

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**

## SECONDA SEZIONE CIVILE

composta dagli Ill.mi Magistrati:

Felice Manna - Presidente -  
Milena Falaschi - Consigliere -  
Giuseppe Fortunato - Consigliere Rel.-  
Luca Varrone - Consigliere -  
Chiara Besso Marcheis - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

Oggetto: risarcimento del danno
---------------------------------------

R.G.N. 14865/2018

C.C. - 5.12.2022.

**ORDINANZA**

sul ricorso iscritto al n. 14865/2018 R.G. proposto da

**LUCIANA** rappresentato e difeso dall'avv.  
, con domicilio in Roma, alla

**- RICORRENTI-**

contro

**S.A.S. DI** **E C.**, in persona del legale  
rappresentante p.t., e **ANGELA.**

**-INTIMATI-**avverso la sentenza della Corte d'appello di Lecce n. 864/2017,  
pubblicata in data 1.9.2017.Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 5.12.2022 dal  
Consigliere Giuseppe Fortunato.**FATTI DI CAUSA**

**1.** La s.a.s. ha convenuto in giudizio dinanzi al Tribunale di  
Lecce Angela e Luciana affermando di aver  
acquistato, nell'ambito di una procedura esecutiva immobiliare, la  
quota di un quinto di un compendio immobiliare composto di  
quattro appartamenti e un locale commerciale, di cui le convenute  
si erano rese successivamente aggiudicatarie per la quota di 4/5.



Ha chiesto la divisione del compendio e il pagamento di un indennizzo ex art. 2041 c.c., sostenendo di aver effettuato interventi di completamento dei manufatti di cui avevano beneficiato anche le controparti.

Le convenute hanno eccepito che nulla era dovuto alla società per presunte opere di completamento o miglioramento, poiché gli interventi non erano stati autorizzati dal giudice dell'esecuzione; che la società era nel possesso dei beni ed era responsabile della sottrazione degli infissi e del danneggiamento degli immobili, constatati al momento della consegna dei beni, effettuata in esecuzione del decreto di trasferimento; che gli immobili erano stati locati e che il canone andava suddiviso tra tutti gli assegnatari. Hanno chiesto in via riconvenzionale il risarcimento del danno, con vittoria di spese processuali.

Il Tribunale ha disposto la divisione, assegnando gli appartamenti alle convenute e il locale commerciale alla società, liquidando i conguagli; ha respinto la domanda di rimborso per i costi degli interventi eseguiti sugli immobili, poiché non autorizzati dal GE ma ha riconosciuto alla società un indennizzo ex art. 2041 c.c. per i miglioramenti, condannando la s.a.s. a versare la quota dei canoni di locazione spettante a ciascuna comproprietaria.

La pronuncia è parzialmente riformata in appello, con il rigetto sia della domanda di pagamento dei canoni di locazione asseritamente percepiti dalla s.a.s., che dell'azione ex art. 2041 c.c. per gli interventi sugli immobili eseguiti dalla società, con conseguente riduzione del conguaglio dovuto dalla ricorrente.

Per quanto ancora è in discussione tra le parti, il Giudice distrettuale, confermando sul punto la decisione di primo grado, ha ritenuto infondata la domanda di risarcimento del danno oggetto dell'impugnazione incidentale proposta da Luciana



sostenendo che la sola assenza di segni di effrazione sulla porta di accesso agli appartamenti non dimostrava la responsabilità della società che ne aveva la custodia.

La cassazione della sentenza è chiesta da Luciana con ricorso affidato ad un unico motivo, illustrato con memoria.

Le controparti non hanno svolto difese.

### **RAGIONI DELLA DECISIONE**

**1.** Con l'unico motivo di ricorso si denuncia la violazione e falsa applicazione degli artt. 1177, 1218, 1768, 1780, 2697, 2909 c.c., 324 c.p.c., nonché vizio di motivazione.

Secondo la ricorrente si sarebbe formato il giudicato interno sul fatto che la società resistente era custode degli immobili e - pertanto - quest'ultima doveva rispondere del danno ai sensi dell'art. 1177 c.c., potendo andare esente da responsabilità solo dimostrando l'imputabilità del furto o del danneggiamento ad una causa estranea alla sua sfera di controllo, essendo a carico del custode l'onere di dar prova, non di aver agito con la diligenza del buon padre di famiglia, ma che il danneggiamento era imputabile ad una causa esterna, secondo i principi della responsabilità ex recepto.

Nessuna prova dell'assenza di colpa competeva alla danneggiata, né - per respingere l'azione risarcitoria - era sufficiente che non fossero stati rinvenuti segni di effrazione sulle porte di ingresso degli immobili, non potendo ritenersi raggiunta la prova liberatoria che competeva alla società.

**2.** Il motivo non è fondato.

Nel respingere la domanda di risarcimento del danno per sottrazione degli infissi e deterioramento degli immobili, la sentenza di appello afferma effettivamente - in un breve inciso -



che la s.a.s. aveva la custodia dei beni (cfr. sentenza, pag. 6).

Tale argomentazione non è però oggetto di una statuizione suscettibile di giudicato interno: quest'ultimo può formarsi solo su di un capo autonomo della sentenza che risolva una questione avente una propria individualità ed autonomia, così da integrare una decisione del tutto indipendente, e non sussiste nei riguardi di un semplice affermazione, peraltro sinteticamente enunciata nella motivazione (Cass. 20951/2022; Cass. 40276/2021; Cass. 8645/2020; Cass. 21556/2017). In altri passaggi della sentenza è chiaramente evidenziata la sussistenza di un obbligo di ciascun comproprietario di usare il bene comune secondo l'ordinaria diligenza ed è dato atto che, a fondamento della domanda risarcitoria, era stata dedotta, non la violazione degli obblighi di custodia, ma il fatto che la società era nel possesso dei beni e l'aveva utilizzati liberamente fino alla consegna alle successive aggiudicatarie (cfr. sentenza pag. 5, par. 2 e pag. 6, par. 4).

Non si evince – inoltre – dalla pronuncia (né il ricorso fornisce indicazioni in proposito) che la società fosse stata nominata custode dal giudice dell'esecuzione e, per quanto si dirà, non erano in ogni caso invocabili i principi della responsabilità ex recepto (art. 1780 c.c.).

**3.** La s.a.s. era divenuta titolare di una quota degli immobili per effetto di aggiudicazione in sede esecutiva in data 23.1.2001 e ne aveva conseguito il possesso materiale prima che le restanti quote fossero acquistate dalle convenute (in data 20.5.2004) e che dette aggiudicatarie fossero immesse, a loro volta, nel possesso in forza del decreto di trasferimento (nel corso del 2005).

Le convenute erano dunque subentrate – per effetto dell'acquisto della quota maggioritaria - nella comunione pro indiviso di cui era



già partecipe la società quale precedente acquirente di 1/5 degli immobili.

Si è affermato da questa Corte che le norme in tema di possesso che disciplinano gli obblighi restitutori (art. 1148-1152) non contemplano specifiche disposizioni in tema di responsabilità del possessore per perdita o deterioramento del bene comune, dovendo farsi ricorso, come sostenuto anche in dottrina, ai principi generali in tema di risarcimento del danno (art. 2043 c.c.), integrati dalle disposizioni che disciplinano i rapporti ai quali sia collegato il possesso o la detenzione del bene comune (Cass. 2795/1985).

Da tale prospettiva, in caso di danneggiato o di sottrazione del bene in comunione, esclusa la possibilità di invocare le regole di responsabilità e probatorie dell'art. 2051 c.c. (norma che ha riguardo ai danni provocati a terzi e non quelli alla cosa posseduta), deve distinguersi il possesso esercitato dal singolo contitolare con il consenso degli altri, da quello esercitato senza opposizione dei comproprietari.

Nella prima ipotesi il possessore utilizza il bene sia in proprio, quale titolare della propria quota, sia quale detentore nomine alieno delle quote degli altri comproprietari e la sua posizione è generalmente assimilabile a quella del mandatario; nel secondo caso è considerato un gestore di affari altrui (cfr., in motivazione, Cass. 2785/1985 in motivazione; per l'applicabilità delle norme in tema di mandato e gestione di affari altrui nella comunione ereditaria: Cass. 1222/2002; Cass. 12345/1991; Cass. 925/1979; Cass. 743/2009; Cass. 6982/2009; Cass. 16206/2013; Cass. 5135/2019).

Un più specifico dovere di custodia è allora intimamente collegato all'espletamento dell'amministrazione della res comune, che il



singolo deve esercitare – in entrambe le ipotesi – con la diligenza del buon padre di famiglia posto che le norme in tema di mandato si applicano, in virtù del richiamo contenuto nell'art. 2030, anche alla gestione di affari altrui.

In caso di danneggiamento o perdita della res il presunto responsabile non è tenuto a fornire la prova liberatoria della dipendenza del danno dal caso fortuito o da causa a lui non imputabile, ma solo di aver adoperato la normale diligenza nell'attività di gestione e custodia (Cass. 2795/1985).

E', dunque, infondata la pretesa della ricorrente di esigere dalla s.a.s. la prova dell'imputabilità del danneggiamento e della sottrazione ad una causa totalmente estranea alla sua sfera di controllo secondo i principi che regolano la responsabilità del depositario; per altro verso, deve escludersi che il rigetto della domanda di risarcimento sia dipesa da un non corretto riparto dell'onere della prova della responsabilità.

Il giudizio sull'assenza di negligenza da parte della s.a.s. appare formulato in concreto sulla base degli elementi di valutazione acquisiti: nell'escludere che l'assenza di segni di effrazione sulle porte di ingresso degli immobili dimostrasse un insufficiente sforzo di diligenza della società nella custodia degli immobili, la Corte ha – con apprezzamento che attiene al giudizio di fatto, incensurabile in cassazione – reputato non disatteso l'impegno esigibile dalla contitolare che ne aveva il possesso.

Il ricorso è quindi respinto.

Nulla sulle spese, non avendo i resistenti svolto difese.

Si dà atto, ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater D.P.R. n. 115/02, della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo



unificato, pari a quello previsto per il ricorso a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13, se dovuto.

**P.Q.M.**

rigetta il ricorso.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater D.P.R. n. 115/02, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello previsto per il ricorso a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda sezione civile della Suprema Corte di Cassazione, in data 5.12.2022.

**IL PRESIDENTE**

Felice Manna

