

INTESTAZIONE

(OMISSIS)

FATTI DI CAUSA

1. Il 17 giugno 2004 Ma.Ma., all'età di un anno e otto mesi, mentre giocava con la sorella Ma.Mi., anch'ella minorenni, sul balcone dell'appartamento sito in P al (Omissis), locato ai coniugi Ma.Mi. da Ca.Co., precipitava al suolo, cadendo da un'altezza di 10 metri ca, a causa del cedimento della ringhiera cui era appoggiato.

A seguito di un lungo periodo di inabilità, il bambino riportava gravissimi postumi permanenti, di tipo fisico e neurologico.

Nel 2007 i coniugi Ma.Gi. e Gi.An., in proprio e quali genitori esercenti la potestà sui figli Ma.Ma. e Ma.Mi., convenivano in giudizio, dinanzi al Tribunale di Napoli, Es.Lu., Ca.Co. e il Condominio di (Omissis), P, perché fossero accertate le rispettive responsabilità.

In particolare, parte attrice chiedeva la condanna al risarcimento dei danni di Es.Lu., proprietaria dell'appartamento, ai sensi dell'art. 2053 c.c., nonché di Ca.Co., usufruttuaria e locatrice dell'appartamento, ai sensi degli artt. 1575, 2043 e 2051 c.c.

Costituitesi in giudizio, la Es. deduceva di non essere proprietaria dell'immobile locato ai Ma., mentre la Ca.Co. asseriva di non essere tenuta alla manutenzione della ringhiera, pur ammettendo di avere locato l'immobile ai Ma..

1.1. Il Tribunale di Napoli, con sentenza n. 6932/2014, escludeva la responsabilità del Condominio per essere la ringhiera di proprietà esclusiva dell'appartamento; accertava, invece, quella delle convenute Es. e Ca.Co., ritenendo "raggiunta la prova della responsabilità delle medesime, ex art. 2051... nella produzione dell'evento dannoso, essendo lo stesso derivato dall'omesso assolvimento dell'obbligo di custodia e manutenzione del bene" (dal passo della sentenza di primo grado citato a pag. 8 della sentenza impugnata).

2. Avverso la sentenza di primo grado Es.Lu. proponeva ricorso per cassazione sulla base di cinque motivi, avendo la Corte d'Appello di Napoli dichiarato inammissibile il gravame interposto dalla Es. con ordinanza depositata il 28/01/2015 ai sensi dell'art. 348 bis c.p.c.

Ma.Gi. e Gi.An., in proprio e quali genitori esercenti la responsabilità parentale sui figli minori Ma.Ma. e Ma.Mi., resistevano con controricorso.

Con sentenza n. 25819/2017 questa Corte accoglieva per quanto di ragione il ricorso con rinvio alla Corte d'Appello di Napoli, perché, in diversa composizione, riesaminasse l'atto di divisione nella sua complessità, facendo riferimento sia alla descrizione dell'immobile (confini e planimetria), sia al comportamento delle parti successivo alla divisione, al fine di individuare il proprietario e/o usufruttuario dell'unità immobiliare. Ciò in base al presupposto che l'art. 2051 c.c. non poteva applicarsi ad entrambi, non essendo ipotizzabile un eguale potere fisico sulla cosa da parte di persone aventi ipoteticamente titoli diversi.

3. I coniugi Ma., in proprio e quali genitori esercenti la responsabilità parentale sul figlio minore Ma.Ma., unitamente a Ma.Mi. riassumevano il giudizio, chiedendo al giudice del rinvio di dichiarare Es.Lu. e Ca.Co., alternativamente, solidalmente o in concorso tra loro, e comunque ciascuna per quanto di ragione, responsabili del sinistro, condannandole, per l'effetto, al risarcimento di tutti i danni, patrimoniali e non, subiti dagli attori.

Gli attori in riassunzione procedevano altresì alla vocatio in ius di Es.Lu. e Ca.Co., nonché del Condominio, seppure - per quest'ultimo - al mero fine di "salvaguardare la formale integrità del contraddittorio".

A seguito della notificazione, risultando il decesso di Ca.Co., gli attori in riassunzione rinnovavano la notifica ai suoi eredi.

Si costituivano in giudizio Sa.Ro., Es.Ti., Es.Ro., Es.Al., nonché Es.Ma., Be.Gi. e Be.Ro.

3.1. La Corte d'Appello di Napoli, con sentenza n. 4728/2022 (poi corretta ex artt. 287 ss. c.p.c. in data 13/01/2023), rigettava la domanda proposta nei confronti di Es.Lu. per non averla ritenuta custode del bene; accertava, invece, la responsabilità di Ca.Co. ai sensi dell'art. 2051 c.c. e, per l'effetto, condannava Sa.Ro., Es.Ti., Es.Ro. ed Es.Al. al risarcimento dei danni in favore degli attori in riassunzione.

Condannava, inoltre, Sa.Ro., Es.Ti., Es.Ro. ed Es.Al. alla rifusione delle spese del giudizio di primo grado; compensava integralmente le spese dei giudizi di primo grado, d'appello, di legittimità e di rinvio tra Es.Lu. e gli attori in prime cure e, limitatamente al giudizio di rinvio, anche nei confronti di Be.Gi., Be.Ro. ed Es.Ma.

4. Per la cassazione di tale sentenza Sa.Ro., Es.Ti., Es.Ro. ed Es.Al. hanno proposto ricorso, affidato ad un solo motivo.

4.1. Ma.Ma., Ma.Gi. e Ma.Mi., Gi.An. hanno resistito con controricorso contenente ricorso incidentale, affidato a tre motivi, con cui hanno impugnato la sentenza di rinvio limitatamente al rigetto della domanda risarcitoria proposta nei confronti di Es.Lu.

4.2. Es.Lu. ha resistito con controricorso.

4.3. Il Procuratore Generale ha concluso per l'inammissibilità del ricorso principale e per il rigetto del ricorso incidentale.

RAGIONI DELLA DECISIONE

5. Preliminarmente, si dà atto che, prima della pubblica udienza fissata per la trattazione della causa, è intervenuta da parte di Ma.Ma., Ma.Gi. e Ma.Mi. e Gi.An. rinuncia all'azione nei confronti delle ricorrenti principali Sa.Ro., Es.Ti., Es.Ro. ed Es.Al., in qualità di eredi di Ca.Co.

La rinuncia è stata accettata dalle ricorrenti principali.

Pertanto, in applicazione dei principi affermati - da ultimo - da Cass. Sez. U. 8980/18 (alla cui motivazione sul punto specifico qui si rinvia), va dichiarata cessata la materia del contendere tra Ma.Ma., Ma.Gi. e Ma.Mi., Gi.An. e gli eredi di Ca.Co.: e, ravvisata nell'evidentemente presupposta composizione stragiudiziale della lite una grave ed eccezionale ragione a tal fine, compensa tra loro le spese di lite.

5.1. Con il medesimo atto, Ma.Ma., Ma.Gi. e Ma.Mi. e Gi.An. hanno invece reiterato l'istanza di decisione del ricorso incidentale da loro proposto nei confronti di Es.Lu.. Poiché si tratta di domanda indipendente - anche per quanto si verrà a dire di qui a tra breve - da quella oggetto dell'azione a cui quei ricorrenti incidentali hanno rinunciato, esso va allora deciso.

6.1. Con il primo motivo del ricorso incidentale si prospetta, ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 4, c.p.c., nullità della sentenza per violazione dell'art. 112 c.p.c.

Riferiscono i ricorrenti incidentali che la domanda risarcitoria era stata proposta sin dal primo grado nei confronti di coloro che gli attori ritenevano, a titoli concorrenti ma diversi tra loro, tenuti alla manutenzione della ringhiera; vale a dire: la Es. ai sensi dell'art. 2053 c.c., in quanto proprietaria; la Ca.Co. ai sensi degli artt. 1575, 1576 e 2051 c.c., in quanto locatrice.

Deduccono che, sebbene si tratti di due domande ontologicamente diverse - poiché postulano due differenti relazioni con la cosa dalla quale promana il danno - esse sono comunque cumulabili tra loro ai sensi dell'art. 2055 c.c.

Lamentano, perciò, che la Corte d'Appello, nonostante la diversità delle domande proposte dai Ma., abbia erroneamente ritenuto che nei confronti delle sigg.re Ca.Co. ed Es. fosse stata proposta una sola domanda, ai sensi dell'art. 2051 c.c.; donde l'omessa pronuncia sulla domanda proposta ai sensi dell'art. 2053 c.c., ritualmente introdotta e reiterata in tutti gli stati e gradi del giudizio.

6.2. Con il secondo motivo del ricorso incidentale si prospetta, ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c., l'omesso esame di un fatto decisivo, oggetto di discussione fra le parti.

La Corte partenopea non avrebbe considerato che la Es., nel 2004, era la proprietaria dell'appartamento in cui si è verificato il sinistro.

I ricorrenti deducono che l'esistenza del diritto di proprietà dell'appartamento in capo alla Es. sia invero decisiva ai fini della valutazione della domanda di responsabilità per rovina di edificio proposta nei suoi confronti, poiché il diritto di proprietà costituisce presupposto indefettibile della fattispecie disciplinata dall'art. 2053 c.c.

Osservano, in proposito, che la titolarità dell'appartamento è stata provata mediante la produzione in giudizio dell'atto di divisione e donazione del 20/09/1995 per notar dott. Ta., trascritto nei registri immobiliari di Napoli. La proprietà dell'appartamento aveva, inoltre, formato oggetto di contraddittorio con la convenuta, che si era peraltro difesa dalla domanda risarcitoria proposta nei suoi confronti proprio negando di essere proprietaria dell'immobile.

6.3. Con il terzo motivo del ricorso incidentale si prospetta, ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c., violazione e falsa applicazione dell'art. 2053 c.c.

In via subordinata rispetto al vizio di omessa pronuncia, i ricorrenti incidentali deducono la violazione dell'art. 2053 c.c., ribadendo che nei confronti delle sigg.re Es. e Ca.Co. era stata proposta ab origine una domanda risarcitoria che, per ciascuna di esse, si fondava su diversi presupposti di fatto e di diritto, sulla scorta di due diversi titoli di responsabilità.

La Corte d'Appello avrebbe, quindi, rigettato la domanda proposta nei confronti di Es. per averla ritenuta priva della custodia dell'appartamento presso il quale si era verificato il sinistro. Cionondimeno, tale indagine restava fuori dal thema decidendum; ed invero, assumono i ricorrenti che aver verificato che era la Ca.Co. ad avere una più intensa relazione di fatto con l'appartamento non varrebbe ad escludere la responsabilità oggettiva del proprietario ai sensi dell'art. 2053 c.c.

7.1. Il ricorso è fondato per quanto di ragione.

In premessa, è necessario prendere le mosse dalla sentenza n. 25819/2017, resa da questa Corte nel primo giudizio di legittimità.

Nel dettaglio, in quella sede, la Suprema Corte cassava con rinvio la sentenza allora impugnata da Es. che condannava quest'ultima, unitamente alla Ca.Co., ai sensi dell'art. 2051 c.c., non potendosi applicare ad entrambe la medesima fattispecie: ed invero, non è ipotizzabile un eguale potere fisico sulla cosa da parte di persone aventi ipoteticamente titoli diversi.

Per l'effetto, questa Corte, investita soltanto sul punto, tralasciando doverosamente ogni altra questione, demandava alla Corte d'Appello di Napoli, in diversa composizione, l'accertamento del responsabile per danni da cosa in custodia ex art. 2051 c.c., da individuarsi nel soggetto che avesse la concreta disponibilità materiale sulla cosa (in tal senso, ex multis, Sez. 3, Ordinanza n. 12796 del 10/05/2024; Sez. 3, Ordinanza n. 10972 del 23/04/2024; Sez. 3, Ordinanza n. 30288 del 31/10/2023; Sez. 3, Sentenza n. 11152 del 27/04/2023; Sez. U, Ordinanza n. 20943 del 30/06/2022; Sez. 3, Sentenza n. 21788 del 27/10/2015; Sez. 3,

Sentenza n. 16422 del 27/07/2011; Sez. 3, Sentenza n. 26086 del 30/11/2005; Sez. 3, Sentenza n. 16231 del 03/08/2005; Sez. 3, Sentenza n. 12280 del 05/07/2004; Sez. 3, Sentenza n. 2422 del 09/02/2004).

Orbene, la Corte partenopea, in fase di rinvio, dando seguito al dictum della Cassazione, ha esaminato l'atto pubblico di divisione della comunione e donazione del 20/09/1995, per notar dott. Ta., trascritto nei registri immobiliari di Napoli: e ha di lì dichiarato Ca.Co. responsabile ai sensi dell'art. 2051 c.c., condannando i suoi eredi al risarcimento dei danni in favore degli attori in riassunzione. Al contempo, però, la Corte territoriale non ha affatto esaminato nel merito la domanda proposta dagli odierni ricorrenti incidentali sin dal primo grado di giudizio nei confronti di Es.Lu., ai sensi dell'art. 2053 c.c.

Ciò in quanto, osservava la Corte di merito, "il thema decidendi resta allo stato limitato alla verifica dell'obbligo risarcitorio in capo all'appellante Es., eventualmente in alternativa rispetto alla Ca.Co., alla luce del principio enunciato dalla Suprema Corte la quale ha ritenuto la sentenza di primo grado viziata sul punto da un'insanabile contraddizione rilevando come l'art. 2051 c.c. non possa applicarsi ad entrambe" (a pagg. 11-12 della sentenza impugnata).

In buona sostanza, la Corte d'Appello ha espressamente dichiarato di dover limitare la propria cognizione alla esclusiva individuazione del responsabile ex art. 2051 c.c., di modo che ogni altra questione doveva ritenersi estranea al thema decidendum.

Questo argomento non è, però, condivisibile e si pone in contrasto con i principi da tempo enunciati da questa Corte, per cui, in tema di giudizio di rinvio prosecutorio, la riassunzione, anche ad opera di una sola delle parti, ponendo le stesse nella medesima posizione originaria, impone al giudice del rinvio di decidere la controversia sulla base delle conclusioni già formulate nelle precedenti fasi di merito: sicché, fatta salva l'ipotesi di un eventuale giudicato interno, egli è chiamato, anche nella contumacia di una delle parti, a pronunciarsi su tutte le domande ed eccezioni di merito a suo tempo proposte, a prescindere dalla loro formale ed espressa riproposizione (cfr., da ultimo, Sez. 3, Ordinanza n. 6506 del 11/03/2025; Sez. 2, Sentenza n. 12065 del 03/05/2024).

In proposito, è appena il caso di osservare - come riportato dagli odierni ricorrenti a pagg. 24-26 del ricorso, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 366, n. 6, c.p.c., la cui violazione sarebbe altrimenti sanzionata con la inammissibilità del mezzo - che i sigg.ri Ma. e Gi.An. hanno sin dal primo grado prospettato, e poi pedissequamente ribadito, la responsabilità della Es. ai sensi dell'art. 2053 c.c., chiedendone la condanna al risarcimento dei danni in quanto proprietaria dell'immobile locato dalla Ca.Co..

Ne discende che la Corte territoriale, una volta accertato il soggetto responsabile ex art. 2051 c.c., avrebbe poi dovuto esaminare nel merito la domanda proposta dai sigg.ri Ma. e Gi.An. nei confronti di Es.Lu. ex art. 2053 c.c., in quanto proprietaria dell'appartamento presso il quale si è verificato il sinistro, valutandone la corresponsabilità, se del caso anche a diverso titolo per non esservi alcuna incompatibilità tra quella del custode e quella del proprietario, in uno alla Ca.Co., che ha ritenuto responsabile ex art. 2051 c.c.

In tal guisa, non coglie nel segno e resta destituita di ogni fondamento giuridico la precisazione di parte controricorrente che, insistendo ancora nella negazione del diritto di proprietà di Es.Lu. (questione - tra l'altro - meramente fattuale, come tale estranea al sindacato di legittimità; v. pag. 17 del controricorso al ricorso incidentale), ritiene impossibile, dal punto di vista giuridico, che su un medesimo bene possa gravare, ad un tempo, un diritto di proprietà e un diritto di usufrutto, che invece per millenaria tassonomia partecipa proprio della categoria degli iura in re aliena (Dig. 7.1.1, Paulus 3 ad Vitell., "usus fructus est ius alienis rebus utendi fruendi salva rerum substantia").

Al contrario, proprio nella fattispecie dell'art. 2053 c.c., un sia pure risalente approdo di legittimità, peraltro tuttora convincente ed al quale il Collegio intende assicurare continuità, ha ammesso la coesistenza della responsabilità di nudo proprietario ed usufruttuario, poiché, quando il proprietario di edificio pur senza perderne l'ingerenza, non trae temporaneamente dalla cosa alcuna utilità perché il godimento spetta ad un terzo, come accade nel caso che il contenuto del dominio sia limitato o compreso dall'usufrutto, la presunzione - o, se si preferisce, la responsabilità sostanzialmente oggettiva - stabilita dall'art. 2053 c.c. per la rovina dell'edificio opera a carico dei titolari dei due distinti diritti; ne consegue che, in tale ipotesi, il

proprietario e l'usufruttuario sono obbligati in solido al risarcimento, ai sensi dell'art. 2055 c.c. (Cass. Sez. 3, Sentenza N. (Omissis)3 del 07/05/1957).

A questo riguardo, non giova all'odierna resistente all'incidentale la fisiologica distinzione tra un nudo proprietario e un usufruttuario, poiché rispetto ad essi ben può predicarsi un concorso ai sensi dell'art. 2055 c.c., ciascuno per il rispettivo titolo di responsabilità.

Sul punto, mette conto osservare che, alla luce della ferma giurisprudenza di questa Corte (ex ceteris, Sez. U, Sentenza n. 13143 del 27/04/2022; Sez. 3, Ordinanza n. 26736 del 15/10/2024; Sez. 3, Ordinanza n. 9969 del 16/04/2025), ai fini della responsabilità solidale di cui all'art. 2055, comma 1, c.c., norma sulla causalità materiale integrata nel senso dell'art. 41 c.p., è richiesto solo che il fatto dannoso sia imputabile a più persone, ancorché le condotte lesive siano fra loro autonome e pure se diversi siano i titoli di responsabilità, in quanto la norma considera essenzialmente l'unicità del fatto dannoso e riferisce tale unicità unicamente al danneggiato, senza intenderla come identità delle norme giuridiche violate; la fattispecie di responsabilità implica che sia accertato il nesso di causalità tra le condotte, caso per caso, in modo da potersi escludere se a uno degli antecedenti causali possa essere riconosciuta efficienza determinante e assorbente tale da escludere il nesso tra l'evento dannoso e gli altri fatti, ridotti al semplice rango di occasioni.

8. Sulla base di tali premesse, rilevata la fondatezza del ricorso incidentale, dev'essere disposta la cassazione della sentenza impugnata, che in modo non corretto ha omissis di esaminare nel merito l'alternativa o concorrente domanda, fondata sul diverso titolo di responsabilità di cui all'art. 2053 c.c., dispiegata dagli originari attori e per nulla incompatibile col diverso titolo di responsabilità per danni da cose in custodia, l'uno e l'altro riposando su differenti presupposti di fatto e di diritto ed essendo sottoposti a diversificati regimi probatori e di cause di esenzione. Va, di conseguenza, disposto rinvio alla Corte d'Appello di Napoli, che, in diversa composizione, esaminerà nel merito - questo restando, beninteso, impregiudicato dalla presente sentenza - la domanda proposta dai sigg.ri Ma. e Gi.An. nei confronti di Es.Lu. ai sensi dell'art. 2053 c.c., alla luce dei principi sopra illustrati.

9. Il Giudice del rinvio provvederà anche in ordine alle spese del giudizio di legittimità.

10. Infine, per la natura della causa petendi, va di ufficio disposta l'omissione, in caso di diffusione del presente provvedimento, delle generalità e degli altri dati identificativi dei soli ricorrenti incidentali (originari attori per danni anche non patrimoniali), ai sensi dell'art. 52 D.Lgs. 196 del 2003.

P.Q.M.

La Corte dichiara cessata la materia del contendere tra Ma.Ma., Ma.Gi. e Ma.Mi., Gi.An. e gli eredi di Ca.Co. sopra identificati, compensate tra loro le spese di lite. Accoglie per quanto di ragione il ricorso incidentale; cassa in relazione la sentenza impugnata e rinvia alla Corte d'Appello di Napoli, in diversa composizione, cui demanda di provvedere anche sulle spese del giudizio di legittimità.

Dispone che, ai sensi dell'art. 52 D.Lgs. 196 del 2003, in caso di diffusione del presente provvedimento siano omissis generalità ed altri dati identificativi dei ricorrenti incidentali.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Terza Civile della Corte Suprema di Cassazione in data 15 ottobre 2025.

Depositato in Cancelleria il 21 novembre 2025.