

Comitato scientifico:

Simone ALECCI (Magistrato) - Elisabetta BERTACCHINI (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Mauro BOVE (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giuseppe BUFFONE (Magistrato) - Costanzo Mario CEA (Magistrato, Presidente di sezione) - Paolo CENDON (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco CESARI (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Caterina CHIARAVALLI (Presidente di Tribunale) - Bona CIACCIA (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo CIRCELLI (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio CORASANITI (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) - Mirella DELIA (Magistrato) - Lorenzo DELLI PRISCOLI (Magistrato, Ufficio Massimario presso la Suprema Corte di Cassazione, Ufficio Studi presso la Corte Costituzionale) - Francesco ELEFANTE (Magistrato T.A.R.) - Annamaria FASANO (Consigliere presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo FERRI (Magistrato, Sottosegretario di Stato alla Giustizia) - Francesco FIMMANO' (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio FORGILLO (Presidente di Tribunale) - Mariacarla GIORGETTI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi IANNI (Magistrato) - Francesco LUPAIA (Magistrato) - Giuseppe MARSEGLIA (Magistrato) - Roberto MARTINO (Professore ordinario di diritto processuale civile, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Francesca PROIETTI (Magistrato) - Serafino RUSCICA (Consigliere parlamentare presso il Senato della Repubblica) - Piero SANDULLI (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano SCHIRO' (Presidente di sezione, Suprema Corte di Cassazione) - Bruno SPAGNA MUSSO (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo SPAZIANI (Magistrato dell'Ufficio del Massimario della Corte Suprema di Cassazione) - Antonella STILO (Magistrato, Presidente di sezione) - Antonio URICCHIO (Professore ordinario di diritto tributario, Magnifico Rettore) - Antonio VALITUTTI (Consigliere presso la Suprema Corte di Cassazione) - Alessio ZACCARIA (Professore ordinario di diritto privato, componente laico C.S.M.).

Chiamata in garanzia dell'assicuratore, sentenza che ha accolto la domanda principale ea quella di garanzia, impugnazione esperita dal terzo chiamato: quali opzioni strategiche per il soggetto assicurato?

In caso di chiamata in causa in garanzia dell'assicuratore della responsabilità civile, l'impugnazione - esperita esclusivamente dal terzo chiamato avverso la sentenza che abbia accolto sia la domanda principale, di affermazione della responsabilità del convenuto e di condanna dello stesso al risarcimento del danno, sia quella di garanzia da costui proposta - giova anche al soggetto assicurato, senza necessità di una sua impugnazione incidentale, indipendentemente dalla qualificazione della garanzia come propria o impropria, che ha valore puramente descrittivo ed è priva di effetti ai fini dell'applicazione degli [artt. 32, 108 e 331 c.p.c.](#), dovendosi comunque ravvisare un'ipotesi litisconsorzio necessario processuale non solo se il convenuto abbia scelto soltanto di estendere l'efficacia soggettiva, nei confronti del terzo chiamato, dell'accertamento relativo al rapporto principale, ma anche quando abbia, invece, allargato l'oggetto del giudizio, evenienza, quest'ultima, ipotizzabile allorchè egli, oltre ad effettuare la chiamata, chieda l'accertamento dell'esistenza del rapporto di garanzia ed, eventualmente, l'attribuzione della relativa prestazione. Il garantito, che non abbia ragioni di contestazione ulteriori che sole potrebbero giustificare un'impugnazione al di là di quanto ha prospettato già il garante, ben potrà, costituendosi in giudizio, limitarsi a far proprie le ragioni dell'impugnazione del garante, atteso che, come si è visto l'impugnazione gli giova. Tuttavia, il medesimo garantito potrebbe reputare che l'impugnazione quanto al rapporto principale del garante non è giustificata ed in tal caso la potrà contestare, adducendo che la decisione impugnata resa quanto a detto rapporto è corretta: in tal caso, ove tale atteggiamento, in quanto tenuto nel processo, possa essere apprezzato come riconoscimento di fondatezza della domanda dell'attore del rapporto principale, il giudice dell'impugnazione ne potrà prendere atto e potrà dare atto di tale riconoscimento limitando gli effetti del suo accertamento al solo rapporto fra garantito e attore del rapporto principale.

Giurisprudenza rilevante: [Cassazione civile, sezioni Unite, sentenza del 4.12.2015, n. 24707](#).

Cassazione civile, sezione terza, sentenza del 28.10.2016, n. 21793

...omissis...

Con il primo motivo, la società ricorrente deduce "art. 360 c.p.c., n. 3: violazione e falsa applicazione di norme di diritto in particolare dell'art. 1575 c.c. in tema di garanzia di pacifico godimento del bene locato e dell'art. 1585 c.c. non prevedendo esso che la fondatezza e quindi l'accogliibilità delle azioni di garanzia e risarcitorie proposte dal conduttore in caso di molestie di diritto, dipenda dall'illiceità della condotta del terzo".

La corte territoriale ha errato laddove riformando la sentenza del Tribunale, che aveva accolto la domanda della sss ai sensi dell'art. 1585 c.c. condannando il locatore a garantire il proprio conduttore e condannando il terzo a mallevarlo a titolo di garanzia impropria, ha respinto la domanda di garanzia proposta zz zz conseguentemente ha respinto la domanda principale.

Con il secondo motivo, denuncia la "omessa, insufficiente e/o contraddittoria motivazione circa un fatto controverso decisivo per il giudizio ovvero sia l'ampiezza del diritto di godimento concesso dal locatore al conduttore con il zzzzzz

Il ricorrente sostiene che la Corte d'Appello non ha esaminato, l'ampiezza del diritto di godimento concesso dal locatore al conduttore con il contratto di locazione.

I primi due motivi sono infondati.

La molestia di diritto, per la quale è stabilito l'obbligo di garanzia del locatore, si verifica quando un terzo, reclamando sul bene locato diritti reali o personali in conflitto con le posizioni accordate al conduttore dal contratto locativo, compia atti di esercizio della relativa pretesa implicanti la perdita o la menomazione del godimento del conduttore, con la conseguenza che, qualora la molestia non possa essere riferita alle posizioni accordate dal locatore sulla cosa locata (come nella specie, in cui il locatore non aveva concesso in godimento anche le aree esterne non di sua proprietà), ma riguardi altre autonome situazioni di godimento dello stesso conduttore, non giustificate dalla specifica detenzione autonoma derivante dal contratto di locazione, si versa in ipotesi diversa da quella disciplinata dalla norma di cui all'art. 1585 c.c. (Cass. n. 2531/2006).

Quindi, nel caso di specie, non sussiste la denunciata violazione della norma sotto il profilo indicato nel primo motivo del ricorso perchè, come si evince dalla motivazione della sentenza, non rientrando il godimento delle aree circostanti nell'oggetto del contratto di locazione, resta esclusa anche l'ipotizzabilità delle molestie di diritto rientranti nella disciplina di cui all'art. 1585 c.c..

Conseguentemente, la esclusione della violazione da parte del locatore dell'obbligazione di assicurare al conduttore il godimento della res locata nella misura pretesa dal conduttore, assorbe, naturalmente il secondo motivo.

Con il terzo motivo, il ricorrente lamenta "Art. 360 c.p.c., n. 4 nullità della sentenza per vizio di ultrapetizione derivante dalla violazione dell'obbligo di corrispondenza tra il chiesto e il pronunciato di cui all'art. 112 c.p.c."

Si duole che la Corte d'Appello si sia pronunciata sulla domanda locatore/conduttore, nonostante gli eredi del locatore non avessero proposto appello e anzi avessero chiesto la conferma della sentenza di primo grado in tutti i suoi capi.

Con il quarto motivo, il ricorrente lamenta "Art. 360 c.p.c., n. 4 nullità della sentenza per violazione del principio del giudicato di cui all'art. 324 c.p.c.. Violazione e falsa applicazione delle norme in materia di chiamata in garanzia impropria e scindibilità delle cause ex artt. 106 e 332 c.p.c."

Con il quinto motivo, denuncia la "violazione e falsa applicazione di norme di diritto, art. 1585 c.c. artt. 99, 106 e 332 c.p.c. e segnatamente erronea estensione automatica della domanda dell'allora ricorrente nei confronti del terzo chiamato pur in presenza di una garanzia impropria espressamente prevista dalla legge, e comunque di una espressa dichiarazione del ricorrente

medesimo di non accettare il contraddittorio con il terzo e di non voler estendere a questo le domande formulate nei confronti del convenuto locatore".

Si duole con gli ultimi motivi dell'erronea estensione automatica della domanda dell'allora ricorrente al terzo chiamato pur in presenza di garanzia impropria, espressamente prevista dalla legge e comunque di espressa dichiarazione del ricorrente di non accettare il contraddittorio con il terzo e di non estendere a queste le domande formulate nei confronti del locatore.

Il terzo, quarto e quinto motivo sono fondati nei termini che seguono e secondo i principi espressi dalle Sezioni unite di questa Corte cui il Collegio presta adesione.

E' stato, infatti, affermato in un recente arresto che in caso di chiamata in causa in garanzia dell'assicuratore della responsabilità civile, l'impugnazione - esperita esclusivamente dal terzo chiamato avverso la sentenza che abbia accolto sia la domanda principale, di affermazione della responsabilità del convenuto e di condanna dello stesso al risarcimento del danno, sia quella di garanzia da costui proposta - giova anche al soggetto assicurato, senza necessità di una sua impugnazione incidentale, indipendentemente dalla qualificazione della garanzia come propria o impropria, che ha valore puramente descrittivo ed è priva di effetti ai fini dell'applicazione degli artt. 32, 108 e 331 c.p.c., dovendosi comunque ravvisare un'ipotesi litisconsorzio necessario processuale non solo se il convenuto abbia scelto soltanto di estendere l'efficacia soggettiva, nei confronti del terzo chiamato, dell'accertamento relativo al rapporto principale, ma anche quando abbia, invece, allargato l'oggetto del giudizio, evenienza, quest'ultima, ipotizzabile allorchè egli, oltre ad effettuare la chiamata, chieda l'accertamento dell'esistenza del rapporto di garanzia ed, eventualmente, l'attribuzione della relativa prestazione. (Cass. Sez. unite n. 24707, 4 dicembre 2015).

In tale prospettiva è stato precisato che il garantito, che non abbia ragioni di contestazione ulteriori che sole potrebbero giustificare un'impugnazione al di là di quanto ha prospettato già il garante, ben potrà, costituendosi in giudizio, limitarsi a far proprie le ragioni dell'impugnazione del garante, atteso che, come si è visto l'impugnazione gli giova. E' stato, tuttavia, nel contempo precisato, che il medesimo garantito potrebbe, peraltro, reputare che l'impugnazione quanto al rapporto principale del garante non è giustificata ed in tal caso la potrà contestare, adducendo che la decisione impugnata resa quanto a detto rapporto è corretta: in tal caso, ove tale atteggiamento, in quanto tenuto nel processo, possa essere apprezzato come riconoscimento di fondatezza della domanda dell'attore del rapporto principale, il giudice dell'impugnazione ne potrà prendere atto e potrà dare atto di tale riconoscimento limitando gli effetti del suo accertamento al solo rapporto fra garantito e attore del rapporto principale (cfr. par. 16.3 della motivazione di cit. S.U.).

Di tanto non si è fatto carico la Corte territoriale dal momento che non ha tenuto in alcuna considerazione la circostanza, emergente proprio dalla sentenza impugnata, che gli eredi del locatore avessero richiesto la conferma della sentenza impugnata.

La Corte rigetta i primi due motivi del ricorso, accoglie il terzo il quarto e il quinto motivo nei limiti sopra precisati, cassa in relazione la sentenza impugnata e rinvia, anche per le spese del presente giudizio nei confronti degli eredi alla Corte di Appello di Genova in diversa composizione, perchè si conformi ai principi sopra enunciati. Condanna la sss alle spese nei confronti della zz atteso il rigetto dei primi due motivi e considerato che il giudizio di rinvio riguarderà unicamente i rapporti tra le parti originarie della lite.

pqm

La Corte rigetta i primi due motivi del ricorso, accoglie il terzo il quarto e il quinto motivo nei limiti precisati in motivazione; cassa in relazione la sentenza impugnata e rinvia, anche per le spese del presente giudizio nei confronti degli eredi alla Corte di Appello di Genova in diversa composizione. Condanna la ricorrente al pagamento delle spese del presente giudizio di legittimità in favore della zzzzzzzz che liquida in complessivi Euro 1.700,00 di cui 200 per esborsi, oltre accessori di legge e spese generali.