

H. 54/13

17 settembre 40
II Leg. Civile

Ricorso in Cassazione

di

Barinelli avv. comm. Giovan Battista

contro

Mortarotti Lucia di Milano

1^a chiamata -
Sgarbi - Giudice
Marchi
Mancini
Ferracuti
De Feo
Dionelli
Masi = relatore

Avv. Emilio Caldara
Via Privata Piracusa 3
Milano

Avv. EMILIO CALDARA
Avv. MARIA CALDARA
PROCURATORI * * * * *
MILANO (114) Telef. 50.653 * *
Via Priv. Siracusa N. 3 * * * *

N.1407 Sent.
N.1216 Ruolo

In nome di Sua Maestà VITTORIO EMANUELE III°
per grazia di Dio e per volontà della Nazione
Re d'Italia e di Albania
Imperatore d'Etiopia

La Corte d'Appello di Milano, Sezione Terza Civile, composta
dagli Illustr. Signori dottori :

Natta Comm. Umberto Emanuele	Presidente
Rognoni comm. Emilio	Consigliere
Martinengo comm. Emanuele	"
Zanini cav. uff. Tomaso	" estens.
Del Bianco cav. uff. Leonardo	"

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile promossa in grado di appello, con citazione
in data 23/5/1939 Uff. giud. Silvano di questa Corte e posta in
deliberazione all'udienza del 9/6/1939 XVII

da

Barinetti avv. comm. Gio. Battista, col proc. dom. avv. Emilio Caldara
di Milano via priv. Siracusa N. 3 per delega in calce
APPELLANTE

contro

Mortarotti Lucia in Furnari, col proc. e dom. off. avv. Umberto
Zumbini, di Milano, per delega in calce alla citazione
APPELLATA
ammessa al Gratuito Patrocinio con decreto 30 dicem. 1938
Trib. Milano, appellata parte diligente

in punto : risarcimento danni.

In esito alla discussione della causa fatta all'udienza del
9/6/1939 vennero prese le seguenti

CONCLUSIONI :

Per l'appellante : Piaccia alla Corte Eccell., respinta ogni di-
versa istanza ed eccezione ed in riforma della sentenza 30
marzo-5 aprile 1939 XVII resa tra le parti in causa dal
R. Trib. di Milano e del cui appello si tratta, giudicare :

IN VIA PRINCIPALE : essere improcedibile per carenza di azione la domanda di cui alla citaz. 4/I/1939 XVII di Mortarotti Lucia in Furnari contro l'avv. Gio. Batt. Barinetti o, quanto meno, assolversi l'avv. G. B. Barinetti da tutte le domande attrici.

IN VIA SUBORDINATA :

1) Ammettersi prova testimoniale sui capitoli A. B. C. D. E. F. G. dedotti dall'avv. G. B. Barinetti nel giudizio di prima istanza e che si hanno qui per letteralmente trascritti.

2) Disporre per un sopralluogo con intervento di perito eligendo dalla Corte, il quale, preso in esame tutto quanto può servire a chiarire l'incidente del 26 luglio 1938 XVII e sentite in luogo tutte le informazioni del caso, esprima il suo giudizio tecnico sul modo con cui avvenne l'incidente stesso e sulle cause di esso.

IN OGNI CASO : condannarsi la sig. Lucia Mortarotti-Furnari in tutte le spese dei due giudizi, sentenza e successive.

Per l'appellata : Piaccia alla Corte Eccell. ogni contraria istanza rejeta, confermare in ogni sua parte l'appellata sentenza con la condanna alle spese ed onorari del presente giudizio in favore dell'avv. Zumbini, essendo egli il patrono officioso.

F A T T O

Con atto di citazione 4/I/1939 la sig. Lucia Mortarotti in Furnari esponeva che il 26 luglio 1938, mentre si accingeva a chiudere una persiana di una finestra della propria abitazione in via Bezzecca 4 la persiana si staccava dal cardine e andava a colpirla producendole fratture e contusioni diverse alla testa ed alla spalla sinistra, che la colpa era del proprietario dello stabile per la cattiva manutenzione dell'edificio.

Perciò la Mortarotti in Furnari conveniva col predetto atto innanzi il R. Trib. di Milano il sig. avv. comm. G. B. Barinetti proprietario dello stabile per sentirsi condannato a pagarle i danni da liquidarsi in separata sede, e a rifonderle le spese di lite.

Istituitosi il contraddittorio, il convenuto eccepiva l'improcedibilità dell'azione, per il caso che, come sembrava dalla citazione, essa dovesse considerarsi ex contractu - non essendo la Mortarotti la locataria dell'appartamento che era invece dato in locazione a certa Emmolo, adduceva poi la inapplicabilità dell'art. II55 Cod. civ.; e in ogni caso la mancanza di colpa da parte sua. In subordine chiedeva di provare che mai l'inquilino aveva segnalato un difetto o un pericolo del davanzale, e ancora chiedeva di provare alcune circostanze da cui si doveva dedurre che le eventuali cattive condizioni di quel davanzale, in confronto di tutti i numerosi altri della casa, dovevano ritenersi proprio causate dal fatto

di quegli inquilini.

I capitoli di prova per interpello e per testi che egli deduceva in quella sede erano i seguenti :

- A) Vero che subito dopo l'incidente del 26 luglio 1938 ed anche in seguito, nessuno mai denunciò di avere avuto danni dal guasto del davanzale dello stabile in Via Bezzecca 4 sebbene il portinaio si fosse subito recato nell'appartamento ove il guasto avvenne per rilevare il fatto.
- B) Vero che l'incidente si limitò alla caduta di un piccolo tratto della cornica filo muro esterna, che precipitò in cortile, e che la persiana rimase solidamente agganciata e furono tolte dal portinaio per una ragione di estetica.
- C) Vero che il guasto si verificò soltanto al davanzale in questione, e nessun'altra lesione del genere si lamentò nello stabile.
- D) Vero che quando la Mortarotti, attuale attrice, si presentò personalmente a chiedere l'affitto dell'appartamento in nome proprio, non solo non denunciò di aver mai avuto alcun danno ma si trovava visibilmente in normali condizioni di salute.
- E) Vero che, viceversa, fu il di lei marito Salvatore Furnari, ad accennare ad una eventuale azione giudiziaria contro l'avv. Barinetti, cui avrebbe rinunciato, se questi lo avesse favorito nell'affitto dell'appartamento.
- F) Vero che la Emolo e i suoi vari ospiti continuamente battevano sul davanzale della finestra, non avevano alcuna cura dell'appartamento, tanto che esso fu trovato in grandissimo disordine (tra l'altro L. 120 di vetri rotti) pieno di chiodi e di parassiti, a differenza degli altri appartamenti dello stabile.
- G) Vero che mai da parte della sig. Emolo o da altri per essa si denunciarono al proprietario o al capomastro incaricato della manutenzione, o all'incaricato degli affitti o al portinaio, guasto alcuno o alcun pericolo di guasto al davanzale di cui è causa.

Il Tribunale, con sentenza 30 marzo, -5 aprile 1939 XVII sospesa ogni pronuncia anche sulle spese, respingendo i capitoli dedotti dal convenuto avv. comm. Barinetti, ammetteva invece la prova per interpello e per testi sui capitoli seguenti instati dalla Mortarotti :

- I) Vero che la sig. Mortarotti Lucia il giorno 26 luglio 1938 mentre si accingeva a chiudere una persiana di una finestra della propria abitazione di Via Bezzecca N. 4 questa staccatasi dai cardini è andata a colpire la Mortarotti producendole fratture e contusioni diverse alla testa e alla spalla sinistra

- 2) Vero che la caduta della persiana si dovette alla rottura del davanzale, che era lesionato in diverse parti per cattiva manutenzione.

Contro questa sentenza ha ritualmente appellato il comm. Barinetti, e all'udienza di discussione della causa innanzi a questa Corte, le parti hanno preso le sopra riportate conclusioni.

D I R I T T O

L'appellante riproduce in questa sede anzitutto l'eccezione di improcedibilità dell'azione promossa dalla Mortarotti, per il caso che detta azione si ritenesse contrattuale: e rileva che l'eccezione è fondata su ciò che nessun rapporto di locazione è intervenuto tra le parti in causa.

Nell'ipotesi poi che l'azione della sig. Mortarotti si ritenesse fondata sugli art. 1155, 1151 cod. civ. il capitolo di cui alla lettera G) dedotto in primo giudizio, avrebbe dovuto ammettersi, tenendo esso sia a distruggere la presunzione di colpa gravante sul proprietario per il primo dei due ricordati articoli, sia a costituire la prova contraria su fatti nuovi ai capitoli della Mortarotti, se l'azione si ritenesse basata sulla colpa aquiliana di cui all'art. 1151 cod. civ.

Quando poi si dovesse scendere a un'istruttoria, notava l'appellante che si dovevano ammettere i capitoli A. D. E. di prova per interpello e per testi da lui dedotti in prime cure, e coi quali si tende a mettere in essere l'insussistenza delle lamentate lesioni personali, e anche i capitoli B. C. F. che servono a stabilire una causa diversa dell'incidente de quo, e indubbiamente ad accertare alcuni elementi di fatto necessari a ricostruire l'incidente stesso e le sue cause: nonchè il capitolo G) in quanto con esso si viene ad escludere ogni colpa del proprietario locatore.

Osserva la Corte che l'azione promossa dalla sig. Mortarotti non è contrattuale, ma si fonda sugli art. 1151, 1155 cod. civ. come era già dato rilevare dalla sua comparsa conclusionale di primo giudizio, nella quale per evidente errore materiale è citato l'art. 1195 cod. civ. anzichè l'art. 1155 cod. civ. del quale ultimo del resto si riporta il contenuto.

L'eccezione quindi d'improcedibilità dell'azione non ha fondamento, essendo di tutta evidenza che la sig. Mortarotti, pur non avendo stipulato alcun contratto di locazione coll'avv. Barinetti può agire in giudizio per il risarcimento dei danni che le siano derivati per mancata manutenzione di un edificio, contro il proprietario di questo.

E bene furono ammessi i due capitoli di prova per interpello e per testi dedotti dalla Mortarotti, e intesi a stabilire il fat-

to dannoso e la causa di esso costituito dalla rottura del davanzale per difetto di manutenzione, e dalla conseguente caduta della persiana che colpì alla testa la donna. Del resto sull'ammissione di quei capitoli non si fa questione dall'appellante.

Dei capitoli di prova per interpellato e testi dedotti in primo giudizio dall'appellante avv. Barinetti e sulla ammissione dei quali si insiste da lui in questa sede, crede la Corte che siano ammissibili quelli di cui alle lettere a) b) d). Essi mettono in essere circostanze che potrebbero indurre a ritenere non verificatesi, per l'incidente de quo, le lesioni personali lamentate dalla Mortarotti o che quanto meno esse lesioni furono di lieve entità.

Sul capitolo C) e sulla prima parte del capitolo F) già la sentenza appellata ha statuito che l'avv. Barinetti potrà far sentire i suoi testimoni in occasione della prova contraria sui capitoli dell'attrice: e non essendovi su questo punto appello incidentale da parte della Mortarotti si ha la cosa giudicata.

Il capitolo E) è manifestamente irrilevante.

È irrilevante è anche il capitolo G) perchè non avendo la Mortarotti concluso alcun contratto di locazione, nessun obbligo aveva di segnalare al proprietario dello stabile la necessità dei lavori di riparazione e neppure il diritto di pretenderne il compimento. Estranea al contratto di locazione, che, come è pacifico tra le parti, era intervenuto tra l'Emolo e l'avv. Barinetti, la Mortarotti era nella condizione di un terzo qualsiasi, a cui non si può contestare il diritto di agire contro il proprietario di un edificio, quando sia danneggiato da una rovina di qualsiasi entità del fabbricato, causato da difetto di manutenzione.

La sentenza dei primi giudici, i quali già avrebbero potuto, per quanto si è testè rilevato, pronunziarsi sulla natura e sul carattere giuridico dell'azione proposta, va quindi riformata nel senso che si devono ammettere i capitoli dedotti dall'avv. Barinetti e di cui alle lettere A. B. D.

Crede la Corte di rimettere al merito la decisione sulle spese di questo giudizio di appello, e di affidarla ai primi giudici, a cui va rinviata la causa per l'ulteriore corso.

P. Q. M.

LA CORTE

Resietta ogni contraria istanza, eccezione e deduzione,

in parziale riforma della sentenza appellata ammettere, dei capitoli di prova per testi instati dall'avv. Barinetti e riportati integralmente nell'esposizione di fatto di questa sentenza, quelli alle lettere a) b) d).

Conferma in tutto il resto la sentenza appellata, e rimette al merito la decisione sulle spese di questo giudizio di appello affidandola ai primi giudici, a cui rinvia la causa per l'ulteriore corso.

Così deciso in Milano dalla Terza Sez. Civile della R. Corte d'App., adunata in Camera di Consiglio il 27 giugno 1939 XVII firmati : Natta-Rognoni-Martinengo-Zanini, estensore-Del Bianco

Publicata in Milano avanti la suddetta Sezione della R. Corte d'Appello all'udienza del giorno 18 luglio 1939 XVII.

Il Cancelliere : f^o: Mariani

Avv. EMILIO CALDARA

Avv. MARIA CALDARA

PROCURATORI * * * * *

MILANO (114) Telef. 50.653 * *

Via Priv. Siracusa N. 3 * * * *

Avanti l'Eccell. R. CORTE di CASSAZIONE DEL REGNO

R O M A

R I C O R S O

di BARINETTI avv. comm. GIOV. BATTISTA, di Milano,
elettivamente domiciliato in Roma piazza della
Libertà N. 4, presso S. E. l'on. avv. Ivano Bonomi,
del quale sarà rappresentato e difeso insieme al-
l'avv. Emilio Caldara di Milano, per delega in calce

c o n t r o

MORTAROTTI LUCIA in Furnari, residente in Milano,
via A. Stoppani N. 7.

IN PUNTO :

riforma della sentenza 27 giugno/ 18 luglio 1939
-XVII- della R. Corte d'App. di Milano, notificata
il 27 stesso luglio.

NOTIZIE DI FATTO

La sentenza denunciata così riassume il fatto :
"Con citazione 4 gennaio 1939 la sig. Lucia Mortarotti
"in Furnari esponeva che: il 26 luglio 1938, mentre si
"accingeva a chiudere una persiana di una finestra del-
"la propria abitazione in via Bezzecca N. 4 la persiana

"si staccava dal cardine e andava a colpirla producendole
 "fratture e contusioni diverse alla testa ed alla spalla
 "sinistra; che la colpa era del proprietario dello stabile
 "per la cattiva manutenzione dell'edificio. Perciò la Morta-
 "rotti in Furnari conveniva col predetto atto innanzi al R.
 "Tribunale di Milano il sig. avv. comm. Barinetti proprietario
 "dello stabile per sentirsi condannato a pagarle i danni da
 "liquidarsi in separata sede e a rifonderle le spese di lite.
 "Istituitosi il contraddittorio, il convenuto eccepiva l'im-
 "procedibilità dell'azione per il caso che, come sembrava dal-
 "la citazione, essa dovesse considerarsi ex contractu non es-
 "sendo la Mortarotti la locataria dell'appartamento che era
 "invece dato in locazione a certa Emolo Pasqua, adduceva poi
 "l'inapplicabilità dell'art. 1155 Cod. Civ. e in ogni caso la
 "mancanza di colpa da parte sua. In subordine chiedeva di pro-
 "vare che mai l'inquilino aveva segnalato un difetto o un
 "pericolo del davanzale, e ancora chiedeva di provare alcune
 "circostanze da cui si doveva dedurre che le eventuali catti-
 "vissime manutenzione condizioni di quel davanzale, in confronto di
 "tutti i numerosi altri della casa, dovevano ritenersi proprio
 "causate dal fatto di quegli inquilini. I capitoli di prova
 "per interpello e testi che egli deduceva in quella sede erano
 "i seguenti :

"A) Vero che subito dopo l'incidente del 26 luglio 1938,
 "ed anche in seguito, nessuno mai denunciò di avere avuto danni
 "dal guasto del davanzale dello stabile in Via Bezzecca N. 4
 "sebbene il portinaio si fosse subito recato nell'appartamento
 "ove il guasto avvenne per rilevare il fatto.

"B) Vero che l'incidente si limitò alla caduta di un pic-
 "colo tratto della cornice filo di muro esterna che precipitò

"in cortile : e che le persiane rimasero solidamente aggan-
 "ciate, e furono tolte dal portinaio per una ragione di este-
 "tica.

"C) Vero che il guasto si verificò soltanto al davanzale
 in questione, e nessun'altra lesione del genere si lamentò
 "nello stabile.

"D) Vero che quando la Mortarotti, attuale attrice, si pre-
 "sentò personalmente a chiedere l'affitto dell'appartamento
 "in nome proprio, non solo non denunciò di aver mai avuto alcun
 "danno, ma si trovava visibilmente in normali condizioni di sa-
 "lute.

"E) Vero che, viceversa, fu il di lei marito Salvatore Furna-
 ri ad accennare ad una eventuale azione giudiziaria contro
 "l'avv. Barinetti, cui avrebbe rinunciato se questi lo avesse
 "favorito nell'affitto dell'appartamento.

"F) Vero che la sig. Emmolo e i suoi vari ospiti continua-
 "mente battevano sul davanzale della finestra, non avevano alcuna
 "cura dell'appartamento, tanto che esso fu trovato in grandissi-
 "mo disordine (tra l'altro L. 120 di vetri rotti), pieno di chio-
 "di e di parassiti, a differenza degli altri appartamenti dello
 "stabile.

"G) Vero che mai da parte della sig. Emmolo o da altri per
 "essa si denunciarono al proprietario o al capomastro incarica-
 "to della manutenzione, o all'incaricato degli affitti o al por-
 "tinaio, guasto alcuno o alcun pericolo di guasto al davanzale
 "di cui è causa.

"Il Tribunale, con sentenza 30 marzo-5 aprile 1939-XVII-
 "sospesa ogni pronunzia anche sulle spese, respingendo i capi-
 "toli dedotti dal convenuto avv. comm. Barinetti, ammetteva in-
 "vece la prova per interpello e per testi sui seguenti capitoli
 "della Mortarotti :

"1°) Vero che la sig. Mortarotti Lucia il giorno 26 luglio 1938, mentre si accingeva a chiudere una persiana di una finestra della propria abitazione di Via Bezzecca N.4 questa staccandosi dai cardini è andata a colpire la Mortarotti producendole fratture e contusioni diverse alla testa e alla spalla sinistra.

"2°) Vero che la caduta della persiana si dovette alla rottura del davanzale, che era lesionato in diverse parti per cattiva manutenzione.

"Contro questa sentenza ha ritualmente appellato il comm. Barinetti, e all'udienza di discussione della causa innanzi a questa Corte, le parti hanno prese le sopra riportate conclusioni".

La Corte d'Appello di Milano, con la sentenza di cui in epigrafe, ha ammesso soltanto tre dei capitoli di testimoniale dedotti dall'avv. Barinetti, dicendo irrilevante la prova che l'avv. Barinetti non era stato in alcun modo informato del guasto e del pericolo di cui si tratta e che l'accenno all'incidente occorso alla Mortarotti venne fatto soltanto in occasione della richiesta da essa avanzata per l'intestazione personale della locazione e solo come una minaccia in caso di rifiuto.

Avverso tale sentenza l'avv. G.B. Barinetti ricorre al Supremo Collegio per i seguenti

MOTIVI DI DIRITTO

I.- Violazione dell'art. 1577 del Cod. Civ. in relazione agli articoli 1573, 1574 e 1576 stesso Codice, e mancanza di motivi.

E' pacifico in fatto che, se la Mortarotti non aveva concluso contratto di locazione con l'avv. Barinetti, non era tuttavia un terzo qualunque od un passante danneggiato dalla rovina infinitesimale verificatasi nell'edificio di proprietà dello stesso avv. Barinetti. Essa - come è detto nella citazione e consacrato nella posizione testimoniale sua - si trovava nella propria abitazione quale subinquilina della conduttrice Emolo. Che lo fosse legalmente o illegalmente non era stato deciso e non importa. Importa, invece, che la Mortarotti si trovava in quella casa come inquilina e come tale le sarebbe occorso il danno "nel chiudere una persiana di una finestra della propria abitazione".

Perciò è fuori di dubbio che al caso concreto è applicabile il capoverso dell'art. 1577 cod. civ. La prova che il locatore avv. Barinetti ignorava affatto il guasto di cui si parla non solo è rilevante, ma decisiva. Non è necessario che il subinquilino abbia un formale contratto di locazione col locatore. Egli, per l'insieme delle disposizioni di legge in materia, partecipa alla posizione giuridica del conduttore e ne divide le sorti contrattuali. Se, poi, il subinquilino si trovasse nella casa locata a dispetto del locatore, ciò dovrebbe se mai essere di pregiudizio ai diritti suoi, non ai diritti del locatore. L'essenziale è che egli sia di fatto un subinquilino; e come tale lo è anche di diritto fino a che non è stato giudicato il contrario.

Quando la sentenza denunciata motiva su questo punto che non vi è un contratto tra l'avv. Barinetti e la Emolo, non solo dice cosa inesatta giuridicamente in quanto nessun contratto è richiesto tra locatore e subconduttore, bensì anche non motiva assolutamente nulla perchè non esamina affatto la posizione giuridica del subinquilino.

II° - Violazione dell'art. II55 Cod. civ. in relazione agli articoli II51 e II52 stesso Codice e ai principi generali di diritto ; mancanza di motivazione e contraddittorietà equivalente a mancanza.

La sentenza denunciata, dopo avere riassunta la tesi dell'appellante avv. Barinetti circa l'ammissibilità della prova sul fatto di non essere stato informato del guasto pretesa causa dell'incidente in quanto atta a distruggere la presunzione di colpa a carico del proprietario, la respinge poi - come si è detto più sopra - solo perchè la Mortarotti, non avendo contratto, non era obbligata ad informare. A parte che, per quanto si è detto, l'obbligo della conduttrice Emmolo assorbiva nei riguardi del locatore la figura e l'atteggiamento de' suoi inquilini ; anche sul terreno della colpa aquiliana manca una motivazione e il giudizio è errato in diritto.

Manca una motivazione, in quanto la Corte di merito avrebbe dovuto almeno dire, se non dimostrare, perchè non ammetteva la prova contraria alla presunzione di colpa. Il giudizio è errato, in quanto per implicito la Corte afferma che la responsabilità del proprietario dell'edificio di cui all'art. II55 Cod. civ. è una responsabilità assolutamente oggettiva.

Non ignoriamo che tale opinione ha trovato qualche eco nella dottrina e nella giurisprudenza. Ma crediamo di non andare errati se, specie per i particolari lineamenti del caso concreto, riteniamo di avere il diritto di provare in contrario almeno che la piccola rovina non è avvenuta per difetto di riparazione (qui è senz'altro fuori luogo l'ipotesi del difetto di costruzione). Ciò rientra nei termini letterali dell'art. II55. In altre parole, anche nella denegata ipotesi che la responsabilità del proprietario dell'edificio sia assoluta, egli avrà sempre il

diritto di provare che la rovina non è avvenuta per difetto di manutenzione. E qui la sentenza denunciata pecca anche di contraddittorietà di motivi, poichè contemporaneamente ha ammessa la prova testimoniale sul difetto di manutenzione (affidando così ai testi una funzione di perito) e, con una argomentazione che non ci sembra ritualmente esatta, ha ritenuto che l'avv. Barinetti in sede di prova contraria possa fare ai testi delle domande sulle circostanze che tendono ad attribuire ad altra causa la famosa rovina. Ora, pare a noi che non si possa parlare di difetto di manutenzione se il proprietario dell'edificio prova che egli era stato messo nella impossibilità assoluta di conoscere se una manutenzione occorresse e quale. E chi lo ha messo in questa impossibilità era proprio il dante causa della Mortarotti.

Ma qui torniamo al punto fondamentale di questa causa. Se il danno per il difetto di manutenzione è toccato al locatore o al suo avente causa, l'art. 1155 Cod. civ. non può essere invocato a vece dell'art. 1577.

III°.- Violazione dell'art. 1604 Cod. civ., con mancanza assoluta di motivi su questo punto e perfino omissione di pronunciare sopra un capo specifico di domanda.-

E' pacifico che la nostra domanda principale di improcedibilità era fondata sopra un doppio ordine di eccezioni: non potere la Mortarotti agire ex contractu in proprio ma solo per il tramite della conduttrice Emmolo, e trattarsi di una riparazione spettante per l'art. 1604 al conduttore. La domanda riprodotta in sentenza è naturalmente comprensiva di due motivi di impro-

credibilità ; ed è, purtroppo, vero che la sentenza denunciata nella narrativa di fatto non fa cenno della difesa Barinetti in ordine all'art. 1604 Cod. civ. Dirà la Corte Eccell., nel suo alto senno, se qui si tratta di travisamento non censurabile oppure - come modestamente pensiamo noi - di mancanza di motivazione sulla domanda complessa di improcedibilità e di omessa pronuncia su questa domanda per la parte che riguarda l'articolo 1604 Cod. civ. Certo è che da tutti gli atti della causa risulta esplicitamente come la domanda di improcedibilità si fondasse anche su questa disposizione di legge. Nella Comparsa conclusionale che illustrava alla Corte di merito quella domanda è scritto: "In materia di case di abitazione vi è una discriminazione esatta tra le responsabilità dell'inquilino e quelle del proprietario locatore. Essa è data dall'art. 1604 Cod. civ. il quale pone sempre a carico dell'inquilino, anche se non determinate dalla consuetudine, tra le altre le riparazioni ai cardini". E che nella specie si tratti della rovina di un cardine è fatto pacifico dalle posizioni testimoniali dell'attore.

Perciò, presentandosi così una questione di diritto basata su fatti costanti in causa ed essendo dimostrato che essa venne prospettata ai giudici di merito, pare a noi che il Supremo Collegio bene possa rilevare l'omissione del giudicato o, quanto meno, la mancanza assoluta di motivazione su questo punto da parte della Corte di merito.

Per questi motivi, che saranno eventualmente svolti e illustrati nei termini di legge,

si chiede e conclude

che piaccia alla Corte Eccell., in accoglimento del presente ricorso, cassare la sentenza 27 giugno-18 luglio 1939-XVII- della R.Corte d'Appello di Milano di cui in epigrafe, con tutte le conseguenze di Legge.

Milano, 15 ottobre 1939-XVII-

f.° : avv.G.B.Barinetti

" avv.Emilio Caldara, est.

avv. EMILIO CALDARA
avv. MARIA CALDARA
MILANO (1114) - TELEF. 50.653
VIA PRIVATA SIRACUSA N. 3



GRANDE REFERENDU
E I A R
L. 2500.00

A S.E.l'on.avv. IVANOE BONOMI

ROMA

piazza della Libertà, n° 4

VISITATE
L'ITALIA



000
000

N. 16824 della ricevuta

CORTE DI _____

TRIBUNALE DI _____

PRETURA DI _____

UFF. DI CONC. DI _____

Addi 15 NOV 1939 Anno XXVIII

nella Cancelleria del _____

il Sig. (1) Ann. Bononi

ha depositato (2) 18 fogli

(3) di

(4) Bonini

di

IL CANCELLIERE
[Signature]



Piccinotti da Caldara

il 4 novembre 1939 L. 300

Spese

Per chiamata L. 15.00
Deposito in cancelleria 166. —

L. 181

18 novembre 1940

Registrazione della
sentenza

L. 138,55

Totale

319,55

dott. avv. EMILIO CALDARA
dott. avv. MARIA CALDARA

6 novembre 1940

MILANO (114)
Via Privata Siracusa, 3
Telefono 50.653

BARINETTI = MORTAROTTI. -

Caro Bonomi,

l'avversario riassume la causa Barinetti-Mortarotti in Tribunale dopo l'assunzione delle prove col deposito dei documenti per assicurare la discussione all'udienza del 18 corr.

Non mi consta che la sentenza della Cassazione sia stata pubblicata. Ad ogni modo, verifica. Se non c'è modo che io abbia il fascicolo per il 10 corr., mandami un certificato della Cancelleria che attesti essere ancora pendente il giudizio e depositato il fascicolo.

Con i più cordiali saluti.



Dott. avv. EMILIO CALDARA
Dott. avv. MARIA CALDARA

Raccomandata espresso

MILANO (114) 10 novembre 1939
Via Privata Siracusa, 3
Telefono 50.653

XVIII

Barinetti - Mortarotti.

A S.E. l'on. avv. Ivaneo Bonomi

Roma

Piazza della Libertà, 4

Caro Bonomi,

Ti mando, per il deposito entro il 17 corr. alla Cancelleria della Corte di Cassazione, un ricorso per l'avv. G.B. Barinetti con la copia autentica della sentenza denunciata, la bolletta del deposito e il fascicolo dei due giudizi di merito. Domani ti farò avere un congruo fondo per spese e competenze.

Con i più cordiali saluti.

ap/
Mortarotti

dott. avv. EMILIO CALDARA
dott. avv. MARIA CALDARA

MILANO (114) 10 novembre 1940
Via Privata Siracusa, 3
Telefono 50.653

BARINETTI = MORTAROTTI. - *aghi*

A S.E. l'on. avv. Ivano Bonomi

Roma

piazza della Libertà, 4

Caro Bonomi,

la tua del 7 corr. si è certamente incrociata con l'ultima mia. Non è più il caso di chiedere certificati, essendo già pubblicata la sentenza e soprattutto perchè l'avversario concede un rinvio. Invece occorre provvedere alla registrazione e ritirare il fascicolo che mi manderai subito con la tua specifica.

Cordiali saluti.

Emilio Caldara

Dott. avv. EMILIO CALDARA
Dott. avv. MARIA CALDARA

MILANO (114) 13 novembre 1939
Via Privata Siracusa, 3
Telefono 50.653

BARINETTI = MORTAROTTI.

A S.E. l'on. avv. Ivano Bonomi

Roma

piazza della Libertà, 4

Mi è capitato di mettermi ancora a letto (di dove ti scrivo oggi) e ho così ritardato l'invio del fondo promesso per l'indomani con la mia del 10 corr. Intanto mi è giunta la tua dell'II.

Non ti ho mandato altre copie del ricorso, perchè di solito me le richiedi al momento in cui è fissata l'udienza. Ad ogni modo, provvedo ora, e tra qualche giorno ti manderò - oltre a quella per te - alcune copie del ricorso e della sentenza denunciata.

Con i più cordiali saluti.

Unito assegno circ.
di L. 300.

Emilio Caldara

Avv. MARIO DONATI

VIA DUILIO N. 13 - TELEF. 361-038

ROMA

Roma 13 sett. 1940 XVIII

S. E. Prof. Avv. IVANOE BONOMI

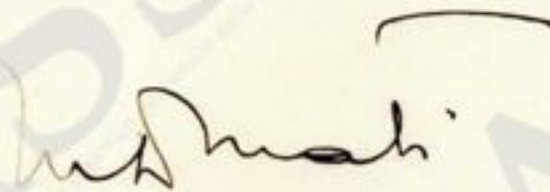
Piazza della Libertà, 4

ROMA

Vi avverto che ho depositato nella Cancelleria della Corte di Cassazione, per incarico del collega Avv. Umberto Zumbini di Milano, la memoria difensiva nel ricorso Barinetti e/ Mortarotti.

Vi accludo copia di detta memoria pure avendone lasciata altra in Cancelleria.

Distintamente Vi ossequio.



ECC. CORTE DI CASSAZIONE DEL REGNO

M E M O R I A

Della Sig. MORTAROTTI LUCIA residente a Milano e rappresentata dall'Avv. Umberto Zumbini procuratore officioso *el. loc. in Roma Via Giulio 13/press. l'Av. Manlio Druati*

in risposta al ricorso

dell'Avv. BARINETTI Comm. Giovan Battista coll'Avv. Ivance Bonomi

F A T T O

Con atto di citazione 4 gennaio 1939 la Sig. Lucia Mortarotti in Furnari esponeva in giudizio che il 26 luglio 1938 mentre si accingeva a chiudere una persiana di una finestra della propria abitazione in Via Bezzacca N.4, la persiana si staccava dai cardini e andava a colpirla producendole fratture e contusioni diverse alla testa ed alla spalla sinistra; che la colpa era del proprietario dello stabile per la cattiva manutenzione dell'edificio. Perciò la Mortarotti in Furnari conveniva col predetto atto innanzi al R. Tribunale di Milano il Sig. Avv. Comm. Barinetti proprietario dello stabile per sentirsi condannato a pagarle i danni da liquidarsi in separata sede e a rifonderle le spese di lite. Istituitosi il contradditorio, il convenuto eccepiva l'improcedibilità dell'azione per il caso che, come sembrava dalla citazio-

ne, essa dovesse considerarsi ex contractu non essendo la Mortarotti la locataria dell'appartamento che era invece dato in locazione a certa Emolo Pasqua, adduceva poi l'inapplicabilità dell'art. 1155 cod. Civ. e in ogni caso la mancanza di colpa da parte sua.

In subordine chiedea di provare che mai l'inquilino aveva segnalato un difetto o un pericolo al davanzale, e ancora chiedeva di provare alcune circostanze da cui si doveva dedurre che le eventuali cattive condizioni di quel davanzale, in confronto di tutti i numerosi altri della casa, dovevano ritenersi proprio causate dal fatto di quegli inquilini. I capitoli di prova per interpellò e testi che egli deduceva in quella sede erano i seguenti: A) Vero che subito dopo l'incidente del 26 luglio 1938, ed anche in seguito nessuno mai denunciò di avere avuto danni dal guasto del davanzale dello stabile in Via Bezzecca 4 sebbene il portinaio si fosse subito recato nell'appartamento ove il guasto avvenne per rilevare il fatto. B) Vero che l'incidente si limitò alla caduta di un piccolo tratto della cornice filo di muro esterna che precipitò in cortile: e che le persiane rimasero solidamente agganciate, e furono tolte dal portinaio per una ragione estetica. C) Vero che il guasto si verificò soltanto al davanzale in questione, e nessuna

altra lesione del genere si lamentò nello stabile.

D) Vero che quando la Mortarotti, attuale attrice, si presentò personalmente a chiedere l'affitto dell'appartamento in nome proprio, non solo non denunciò di aver mai avuto alcun danno, ma si trovava visibilmente in normali condizioni di salute.

E) Vero che, viceversa, fu il di lei marito Salvatore Furnari ad accennare ad una eventuale azione giudiziaria contro l'Avv. Barinetti, cui avrebbe rinunciato se questi lo avesse favorito nell'affitto dell'appartamento.

F) Vero che la Sig. Emolo e i suoi vari ospiti continuamente battevano sul davanzale della finestra, non avevano alcuna cura dell'appartamento, tanto che esso fu trovato in grandissimo disordine (tra l'altro L.120. = di vetri rotti) pieno di chiodi e di parassiti, a differenza degli altri appartamenti dello stabile.

G) Vero che mai da parte della Sig. Emolo o da altri per essa si denunciarono al proprietario o al capomastro incaricato della manutenzione, o all'incaricato degli affitti o al portinaio, guasto alcuno o alcun pericolo di guasto al davanzale di cui è causa.

Il Tribunale con sentenza 30-marzo-5 aprile 1939 XVII° sospesa ogni pronunzia anche sulle spese, respingendo i capitoli dedotti dal convenuto avv. Comm. Barinetti,

ammetteva invece la prova per interpello e per testi sui capitoli seguenti della Mortarotti:

1°) Vero che la Sig. Mortarotti Lucia il giorno 26 luglio 1938, mentre si accingeva a chiudere una persiana di una finestra della propria abitazione di Via Bezzecca N. 4 questa staccandosi dai cardini é andata a colpire la Mortarotti producendole fratture diverse alla testa e alla spalla sinistra. 2°) Vero che la caduta della persiana si dovette alla rottura del davanzale, che era lesionato in diverse parti per cattiva manutenzione.

Contro questa sentenza ha ritualmente appellato il Comm. Barinetti, e all'udienza di discussione della causa innanzi a questa Corte, le parti hanno preso le sopra riportate conclusioni.

La Corte d'Appello di Milano, con la sentenza di cui al 27 giugno-18 luglio 1939 XVII della R. Corte d'Appello di Milano, notificata il 27 luglio stesso, ha ammesso i capitoli di prova dell'attore e soltato 3 capitoli dedotti dal Comm. Barinetti dicendo irrilevante la prova che l'Avv. Barinetti non era stato in alcun modo informato del guasto e del pericolo di cui si tratta e che l'accento all'incidente occorso alla Mortarotti, venne fatto soltanto in occasione della richiesta da essa avanzata per l'intestazione personale

le della locazione e solo come una minaccia in caso di rifiuto.

Avverso tale sentenza l'Avv. G. B. Barinetti ricorre al Supremo Collegio giusto ricorso notificato il 18 ottobre 1939 XVII°.

D I R I T T O

Non regge il mezzo di Cassazione proposto dall'Avv. Barinetti contro la suddetta sentenza di violazione dell'art. 1577 del Cod. Civ. in relazione agli art. 1573, 1574 e 1576 stesso Codice.

Il ricorrente, sostiene che la Mortarotti si deve ritenere un'inquilina del Barinetti, e quindi avrebbe dovuto avere l'obbligo di segnalare al proprietario dello stabile, le riparazioni necessarie e urgenti.

Ben giudica la sentenza della Corte di Appello quando afferma che tra la Mortarotti ed il Barinetti non esisteva contratto di affitto, né si può dire che lo era di fatto, inquanto la Mortarotti era subinquilina dell'Emolo, la quale aveva regolare contratto di affitto col Barinetti, e quindi gli obblighi correvano tra questi due e mai con la Mortarotti, la quale era solo obbligata verso la Emolo. Nessuna violazione dell'art. 1577, 1575, 1574, e 1576, inquanto tutti questi articoli, riguardano il locatario nei rapporti del locatore; e qui non é proprio il caso, in quanto come si

é detto la Mortarotti non era inquilina del Barinet-
ti, ma aveva affittato due stanze sublocategli dall'in-
quilina diretta Emolo. La motivazione della sentenza
é più che esaurientemente motivata, la Corte ha rite-
nuto giustamente, che si verte in materia di colpa ac-
quilliana anziché di colpa contrattuale, quindi la Mor-
tarotti ha sempre il diritto di chiedere il risarcimen-
to dei danni.

Altro motivo del ricorso é la pretesa violazione
dell'art. 1155 C.C. in relazione agli articoli 1151 e
1152. Si fa carico alla sentenza della Corte di non
avere motivato l'omissione della prova. La tesi av-
versaria é assurda, se la Corte ha ritenuto, come riten-
ne il Tribunale, si verta in materia di colpa acquilia-
na, era assurdo ammettere una prova, che il proprietario
non fosse stato edotto dall'inquilino, quando poi la
Corte stessa ritiene che tale veste non aveva la Mor-
tarotti, sarebbe stato un di più aggiungere altra mo-
tivazione per il diniego della prova.

Che cosa interessa, che si provi che non era manca-
ta la buona manutenzione dello stabile, quando vi é
lo stato di fatto, che il davanzale cedette e cadde
nel cortile? Il ricorrente dice che non si può par-
lare di difetto di manutenzione, perché il proprietario
era stato messo nell'impossibilità assoluta di cono-

scere se occorresse o meno la manutenzione. Tesi più assurda non può esistere; che colpa ha il danneggiato se chi era proposto ai lavori, non ha fatto le riparazioni dovute e non ha avvertito il proprietario? In un solo caso questi non sarebbe responsabile, e cioè, quando la rottura del davanzale fosse avvenuta per colpa del danneggiato, o per forza maggiore.

Tutto questo l'avversario non l'ha né dedotto, né chiesto di provare. Non si può per questo fatto criticare la sentenza della Corte di mancata motivazione.

Ultimo motivo, violazione dell'art. 1604 C.C. e mancanza assoluta di motivi.

Ricordiamo a noi stessi che l'art. 1604 enumera i casi in cui l'inquilino è tenuto alle riparazioni di piccola manutenzione. A prescindere che come ha detto la Corte, la Mortarotti non era un'inquilina, fra le diverse riparazioni indicate dal citato articolo, non leggiamo che la legge faccia obbligo di riparare l'esterno della casa, perché non bisogna dimenticare che il sinistro si verificò, inquanto il davanzale esterno (tanto è vero che cadde in cortile) si spezzò, e quindi la persiana trovatosi senza punto di appoggio, colpì la Mortarotti, e rimase pensoloni, tanto che il portinaio dovette staccarla non so-

lo, ma quanto il portinsio con un martello fece cadere il resto del davanzale, perché pericoloso per quelli che attraversavano la corte. Neanche qui vediamo un difetto di motivazione.

Il Barinetti, ricco proprietario si rifiuta di indennizzare la povera Mortarotti, e si contenta di spendere forte somme in tre giudizi, somme che sarebbero bastate a risarcire questa infelice, facendo così anche opera di carità, e si vorrebbe cavillando schiacciare col piede ferrato del ricco, il piede scalzo dell'infelice madre di famiglia, la quale non ha fatto nessuna speculazione, non ha precisato alcuna somma, e non le sono state offerte nemmeno le spese del medico; ciò per lo sfondo morale di questa causa.

La Corte Ecc. ma vorrà quindi respingere il ricorso dell'Avv. Barinetti, e condannarlo alle maggiori spese.

Avv. Augusto Zuleny

dott. avv. EMILIO CALDARA
dott. avv. MARIA CALDARA

MILANO (114) 25 novembre 1940
Via Privata Siracuse, 3
Telefono 50.653

BARINETTI = MORTAROTTI.

A S.E. l'on. avv. IVANOE BONOMI

ROMA

piazza della Libertà, 4

Caro Bonomi,

ti mando con l'assegno circolare sottodescritto il saldo della tua modesta specifica; e ti do atto che in questo momento ho ricevuto anche il fascicolo.

Cordiali saluti.

aff.
Caldara

Allegato : Assegno circolare bancario per L. 270
in data odierna , N. I74103 Q. Cred. Ital. ag. 25

Data ricevuta
di L. 270

Pisa, 23 nov. 1940

Caro Baldara,

Ci mando a parte ⁷⁰⁰⁰ ~~7000~~
mandato il fascicolo di Capap'orre
del ricorso Barinetti, che lo ritirate
dopo avere registrata la sentenza
con le tue istruzioni del 10 novembre.

Addebito al tuo invito di
notare le mie spese e di mandare
il mio onorario.

Spese

Per diritto di eli'arrata	£ 14,85
Deposito ricorso in cancelleria (carta da bollo, marche, diritto fisso)	166. —
Registrazione della sentenza	198,55
	<hr/>
Onorario	319,40
Per elezione di domicilio e pratiche inerenti	250. —
	<hr/>
Totale	£ 569,40

Averdo ricevute in acconto
il giorno 14 novembre 1939
£ 300, restano £ 269, 40.
cordiali saluti

1940

BAWERTON - MONTECATINI

Caro Signore

I'averdo ricevute in acconto
il giorno 14 novembre 1939
£ 300, restano £ 269, 40.
cordiali saluti

Non ho ancora ricevuto la
somma di £ 300, che mi
ha scritto di avermi
pagato. Se non l'ha
pagata, mi scusi, ma
non posso far altro che
attendere.

Con i più cordiali saluti.

Milano, 17 dicembre 1940

BARINETTI = MONTAROTTI.-

Nella tema di un disguido postale, mi permetto di richiederVi notizie di una nostra lettera raccomandata inviata a codesto Studio il 25 novembre u.s. con accluso assegno bancario N. I74I03 Q. Cred. It. quale residuo saldo della specifica nella causa a margine.

Con osservanza

*risposta in
data 23 dic. 40*

*p. studio avv. Galliani
Vanni*

CARTOLINA POSTALE



AVV. EMILIO CALDARA
AVV. MARIA CALDARA
PROCURATORI * * * * *
MILANO (114) Telef. 50.653 * * * * *
V. Priv. Siracusa N. 3 * * * * *

Spett. studio

dell'on. avv. IVANOE BONOMI

R O M A

piazza della Libertà, 4