

Centro Studi

**D**iritto **A**vanzato

Edizioni

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 addetto alla direzione generale della giustizia civile presso il Ministero della Giustizia) - Tiziana **CARADONIO** (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 **CHIARAVALLOTTI** (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** (Consigliere Suprema Corte di Cassazione) - Paolo **DI MARZIO** (Consigliere Suprema Corte di Cassazione) - Francesco **ELEFANTE** (Magistrato T.A.R.) - Annamaria **FASANO** (Consigliere presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo **FERRI** (Magistrato, già Sottosegretario di Stato alla Giustizia) - Francesco **FIMMANO'** (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio **FORGILLO** (Presidente di Tribunale) - Andrea **GIORDANO** (Avvocato dello Stato) - Mariacarla **GIORGETTI** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi **IANNI** (Magistrato) - Francesco **LUPIA** (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** (Presidente di Sezione presso la Suprema Corte di Cassazione) - Alessio **ZACCARIA** (Professore ordinario di diritto privato, componente laico C.S.M.).

## Cassazione della sentenza: il giudice del rinvio può valutare liberamente i fatti già accertati ed d'indagare su altri fatti?

*I limiti dei poteri attribuiti al giudice del rinvio sono diversi a seconda che la sentenza di annullamento abbia accolto ricorso per violazione o falsa applicazione di norme di diritto oppure per vizi di motivazione in ordine a punti decisi della controversia o, ancora, per l'una e per l'altra ragione. Solo in tali ultime due ipotesi il giudice è investito del potere di valutare liberamente i fatti già accertati ed anche d'indagare su altri fatti, ai fini di un apprezzamento complessivo, in relazione alla pronuncia da emettere in sostituzione di quella cassata, mentre in caso di accoglimento del ricorso per violazione di legge, detto giudice è tenuto solo ad uniformarsi al principio di diritto dalla sentenza di cassazione, senza possibilità di modificare l'accertamento e la valutazione cioè fatti acquisiti al processo.*

NDR: in senso conforme si veda Cass. 6.7.2017, n. 16660, Cass. 2014/12102 e Cass. 2009/15692.

## Cassazione civile, sezione seconda, ordinanza del 5.10.2018, n. 24577

...omissis...

## Fatti di causa

Il Condominio *omissis* ha adito il Tribunale di Monza, evocando in causa la *omissis* S.r.l. ed esponendo che la convenuta, con atto del 22.5.1990, aveva acquistato da *omissis*, titolare dell'impresa individuale *omissis*, l'intero stabile condominiale ed aveva affidato a quest'ultimo i lavori di ristrutturazione dell'immobile; che, dopo la vendita delle singole porzioni esclusive facenti parte dell'edificio condominiale, si erano manifestate muffe ed infiltrazioni d'acqua derivanti dalla mancata realizzazione di un vespaio sotto il pavimento del pian terreno. Ha chiesto il risarcimento del danno con condanna al pagamento delle spese processuali.

La *omissis* ha respinto ogni addebito ed ha chiamato in causa *omissis*, appaltatore dei lavori, per essere manlevata in caso di soccombenza.

Sono intervenuti volontariamente in giudizio *omissis*, eredi di *omissis*, creditore del *omissis*, sostenendo le ragioni difensive di quest'ultimo.

Il Tribunale di Monza ha accolto la domanda ed ha condannato la *omissis* s.r.l. al risarcimento del danno, liquidato in Lire 141.000.000.

La decisione è stata confermata dalla Corte d'appello di Milano, con sentenza però cassata da questa Corte in accoglimento di ricorso proposto dalla *omissis* s.r.l..

Il giudizio è stato riassunto dal Condominio *omissis* e la Corte distrettuale, con la sentenza n. 4245/2013, ha respinto nuovamente l'appello dell'attuale ricorrente ed ha confermato la sentenza del tribunale di Monza. Dopo aver richiamato il principio di diritto enunciato nella pronuncia di legittimità, la sentenza ha rilevato che nei precedenti gradi di merito era stato disposto il risarcimento per equivalente dei danni derivanti dalla sola mancata costruzione del vespaio, asserendo inoltre che i costi relativi agli interventi alle porzioni esclusive derivavano dalla necessità di provvedere alla costruzione della struttura di isolamento di cui l'edificio era mancante.

Per la cassazione di questa sentenza ha proposto ricorso *omissis* s.r.l. formulando un unico motivo di censura.

Il Condominio *omissis* ha depositato controricorso, mentre *omissis* hanno depositato controricorso e memoria illustrativa.

## Ragioni della decisione

1. Con un unico motivo di ricorso si censura - letteralmente - la violazione dell'art. 384 c.p.c., comma 2, nonché dell'art. 1169 c.c., art. 1130 c.c., n. 4 e art. 1117 c.c., in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, per aver la sentenza disatteso il principio di diritto enunciato dalla pronuncia di legittimità n. 22656/2010, con cui era stato stabilito che l'amministratore poteva agire per il risarcimento del danno alle parti comuni e di quelli che, pur se interessanti le porzioni esclusive, ne costituissero una diretta conseguenza, non anche per danni direttamente arrecati agli appartamenti dei singoli condomini; che, inoltre, la Corte distrettuale, ha disatteso il principio secondo cui il vespaio appartiene ai soli proprietari del pian terreno, per cui il danno non poteva ritenersi provocato da un bene condominiale.

2. Il motivo è fondato.

Con la sentenza n. 22656/2010 questa corte ha asserito che - in linea di principio - l'amministratore è legittimato ad agire per il risarcimento del danno a tutela dell'edificio nella sua unitarietà "in un contesto nel quale i pregiudizi derivano da vizi afferenti alle parti comuni dell'immobile ancorchè interessanti di riflesso anche le porzioni esclusive", ed ha stabilito che nel caso concreto tale legittimazione doveva escludersi per il risarcimento dei pregiudizi ricollegabili alle infiltrazioni di umido, propagatesi per diffusione e risalita da punto in cui doveva esser realizzato il vespaio. Ha inoltre rilevato che la condanna confermata dalla Corte d'appello includeva in unico conteggio sia i danni alle parti comuni che quelli relativi alle porzioni in proprietà dei singoli condomini, ed ha stabilito che la decisione aveva erroneamente attribuito all'amministratore, la legittimazione alla proposizione delle azioni risarcitorie per il

danno alle porzioni esclusive, interessate dalle infiltrazioni di umidità propagatesi dal punto in cui deve essere realizzato il vespaio, pur trattandosi "di diritti di credito ben distinti e individuabili cui tutela chiaramente eccedente e suddette finalità conservative, competeva esclusivamente ai rispettivi interessati". Tale statuizione non poteva più essere messa in discussione dal giudice del rinvio, poichè la decisione di secondo grado era stata annullata in accoglimento del terzo motivo di ricorso con cui era stata censurata la violazione degli artt. 1669 e 1223 c.c. e 81 c.p.c.

I limiti dei poteri attribuiti al giudice del rinvio sono diversi a seconda che la sentenza di annullamento abbia accolto ricorso per violazione o falsa applicazione di norme di diritto oppure per vizi di motivazione in ordine a punti decisi della controversia o, ancora, per l'una e per l'altra ragione. Solo in tali ultime due ipotesi il giudice è investito del potere di valutare liberamente i fatti già accertati ed anche d'indagare su altri fatti, ai fini di un apprezzamento complessivo, in relazione alla pronuncia da emettere in sostituzione di quella cassata, mentre in caso di accoglimento del ricorso per violazione di legge, detto giudice è tenuto solo ad uniformarsi al principio di diritto dalla sentenza di cassazione, senza possibilità di modificare l'accertamento e la valutazione cioè fatti acquisiti al processo (Cass. 6.7.2017, n. 16660; Cass. 2014/12102; Cass. 2009/15692).

Era quindi precluso il riesame sia della natura comune o esclusiva del vespaio, sia della eventuale correlazione tra gli interventi da eseguire nelle parti di proprietà individuale e quelli necessari per costruire il vespaio, poichè il compito rimesso al giudice del rinvio si esauriva nel determinare dal punto di vista quantitativo quali importi, tra quelli globalmente liquidati, competevano ai condominio allo scopo di risarcire i pregiudizi arrecati alle porzioni comuni dalle infiltrazioni di umido. La Corte distrettuale non si è quindi conformata al principio enunciato in sede di legittimità ed è quindi incorsa nel vizio denunciato.

La sentenza è cassata con rinvio ad altra sezione della corte d'appello di Milano, che pronuncerà anche sulle spese del presente giudizio di legittimità.

PQM

Accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia la causa ad altra sezione della Corte d'appello di Milano, anche per la pronuncia sulle spese del presente giudizio di legittimità.