

## **Omissis**

### **Fatto**

La IRIE s.r.l., proprietaria di un capannone in (OMISSIS), via (OMISSIS), condotto in locazione dalla Progetto Cucina s.r.l. e andato completamente distrutto a seguito di un incendio, ha convenuto la con-duttrice innanzi al tribunale di Roma chiedendone il risarcimento dei danni patiti, ai sensi dell'art. 1589 c.c., nonché il pagamento dei canoni di locazione maturati tra il luglio 1995, data dell'incendio e il luglio 1996, data del recesso. Costituitasi in giudizio la progetto Cucina s.r.l. ha resistito alle avversa domanda chiamando, comunque, in giudizio la Nuova Tirrena Assicurazione s.p.a., presso la quale aveva acceso una polizza a norma dell'art. 1891 c.c. e chiedendone la condanna per gli effetti della deroga prevista dal ricordato art. 1891 c.c.. Costituitasi in giudizio anche la terza chiamata Nuova Tirrena Assicurazioni s.p.a. che ha chiesto il rigetto della domande contro di lei proposte, perchè infondate e svoltasi la istruttoria del caso, l'adito tribunale con sentenza 29 novembre - 10 dicembre 1997, accertata la imputabilità dell'incendio a fatto doloso di terzi rimasti ignoti, ha ritenuto superata la presunzione a carico del conduttore e, per l'effetto, rigettato la domanda attrice, escludendo - altresì - la operatività della garanzia assicurativa, per fatti che configurassero responsabilità ex art. 1588 c.c.. Ha dichiarato, da ultimo, il tribunale inammissibile, perchè tardiva, la domanda diretta a ritenere la copertura assicurativa a favore del terzo estesa a qualunque causa dell'evento dannoso oltre a quelle imputabili al conduttore. Gravata tale pronunzia dalla soccombente IRIE s.r.l., nel contraddittorio della Progetto Cucina s.r.l. nonché della Nuova Tirrena s.p.a, che hanno resistito alla avversa impugnazione, la Corte di appello di Roma, con sentenza 9 marzo 2001 - 10 luglio 2002 ha rigettato l'appello con condanna dell'appellante al pagamento delle spese del grado. Per la cassazione di tale decisione, non notificata, ha proposto ricorso, affidato a 3 motivi e illustrato da memoria, la IRIE s.r.l., con atto notificato il 9 giugno 2003. Resistono, con distinti controricorsi, notificati rispettivamente il 9 giugno e il 18 luglio 2003 e date successive, sia la Progetto Cucina s.r.l., che la Nuova Tirrena s.p.a.. Il P.G. ha chiesto la trattazione della causa in Camera di consiglio ai sensi dell'art. 375 c.p.c..

### **Diritto**

1. Rileva, in limine, la corte che il controricorso della Progetto Cucina s.r.l. è inammissibile. In particolare il legale rappresentante della detta società ha rilasciato procura speciale alle liti (ai sensi dell'art. 365 c.p.c.) al proprio difensore avv. Stefano Sergio Castelvetero in calce alla copia notificata del ricorso per cassazione, anzichè in calce o a margine del controricorso e la circostanza - alla luce di una giurisprudenza più che consolidata di questa Corte regolatrice che in questa sede non può che essere ulteriormente confermata - rende quest'ultimo inammissibile. In una tale eventualità, infatti, manca la certezza dell'effettivo rilascio del mandato in data anteriore o coeva alla notificazione dell'atto, nè, al riguardo, può ritenersi sufficiente all'uopo il mero richiamo alla procura conferita in tal guisa, contenuto nel controricorso, potendo invece tale modalità di conferimento restare valida ai soli fini della costituzione del resistente in giudizio e della partecipazione del difensore alla

discussione (Cass. 24 maggio 2004, n. 9916; Cass. 24 febbraio 2004, n. 3646; Cass. 11 giugno 2003, n. 9366; Cass. 3 giugno 2002, n. 7998; Cass. 8 aprile 2002, n. 4991; Cass. 29 marzo 2002, n. 4618; Cass., sez. un., 19 novembre 2001, n. 14539; Cass., sez. un., 5 giugno 2000, n. 405; Cass. 12 aprile 2000, n. 4679; Cass. 10 marzo 1995, n. 2815; Cass. 2 febbraio 1995, n. 1240; Cass. 7 aprile 1994, n. 3292; Cass. 21 agosto 1991, n. 9011). 2. E' risultato dalle emergenze di causa, hanno osservato i giudici del merito, essenzialmente sulla scorta delle indagini svolte in sede penale dalla autorità procedente che il sinistro per cui è controversia ha avuto origine dolosa, essendo stato provocato da liquido infiammabile, verosimilmente versato dalle due taniche rinvenute nei pressi del capannone divorato dal fuoco. Essendo bene certa la causa del fatto, ancorchè non sia stato accertato il movente (atto di vandalismo, atto intimidatorio o estorsivo) hanno precisato quei giudici, deve affermarsi la estraneità, al fatto, del conduttore, sia perchè alcun sospetto di dolo da parte sua ha trovato conferma, sia perchè un addebito a titolo di colpa per difetto di vigilanza è smentito dalla rilevata presenza di adeguati sistemi di chiusura e recinzione oltre che di allarme elettronico. Avendo il conduttore - in pratica - dimostrato la non imputabilità a lui del fatto, la domanda attrice, hanno concluso quei giudici, deve essere rigettata. 3. Con il primo motivo parte ricorrente censura la sentenza gravata, nella parte de qua denunciando "errata valutazione con violazione dell'art. 1588 c.c.. Omessa ed insufficiente motivazione su punto decisivo della causa". Si assume, infatti, che questa Corte in molteplici occasioni ha affermato la responsabilità del conduttore anche nell'eventualità il conduttore sia stato assolto in sede penale e che nella specie avendo il conduttore introdotto abusivamente un terzo nel bene locato detto terzo doveva usare, nell'uso della cosa, lo stesso grado di diligenza del conduttore. 4. Il motivo è manifestamente infondato. Come riferito sopra i giudici del merito hanno rigettato la domanda attrice non tanto (e non solo) perchè il legale rappresentante della società conduttrice è stato prosciolto in sede penale, ma perchè, concretamente, è stata individuata la causa dell'incendio con conseguente esclusione di qualsiasi riferibilità dell'incendio stesso al conduttore. E' di palmare evidenza, pertanto, la manifesta irrilevanza, al fine del decidere, della giurisprudenza di legittimità ricordata nel motivo. Giusta questa, in particolare, l'art. 1588 c.c. per il quale il conduttore risponde della perdita e del deterioramento della cosa locata anche se derivante da incendio, qualora non provi che il fatto si sia verificato per causa a lui non imputabile, pone una presunzione di colpa a carico del conduttore, superabile soltanto con la dimostrazione che la causa dell'incendio, identificata in modo positivo e concreto, non sia a lui imputabile, onde, in difetto di tale prova, la causa sconosciuta o anche dubbia della perdita o del deterioramento della cosa locata rimane a suo carico. Ne discende che a tal fine non è sufficiente che il conduttore non sia stato ritenuto responsabile in sede penale, perchè ciò non comporta di per sè la identificazione della causa, ma occorre che questa sia nota e possa dirsi non addebitabile al conduttore (in questo senso, ad esempio, Cass. 2 aprile 2001, n. 4799). Poichè nella specie - come già precisato - la causa dell'incendio è stata identificata in modo positivo e concreto (fatto doloso di terzi) ed è rimasto, pertanto, accertato che la stessa non è imputabile alla parte conduttrice, è palese la manifesta infondatezza

della deduzione. Il motivo è manifestamente infondato anche nella sua seconda parte e, in particolare, in punto sublocazione dell'immobile. Ha accertato - infatti - la sentenza gravata che non esiste alcun nesso eziologico tra l'incendio (verificatosi per fatto doloso di terzi, come evidenziato sopra) e la presenza di mobili di proprietà di terzi nel capannone, in conseguenza della violazione da parte del conduttore del divieto di sublocazione. Non essendo l'incendio in alcun modo riferibili alla condotta del sub conduttore (proprietario di parte dei mobili andati distrutti nell'incendio stesso) è palese la irrilevanza dei principi giurisprudenziali invocati dalla difesa del ricorrente allorchè afferma che il terzo è tenuto a osservare, nell'uso della cosa, la stessa diligenza del conduttore. 5. Con il secondo motivo parte ricorrente denuncia "omessa, contraddittoria motivazione su un punto decisivo della controversia rilevabile d'ufficio" atteso che l'estensore della sentenza di primo grado non aveva letto neppure distrattamente gli atti su un punto decisivo riguardante la posizione della Nuova Tirrena e alla estensione della copertura assicurativa da questa prestata. 6. La deduzione è inammissibile. Almeno sotto tre, concorrenti, profili. 6.1. In primis osserva che oggetto del ricorso per cassazione è la sentenza di appello: è evidente, pertanto, che sono inammissibili eventuali censure volte a censurare non quest'ultima, ma quella di primo grado. 6.2. In secondo luogo si osserva che a norma dell'art. 366 c.p.c., n. 4 e in applicazione del principio della autosufficienza del ricorso per cassazione il ricorrente non può fare riferimento, per relationem, a quanto enunciato negli scritti dei precedenti gradi del giudizio. E' palese, pertanto, che era onere del ricorrente non solo denunciare, come ha fatto, l'eventuale errore posto in essere dal giudice di primo grado, ma anche, denunciare, adeguatamente, di avere già prospettato questo nell'atto di appello, trascrivendone il contenuto. 6.3. In terzo e ultimo luogo la censura deve essere dichiarata inammissibile atteso che non coglie quella che è la reale ratio decidendi della corte di appello che sul punto ha testualmente osservato "manca in atti, perchè da nessuna parte prodotta, copia della polizza sicchè risulta preclusa la possibilità di verificare l'esatta portata delle invocate clausole" (quanto alla riferibilità della polizza alla presente fattispecie). 7. Con il terzo motivo lamentando "falsa applicazione di norme del diritto e conseguente violazione dell'art. 115 c.p.c." parte ricorrente censura nella parte sopra trascritta la sentenza impugnata. Si osserva, infatti, che il documento è stato puntualmente prodotto sin dal primo grado e si trova nel fascicolo della convenuta e lo stesso non è stato ridepositato in appello ed era, pertanto, onere del giudice ordinarne il deposito. 8. Il motivo è manifestamente infondato. Deve ribadirsi, infatti, al riguardo, ulteriormente, che l'appellante è tenuto a fornire la dimostrazione delle singole censure, atteso che l'appello, non è più nella configurazione datagli dal codice vigente, il mezzo per passare da uno all'altro esame della causa, ma una revisio fondata sulla denuncia di specifici "vizi" di ingiustizia o nullità della sentenza impugnata. Ne consegue che è onere dell'appellante, quale che sia stata la posizione da lui assunta nella precedente fase processuale, produrre, o ripristinare in appello se già prodotti in primo grado, i documenti sui quali egli basa il proprio gravame o comunque attivarsi, anche avvalendosi della facoltà, ex art. 76 disp. att. c.p.c., di farsi rilasciare dal cancelliere copia degli atti del fascicolo delle altre parti, perchè

questi documenti possano essere sottoposti all'esame del giudice di appello, per cui egli subisce le conseguenze della mancata restituzione del fascicolo dell'altra parte, quando questo contenga documenti a lui favorevoli che non ha avuto cura di produrre in copia e che il giudice di appello non ha quindi avuto la possibilità di esaminare (in termini, ad esempio, Cass., sez. un., 23 dicembre 2005, n. 28498). Pacifico quanto precede, non controverso che al momento della decisione il fascicolo della parte appellata Progetto cucina s.r.l. non era in atti e pacifico, altresì, che il documento in questione non era stato prodotto dalla odierna ricorrente, è evidente che correttamente i giudici del merito hanno rigettato l'appello senza che fosse loro onere ordinare alla parte la produzione dei documenti già esibiti nel precedente grado. 9. Da ultimo parte ricorrente censura la sentenza gravata perchè questa ha posto, come anche quella di primo grado, a suo carico le spese della terza chiamata ancorchè sia stata rigettata la domanda della Progetto Cucina nei confronti della Nuova Tirrena s.p.a.. 10. Al pari dei precedenti anche tale motivo deve essere disatteso. Deve ribadirsi, infatti, che in tema di responsabilità, per le spese di lite, in caso di chiamata del terzo in garanzia, il rimborso delle spese processuali sostenute da chi sia stato chiamato in garanzia dal convenuto legittimamente viene posto a carico dell'attore, ove questi risulti soccombente nei confronti del convenuto, in ordine a quella pretesa che ha provocato e giustificato la chiamata in garanzia (Cass. 1 marzo 1995, n. 2330). Le spese processuali del chiamato che non sia rimasto soccombente, infatti, non possono gravare sul chiamante, quando anche quest'ultimo non sia rimasto soccombente nè nei confronti del chiamato, nè nei confronti della controparte (Cass. 26 aprile 1994, n. 3956; Cass. 1 agosto 2003, n. 11743), ma debbono essere rifuse (salva l'ipotesi di compensazione integrale) dalla parte soccombente, e quindi da quella che ha azionato una pretesa rivelatasi infondata (e, quindi, l'attore, la cui domanda sia stata rigettata: Cass. 20 agosto 2003, n. 12235), ovvero da quella che ha resistito ad una pretesa rivelatasi fondata (Cass. 9 aprile 2001, n. 5262; Cass. 17 maggio 2001, n. 6757), senza che rilevi, in senso contrario, la mancanza di una istanza di condanna in tal senso (Cass. 15 dicembre 2003, n. 19181; Cass. 24 febbraio 2004, n. 3642). 11. Risultato infondato in ogni sua parte il proposto ricorso deve rigettarsi, con condanna della parte ricorrente al pagamento delle spese del giudizio, liquidate come in dispositivo, nei confronti della Nuova Tirrena, mentre nessun provvedimento deve adottarsi, stante la inammissibilità del controricorso, nei rapporti con la Progetto Cucina s.r.l..

**P.Q.M.**

LA CORTE Rigetta il ricorso; condanna parte ricorrente al pagamento delle spese di questo giudizio di legittimità liquidate in Euro 100,00 per spese, Euro 5.000,00 per onorari, e oltre rimborso forfetario delle spese generali e accessori come per legge, in favore della Nuova Tirrena s.p.a. e in Euro 100,00 per spese, Euro 5.000,00 per onorari, e oltre rimborso forfetario delle spese generali e accessori come per legge, in favore della Progetto Cucina s.r.l.. Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Terza Civile della Corte di Cassazione, il 3 luglio 2007. Depositato in Cancelleria il 28 agosto 2007