



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
TERZA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

| | |
|-------------------|--------------------|
| ANTONIETTA SCRIMA | Presidente |
| CRISTIANO VALLE | Consigliere - Rel. |
| IRENE AMBROSI | Consigliere |
| PAOLO PORRECA | Consigliere |
| PAOLO SPAZIANI | Consigliere |

Oggetto:

RESPONSABILITA'
CIVILE GENERALE

Ad.22/03/2024 CC

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 28387/2021 R.G. proposto da:

EMMA, GIOVANNI, DOMENICO,
rappresentati e difesi dall'avvocato
con domicilio digitale come in atti

- ricorrenti -

contro

GIUSEPPINA, elettivamente domiciliata in

) che la rappresenta

e difende, con domicilio digitale come in atti

- controricorrente -

nonchè contro

ROSA, MIANI CAMILLO LERIO, ACERRA ANTONELLA,
ANTONIETTA, NICOLETTA

- intimati -

avverso SENTENZA di CORTE D'APPELLO NAPOLI n. 3141/2021
pubblicata il 25/08/2021.





Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 22/03/2023 dal Consigliere relatore, Cristiano Valle, osserva quanto segue.

FATTI DI CAUSA

Emma convenne in giudizio, dinanzi al Tribunale di Nola, Giuseppina quale proprietaria dell'appartamento sovrastante il proprio, al fine di ottenere il risarcimento dei danni da infiltrazioni di acqua, percolante dalla superficie sovrastante e in definitiva dalla cattiva manutenzione del lastrico solare afferente all'appartamento della

Intervennero successivamente in causa Giovanni e Luigina Palladino, questa anche quale esercente la potestà genitoriale sul minore Domenico

Il Tribunale di Nola, con ordinanza del 11/05/2010, ordinò l'integrazione del contraddittorio nei confronti degli altri condomini, sul presupposto che non vi fosse un condominio costituito in quanto tale.

A seguito dell'ordine di integrazione del contraddittorio si costituirono Camillo Lerio Miani, Antonella Acerra e Antonietta

La convenuta all'udienza del 16/09/2010 eccepì la mancata citazione in giudizio di Caterina Nunziata.

Il Tribunale, acquisita la relazione dell'accertamento tecnico preventivo, dispose procedersi a consulenza tecnica di ufficio. All'esito degli incombeni istruttori, con sentenza n. 2183 del 16/09/2016, il Tribunale accolse la domanda sia nei confronti della e degli altri condomini, imputando i danni per il 70% all'omessa manutenzione del lastrico solare e per il restante 30% all'omessa manutenzione del pluviale e ripartì i danni sulla base dell'art. 1126 cod. civ., con riferimento al lastrico solare, e in parti uguali con riguardo al pluviale e, con riferimento alla Nunziata, affermò che la non avesse specificato adeguatamente il





titolo proprietario della stessa e, pertanto, ritenne non ritualmente proposta l'eccezione di estinzione.

La sentenza venne appellata dalla con plurimi motivi, tra i quali vi era la riproposizione dell'eccezione di estinzione.

La Corte d'appello di Napoli, con sentenza n. 3141 del 25/08/2021, ha accolto l'eccezione di mancata rituale integrazione del contraddittorio in primo grado nei confronti di Caterina Nunziata e ha dichiarato l'estinzione del giudizio.

Avverso la sentenza della Corte territoriale propongono ricorso per cassazione, con atto affidato a sette motivi, Emma, Giovanni e Domenico per successione della madre Luigina Palladino.

Resiste con controricorso Giuseppina

Rosa Camillo Lerio Miani, Antonella Acerra, Antonietta Nicoletta sono rimasti intimati.

Il Procuratore Generale non ha depositato conclusioni scritte.

Entrambe le parti hanno depositato memoria per l'adunanza camerale del 22/03/2024, alla quale il ricorso è stato trattenuto per la decisione.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. La controricorrente propone una preliminare eccezione relativa alla rituale notificazione del ricorso, in quanto, ella afferma, l'atto non sarebbe stato notificato in via telematica.

L'eccezione è sfornita di fondamento.

È pacifico, infatti, che il ricorso è stato notificato al difensore della nel domicilio eletto. L'atto ha, pertanto, certamente raggiunto lo scopo proprio e, peraltro, non vige l'obbligatorietà di processo telematico dinanzi alla Corte di Cassazione. La del resto, si è ritualmente difesa in questa fase del giudizio e ha provveduto alla nomina di un nuovo difensore.

2. I motivi di ricorso censurano come segue la sentenza della Corte d'appello di Napoli:





primo motivo: nullità della sentenza ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 4 cod. proc. civ. in relazione alla violazione degli artt. 81, 102, 307 cod. proc. civ.; insussistenza di una ipotesi di litisconsorzio necessario passivo tra tutti i condomini a fronte di domanda risarcitoria per equivalente pecuniario che prospetta la responsabilità esclusiva di una sola condolina nella determinazione dei lamentati danni, ordine di integrazione del contraddittorio emesso in difetto dei presupposti per la sua emanazione, con conseguente improduttività di effetti estintivi connessi alla sua asserita, ma comunque insussistente, inottemperanza;

secondo motivo: nullità della sentenza ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 4 cod. proc. civ. in relazione alla violazione degli artt. 81, 102, 307 cod. proc. civ.; insussistenza di una ipotesi di litisconsorzio necessario passivo tra tutti i condòmini a fronte di domanda risarcitoria per equivalente pecuniario che vada decisa con l'applicazione dei criteri di ripartizione del risarcimento di cui agli artt. 1123 e 1126 c.c.; emanazione dell'ordine di integrazione del contraddittorio in difetto dei presupposti di legge, con conseguente improduttività di effetti estintivi connessi alla sua asserita, ma comunque insussistente, inottemperanza;

terzo motivo: nullità della sentenza ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 4 cod. proc. civ. in relazione alla violazione dell'art. 12 delle preleggi e dell'art. 307 cod. proc. civ.; erronea interpretazione della ordinanza di integrazione del contraddittorio resa dal tribunale l'11/02/2010;

quarto motivo: nullità della sentenza ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 4 cod. proc. civ. in relazione alla violazione all'art. 101 cod. proc. civ. nonché agli artt. 111 Cost. e 6, par. 1, CEDU; lesione dell'affidamento processuale riposto dalla Emma sul perimetro prescrittivo dell'ordine di integrazione del





contraddittorio, siccome fissato dall'Autorità giudiziaria che lo aveva emanato;

quinto motivo: nullità della sentenza ex art. 360, comma 1, n. 4 cod. proc. civ. in relazione alla violazione dell'artt. 112 e 115 cod. proc. civ.;

sesto motivo: omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti, in relazione all'art. 360, comma 1, n. 5 cod. proc. civ., consistente nella effettiva composizione della compagine condominiale sottoposta al lastrico solare di proprietà della Giuseppina, siccome evincibile dalle risultanze della c.t.u.;

settimo motivo: omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti, in relazione all'art. 360, comma 1, n. 5 cod. proc. civ., consistente nella effettiva ubicazione del pluviale, siccome evincibile dalle risultanze della c.t.u.

3. Il Collegio ritiene di esaminare i motivi nell'ordine in cui sono proposti e che il primo e il secondo motivo possono essere congiuntamente scrutinati, in quanto strettamente connessi.

I due detti motivi sono fondati, per le ragioni di seguito esposte.

Nella specie, invero, il perimetro dell'originaria domanda proposta da Emma era relativo alla sola posizione della condomina la cui proprietà nell'edificio insisteva sul suo appartamento, con esclusione, pertanto, di domande, anche soltanto di carattere risarcitorio, rivolte nei confronti di condomini i cui appartamenti insistevano su porzioni dell'edificio non sovrastanti e, comunque, ai quali non afferiva il solaio e il lastrico solare riconducibile alla

In fattispecie assai prossima alla presente, poiché pure venivano in considerazione i danni derivati dalla occlusione del





pluviale del terrazzo a livello dell'appartamento sovrastante, questa Corte (Cass. n. 516 dell'11/01/2022 Rv. 663807 - 01) ha affermato che la responsabilità per i danni derivanti dal lastrico solare, o della terrazza a livello, il cui uso non sia comune a tutti i condomini va qualificata non nell'ambito dei rapporti di natura obbligatoria che si instaurano nel condominio in forza della coesistenza delle proprietà individuali con quelle comuni (nella specie di obbligazioni *propter rem*), ma nell'ambito della responsabilità aquilana, ex art. 2051 cod. civ., con la conseguenza che dei relativi danni rispondono sia il proprietario, o l'utente esclusivo, quale custode del bene ai sensi dell'art. 2051 cod. civ., sia il condominio in forza degli obblighi inerenti l'adozione dei controlli necessari alla conservazione delle parti comuni incumbenti sull'amministratore ai sensi dell' art. 1130, comma 1, n. 4, cod. civ., nonché sull'assemblea dei condomini ex art. 1135, comma 1, n. 4, cod. civ., tenuta a provvedere alle opere di manutenzione straordinaria (Sez. U n. 9449 del 10/05/2016 Rv. 639821 - 01)

Da detto orientamento, qui integralmente condiviso, deriva, quale ulteriore corollario, che il rapporto di responsabilità che si instaura tra i diversi obbligati va ricostruito in termini di solidarietà, ai sensi dell'art. 2055 cod. civ., il quale esclude, come pacifico, il litisconsorzio necessario di tutti i presunti autori dell'illecito, sicché il danneggiato ben può agire nei confronti del singolo condomino, senza obbligo di citare in giudizio gli altri condomini.

Diversa è l'ipotesi, qui non ricorrente, in cui l'azione è volta alla dichiarazione di proprietà esclusiva del lastrico solare, nel quale caso essa deve essere proposta nei confronti di tutti i condomini (Cass. n. 2561 del 17/09/1963 Rv. 263951 - 01).

Il Collegio ritiene che nella specie l'orientamento che esclude la necessità del contraddittorio con tutti i condomini, che, peraltro,





richiama oramai consolidata giurisprudenza nomofilattica, debba essere ribadito.

4. A tanto consegue la fondatezza dei primi due motivi di ricorso, che involgono l'esclusione di domande nei confronti di condomini le cui proprietà non sono interessate dalla domanda risarcitoria della parte con l'ulteriore conseguenza che l'ordine di integrazione del contraddittorio nei confronti di Caterina Nunziata deve essere ritenuto emanato in carenza dei presupposti legittimanti, cosicché la mancata ottemperanza ad esso non poteva comportare l'accoglimento dell'impugnazione di merito (si veda, per la fattispecie speculare, ossia *a contrario*: Cass. n. 5161 del 28/02/2017 Rv. 643226 - 01 e Cass. n. 17458 del 17/07/2013 Rv. 627669 - 01).

5. L'accoglimento del primo e del secondo motivo di ricorso comporta l'assorbimento dei restanti cinque.

La sentenza impugnata è, pertanto, cassata.

La causa, poiché sono necessari ulteriori accertamenti di fatto, deve essere rinviata alla Corte d'appello di Napoli, in diversa composizione, affinché proceda a rinnovato scrutinio, in ottemperanza al richiamato principio di diritto e regoli le spese di questa fase di legittimità.

P.Q.M.

La Corte accoglie il primo e il secondo motivo di ricorso; assorbiti i restanti.

Cassa la sentenza impugnata in relazione ai motivi accolti e rinvia la causa alla Corte d'appello di Napoli, in diversa composizione, anche per le spese di questo giudizio.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio della Corte di Cassazione, Sezione Terza civile, il giorno 22/03/2024.

Il Presidente

Antonietta Scrima

