titolarità del diritto di proprietà – anche se la domanda risarcitoria fosse rimasta quella inizialmente formulata essa avrebbe potuto essere esaminata nel merito e, dato che il giudice procede d'ufficio alla qualificazione dell'azione, la riqualificazione della domanda attorea avrebbe dovuto essere considerata ultronea e

processualmente irrilevante; nella sostanza, avendo l'attore agito contro il condebitore solidale per chiedere l'intero risarcimento del danno non era necessario che precisasse o riqualificasse la domanda.

La Corte d'Appello avrebbe, quindi, erroneamente applicato la disciplina di cui agli artt. 2051 e 2055 c.c., a nulla valendo l'invocazione del litisconsorzio necessario che ricorre solo nel caso di accertamento di diritti reali, ma non per le obbligazioni risarcitorie, in cui l'accertamento della proprietà avviene solo incidentalmente, e senza tener conto che se vi fossero stati gli estremi del litisconsorzio necessario il Giudice avrebbe dovuto ordinare d'ufficio l'integrazione del contraddittorio.

Quanto all'*error in procedendo*, per aver considerato inammissibile, perché tardiva, la domanda risarcitoria, la tesi del ricorrente è che la Corte territoriale avrebbe dovuto tener conto che dedurre che il bene è condominiale non è argomento idoneo a negare il proprio difetto di legittimazione passiva, ma solo una precisazione del rapporto tra soggetto e bene rilevante solo nei rapporti interni tra il condomino condannato a risarcire e gli altri e non nei confronti del terzo danneggiato. Non fondandosi la domanda su fatti costitutivi nuovi rispetto a quelli inizialmente dedotti, il Giudice di seconde cure non avrebbe dovuto ravvisare gli estremi di una *mutatio* inammissibile ed non avrebbe dovuto, sulla scorta di una congettura – il fatto che l'attore si fosse prospettato la questione e che poi avesse consapevolmente scelto una strategia processuale rivelatasi inefficace – negare che la modifica della domanda fosse stata determinata dall'eccezione di difetto di legittimazione passiva della convenuta.

L'ulteriore argomento speso dal ricorrente riguarda la ritenuta comprimibilità del diritto di difesa; a suo avviso, il diritto di difesa, includendo l'attività necessaria ad ottenere il rigetto della domanda avversaria, da riguardare sotto il profilo della limitazione del contraddittorio e della facoltà di articolare i mezzi di prova, non comprenderebbe la facoltà ex art. 106 c.p.c. richiamare in causa un terzo. Del resto, ben avrebbe potuto Susanna Piperno proporre un autonomo giudizio e poi chiederne la riunione.

1.1. Il motivo è fondato, nei termini che seguono.

L'errore della Corte d'Appello, dopo avere riconosciuto, in sintonia con la giurisprudenza di legittimità, che il risarcimento dei danni provocati da un bene condominiale soggiace alla regola della solidarietà di cui all'art. 2055 c.c., consiste, in primo luogo, nell'aver ritenuto ricorrente il litisconsorzio necessario tra tutti i condomini ed avere escluso – prevalentemente – sulla base di tale ragione l'ammissibilità della domanda di risarcimento nei confronti di Susanna Piperno in quanto condomina.

Va ricordato che:

– con la sentenza, a Sezioni Unite, n. 9449 del 10/05/2016, in tema di condominio negli edifici, è stato precisato che il danneggiato da un bene condominiale può agire nei confronti del singolo condomino, sia pure nei limiti della quota imputabile al condominio;

– con la sentenza n. 1674 del 29/01/2015, il risarcimento dei danni da cosa in custodia di proprietà condominiale è stato sottoposto alla regola della responsabilità solidale ex art. 2055 c.c., comma 1: "norma che opera un rafforzamento del credito, evitando al creditore di dover agire coattivamente contro tutti i debitori "pro quota", anche quando il danneggiato sia un condomino, equiparato a tali effetti ad un terzo, sicché devono individuarsi nei singoli condomini i soggetti solidalmente responsabili, poiché la custodia, presupposto della struttura della responsabilità per danni prevista dall'art. 2051 c.c., non può essere imputata né al condominio, quale ente di sola gestione di beni comuni, né al suo amministratore, quale mandatario dei condomini;

– con la sentenza n. 2320 del 16/04/82 è stato chiarito che non sussiste litisconsorzio necessario, né, pertanto, ricorre il caso di causa inscindibile ex art. 331 c.p.c. quando la responsabilità prevista dall'art. 2051 c.c. per i danni cagionati dalle cose in custodia risalga a più soggetti cui la custodia faccia capo, a pari titolo o per titoli diversi, implicanti tutti l'attuale esistenza di poteri d'uso, gestione od ingerenza sulla cosa, poiché anche in tal caso (sempre che l'evento lesivo non sia da attribuire alla sfera di vigilanza di uno soltanto di detti soggetti, con esclusione degli altri) trattasi di una particolare ipotesi di responsabilità extracontrattuale che, in relazione alla natura personale del relativo rapporto e degli effetti che ne derivano, è suscettibile di essere accertata e di essere fatta

valere, secondo i principi regolanti le obbligazioni solidali, pure nei confronti di alcuni o di uno soltanto dei presunti responsabili. "Ciò in quanto la prestazione alla quale sono tenuti per legge i vari coobbligati, avuto riguardo ai poteri di uso, di gestione e di ingerenza a ciascuno spettanti sulla cosa ed in conseguenza della violazione dei connessi obblighi di custodia posti per legge a loro carico a tutela del terzo danneggiato, non può - di regola - considerarsi indivisibile": così, in motivazione, Cass. 29/12/2016, n.27357.

Ne consegue, in primo luogo, l'erroneità della conseguenza che la Corte d'Appello ha tratto dall'ampliamento della domanda formulata dai ricorrenti, fondandola "anche" sul supposto mutamento dei soggetti del rapporto giuridico controverso, ma utilizzando principi giurisprudenziali non pertinenti, perché riferibili solo all'ipotesi in cui sia in discussione l'accertamento della proprietà comune ovvero esclusiva di un bene, in ragione del fatto che, in tal caso, la controversia ha ad oggetto l'accertamento della contitolarità del diritto di proprietà in capo a tutti i condomini, come del resto, si evince proprio dalla giurisprudenza invocata dalla Corte territoriale.

Poiché, infatti, la lite non involge l'accertamento della "condominalità", ovvero la ricomprensione, o meno, di una o alcune porzioni di proprietà esclusiva nel condominio edilizio, di cui all'art. 1117 c.c., e proprio perché non viene messa in discussione l'estensione della comproprietà di tutti i partecipanti al condominio, la mancata partecipazione di uno o alcuno dei condomini al giudizio non comporterebbe la nullità dello stesso: così, di recente, Cass. 16/01/2018, n.884.

Tale errore ha implicato le ulteriori conseguenze tratte dal giudice *a quo*, ad esempio, il convincimento che Susanna Piperno non avrebbe potuto opporre la sentenza di condanna agli altri condomini in vista dell'esercizio dell'azione di regresso.

A monte, tuttavia, la Corte d'Appello dimostra di non avere correttamente applicato i principi di diritto della pronuncia a Sezioni unite, n. 12310 del 15/06/2015, sebbene l'abbia richiamata e l'abbia ritenuta applicabile al caso di specie (p. 6).

Tale decisione ha precisato cosa debba intendersi per modificazione della domanda ed ha chiarito la *ratio* della scelta normativa di collocare la possibilità di modificare la domanda dopo gli atti introduttivi di entrambe le parti, le eventuali domande riconvenzionali e richieste di autorizzazione a chiamare in causa terzi, ma, soprattutto, dopo l'esplicazione dei poteri (non solo di direzione ma anche) di "indirizzo" processuale attribuiti al giudice, quindi, in un momento in cui "può risultare assai più evidente alle parti, in relazione alla situazione sostanziale dedotta in causa, la soluzione effettivamente rispondente ai rispettivi interessi e intendimenti".

Le correzioni di tiro ammesse ed i cambiamenti anche rilevanti consentiti "al fine di massimizzare la portata dell'intervento giurisdizionale richiesto così da risolvere in maniera tendenzialmente definitiva i problemi che hanno portato le parti dinanzi al giudice, evitando che esse tornino nuovamente in causa in relazione alla medesima vicenda sostanziale" sono stati intesi restrittivamente ed erroneamente dalla Corte d'Appello che ha fatto leva sul fatto che nella citazione introduttiva del giudizio Bruno Peltrone avesse lasciato chiaramente intendere di essersi posto la natura condominiale della tubatura *de qua* e di averla risolta a seguito di incontri avvenuti con l'Amministratore del Condominio, dai quali sarebbe emerso che tale impianto era di pertinenza esclusiva dell'appartamento sottostante quello danneggiato di proprietà di Susanna Piperno.

Il che, però, contrasta con la interpretazione della *ratio* che presiede alla organizzazione dell'art. 183 c.p.c. offerta da questa Corte regolatrice che esclude categoricamente che le uniche modificazioni ammesse siano quelle riconducibili ad una precisazione o una diversa qualificazione del fatto costitutivo perché significherebbe "costringere la parte che abbia meglio messo a fuoco il proprio interesse e i propri intendimenti in relazione ad una determinata vicenda sostanziale - eventualmente anche grazie allo sviluppo dell'udienza di comparizione - a rinunciare alla domanda già proposta per proporre una nuova in un altro processo, in contrasto con i principi di conservazione degli atti e di economia processuale, ovvero a continuare il processo perseguendo un risultato non perfettamente rispondente ai propri desideri ed interessi, per poi

eventualmente proporre una nuova domanda (con indubbio spreco di attività e risorse) dinanzi ad un altro giudice il quale dovrà conoscere della medesima vicenda, sia pure sotto aspetti in parte dissimili”.

E' del tutto irrilevante che Bruno Peltrone abbia agito consapevolmente nei confronti di Susanna Piperno, ritenendola proprietaria esclusiva della tubatura, formulando espressamente la domanda risarcitoria in tal senso non per ignoranza circa la natura condominiale del bene, ma l'erroneo convincimento che esso fosse di proprietà esclusiva della convenuta: ciò che assume rilievo è se egli avesse o meno la possibilità di “modificare il tiro”, come dice la Corte di Cassazione.

Ebbene, Bruno Peltrone, con la riformulazione di quella iniziale, mostra chiaramente di ritenere la domanda come modificata più rispondente ai propri interessi e *desiderata* rispetto alla vicenda sostanziale dedotta in giudizio. Considerando, per le ragioni chiarite, che l'elemento identificativo soggettivo delle *personae* è rimasto immutato, che la domanda modificata riguarda la stessa vicenda sostanziale dedotta in giudizio con l'atto introduttivo e vieppiù tenendo conto che la domanda modificata è espressamente connessa a quella originaria in termini di “alternatività”, cioè rappresenta quella che, a parere dell'attore, costituisce la soluzione più adeguata alla tutela dei suoi interessi in relazione alla vicenda sostanziale dedotta in lite, non vi sono ragioni per ritenere che Bruno Peltrone sia incorso nel divieto di formulare domande nuove, da intendersi, secondo la giurisprudenza di questa Corte regolatrice, come domande “aggiuntive” ed “ulteriori” rispetto a quella originaria.

Né può dirsi che la domanda formulata in alternativa a quella iniziale abbia mortificato le potenzialità difensive della controparte: ad escluderlo è il fatto che la modifica ha avuto ad oggetto la medesima vicenda sostanziale in relazione alla quale la parte, Susanna Piperno, era stata chiamata in giudizio; quest'ultima ha avuto diritto ad un congruo termine per potersi difendere e controdedurre anche sul piano probatorio, e, oltre a dover conoscere la disciplina processuale che consente la modifica della domanda siccome inizialmente formulata, avrebbe potuto adottare una strategia processuale più prudente o comunque capace di meglio tutelare i suoi interessi.

In altri termini, non è di alcun pregio l'argomento secondo cui Sandra Piperno sarebbe stata privata della possibilità di chiamare in giudizio un terzo per essere da questi manlevata (impresa di assicurazioni, altri condomini), perché, essendo il fatto oggetto della domanda "modificata" lo stesso dedotto con l'atto di citazione, deve imputare a se stessa la opzione per una strategia difensiva fondata esclusivamente sulla eccezione del proprio difetto di legittimazione passiva, omettendo di avvalersi della facoltà di chiamare in giudizio altri al fine di essere manlevata in caso di condanna o al fine di ottenerne la condanna in quanto corresponsabili del danno.

2. Ne consegue che il ricorso per cassazione deve essere accolto; la sentenza va cassata con rinvio alla Corte d'Appello di Roma, in diversa composizione che provvederà anche alla liquidazione delle spese del presente giudizio di legittimità.

PQM

La Corte accoglie il ricorso; cassa la sentenza impugnata e rinvia la causa, anche per le spese del presente giudizio di legittimità, alla Corte d'Appello di Roma in diversa composizione.

Così deciso nella camera di Consiglio della Terza Sezione civile della Corte Suprema di Cassazione in data 24/01/2020.