REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE TERZA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Magistrati

Dott. RUBINO Lina - Presidente

Dott. GIANNITI Pasquale - Consigliere

Dott. SIMONE Roberto - Consigliere rel.

Dott. ROSSI Raffaele - Consigliere

Dott. GALLETTI Danilo - Consigliere

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 18592/2023 R.G.,

proposto da

A.A., rappresentata e difesa dall'avv. , domiciliata ex lege come da indirizzo pec indicato, per procura su foglio separato allegato al ricorso,

- ricorrente -

contro

B.B. e C.C., rappresentati e difesi dall'avv. e , domiciliati ex lege come da indirizzo pec indicato, per procura su foglio separato allegato al controricorso,

- controricorrenti -

per la cassazione della sentenza n. 900/2022 della Corte d'Appello di Salerno pubblicata il 6.7.2022; udita la relazione svolta nella Camera di consiglio del 24.9.2026 dal Consigliere dott. Roberto Simone.

Svolgimento del processo

1. A.A. convenne dinanzi al Tribunale di Nocera Inferiore, in qualità di unica affidataria e usufruttuaria ex lege di tutti i beni dei propri figli - in forza di provvedimento adottato dal Tribunale di Salerno, nell'ambito del procedimento di separazione personale dal coniuge B.B. -, il predetto B.B. e C.C.

In particolare, la A.A. chiese, nella riferita qualità, che fosse dichiarata l'inefficacia, l'inopponibilità e l'invalidità, nei suoi confronti, del contratto con il quale in data 9.1.2003 il marito aveva locato al C.C. un bene immobile di proprietà esclusiva della figlia D.D., sito in C, via (Omissis), con condanna di entrambi i convenuti al rilascio dello stesso e al risarcimento dei danni per il mancato godimento dell'immobile, da parte sua e dei suoi figli.

Svoltosi il giudizio di primo grado, ai quali si affiancarono un procedimento cautelare ex art. 700 cod. proc. civ. e per sequestro giudiziario, nonché altro per reintegrazione nel possesso, procedimenti promossi, rispettivamente, il primo dall'odierna ricorrente, il secondo dal C.C., il Tribunale rigettò la domanda. A tale conclusione l'adito Tribunale pervenne sul rilievo del sopravvenuto difetto di legittimazione attiva della A.A., avendo medio tempore la figlia D.D. raggiunto la maggiore età, con conseguente estinzione di ogni diritto dell'attrice sulla res litigiosa.

Proposto gravame dalla A.A. avverso tale decisione, la Corte d'Appello di Salerno con sentenza n. 725/2015, depositata il 5.11.2015, confermò la declaratoria di difetto di legitimatio ad causam della stessa.

A seguito di ricorso per la cassazione della sentenza della Corte d'Appello, la Corte di Cassazione, con ordinanza n. 4718 del 2019, accolse parzialmente l'impugnazione, rilevando che il raggiungimento della maggiore età della figlia aveva fatto venir meno la titolarità sostanziale del diritto di usufrutto e non la legittimazione ad agire. La Corte affermò che l'estinzione dell'usufrutto giustificava il rigetto delle domande di inefficacia e di rilascio, ma non escludeva il diritto della A.A. a vedere esaminata la pretesa risarcitoria relativa al periodo nel quale era stata usufruttuaria, nei limiti in cui il comportamento di B.B. e C.C. fosse ritenuto lesivo di tale diritto.

2. A.A., riassunto il giudizio e chiesto di accertare che il contratto di locazione del 9.1.2003 era stato stipulato a non domino e aveva leso, sino al 3.9.2006, il proprio diritto di godimento, domandò la condanna, in solido o in via alternativa, del B.B. e del C.C., al risarcimento del danno nella misura di Euro 45.452,00, pari a 44 canoni mensili di Euro 1.033,00 per l'abitazione assegnata in sede di separazione o, in alternativa, al canone mensile di Euro 250,00, tenuto conto che i lavori per Euro 41.407,08 che il conduttore si era impegnato a eseguire ne erano parte integrante, o per via presuntiva sulla base dei valori dei borsini immobiliari riferiti a immobili di pregio o della diversa somma determinata mediante consulenza tecnica d'ufficio o ritenuta di giustizia, oltre agli interessi legali.

B.B. e C.C., eccepito che il parametro rappresentato dal canone di Euro 1.033,00 sostenuto per la casa coniugale non era stato riproposto in appello e doveva intendersi rinunciato, contestarono la configurabilità di un danno in re ipsa o figurativo, nonché la quantificazione estesa sino al 3.9.2006, deducendo che Rosanna A.A. aveva riavuto la disponibilità dell'immobile, quale custode giudiziaria, il 22.6.2004.

3. La Corte d'Appello di Salerno, con sentenza pubblicata il 6.7.2022, rigettò la domanda risarcitoria, compensando le spese di tutti i gradi di giudizio.

La Corte ritenne, osservato che il giudice del primo grado aveva reso una pronuncia nel merito e non in rito, avendo ritenuto la carenza di titolarità del diritto e, comunque, non provata la domanda di risarcimento del danno, che la prima richiesta agganciata al canone di locazione della casa coniugale,

assegnata alla A.A. in sede di separazione giudiziale, doveva intendersi abbandonata, ai sensi dell'art. 346 cod. proc. civ., perché non riproposta nell'originario giudizio di appello. La corte osservò che il parametro del canone di Euro 250,00, unitamente al costo dei lavori a carico del conduttore, e i valori dei borsini immobiliari erano criteri introdotti per la prima volta in appello, mentre il solo parametro tempestivamente dedotto era il canone di Euro 250,00, e che tuttavia la A.A. non avesse provato il danno-conseguenza subìto, né offerto elementi indiziari idonei a fondare presunzioni. La Corte aggiunse che l'immobile sito in Cava de' Tirreni, via Giovanni Bassi, era al grezzo e inagibile e che l'attrice ne aveva comunque riottenuto il possesso, una volta nominata custode giudiziaria, dal 22.6.2004 sino alla cessazione dell'usufrutto.

4. Per la cassazione della sentenza della Corte d'Appello ricorre A.A., sulla base di otto motivi. Resistono con controricorso B.B. e C.C.

La trattazione del ricorso è stata fissata in camera di consiglio, ai sensi dell'art. 380-bis.1. cod. proc. civ.

Il Pubblico Ministero presso la Corte non ha presentato conclusioni scritte.

La ricorrente ha depositato memoria.

Motivi della decisione

1.1. Con il primo motivo è denunciata "Nullità della sentenza ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 4, cod. proc. civ., per error in procedendo, in relazione agli artt. 329, 342, 345, 346 e 384 cod. proc. civ.; violazione o falsa applicazione delle medesime disposizioni ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ."

La ricorrente si duole per aver la Corte d'Appello qualificato erroneamente come decisione di merito la pronuncia resa dal Tribunale in primo grado e, conseguentemente, per aver ritenuto rinunciata in sede di appello la richiesta basata sul canone pagato per la casa coniugale. Il Tribunale, avendo dichiarato il sopravvenuto difetto di legitimatio ad causam, si era spogliato della potestas iudicandi, sicché le ulteriori considerazioni sull'infondatezza della domanda risarcitoria, svolte ad abundantiam, non dovevano essere impugnate e non erano suscettibili di giudicato.

La A.A. aggiunge di aver assolto, comunque, puntualmente l'onere imposto dall'art. 346 cod. proc. civ. mediante la riproposizione delle domande e il richiamo agli atti del primo grado, mentre non aveva l'onere, né l'interesse, a impugnare argomentazioni di merito formulate dopo una statuizione processuale preclusiva.

La ricorrente censura, inoltre, l'erronea sussunzione della fattispecie concreta (difetto di specificità) operata dalla Corte d'Appello nel rilevare d'ufficio l'omessa riproposizione di una domanda nell'art. 346 cod. proc. civ. e non nell'art. 342, perché, essendo quella del Tribunale una pronuncia in rito,

l'appello ai fini della sua ammissibilità si sarebbe dovuto mantenere nei limiti della riproposizione della domanda non esaminata, mediante il richiamo all'atto di citazione come puntualmente effettuato.
La A.A. si duole, ancora, della violazione dell'efficacia vincolante dell'ordinanza rescindente, sostenendo che l'ordinanza cassatoria (4718/2019), con la quale era stato disposto il rinvio, al fine di dar luogo all'esame nel merito della domanda risarcitoria, precludeva il rilievo d'ufficio delle questioni non considerate in sede di legittimità. La Corte di rinvio, quindi, non avrebbe potuto correggere la qualificazione operata dal Tribunale, non trattandosi di un errore materiale, ma di tipo procedurale, sostituendo alla dichiarata carenza di legittimazione la diversa nozione di perdita della titolarità del diritto, così da procedere al rilievo d'ufficio dell'omessa riproposizione di una domanda da parte dell'appellante.
1.2. Con il secondo motivo è denunciato: "omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio, oggetto di discussione tra le parti, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 5, cod. proc. civ."
La ricorrente lamenta che la Corte d'Appello ha affermato che l'immobile era allo stato grezzo e assolutamente inagibile, senza esaminare il "fatto storico" della recente ristrutturazione del bene, che risultava dal contratto di locazione prodotto nel corso del primo grado. Il contratto prevedeva lavori ulteriori, ma documentava al contempo l'avvenuto rifacimento dell'appartamento, il quale era pienamente fruibile e privo soltanto dei sanitari. Il fatto era decisivo perché avrebbe escluso l'anomala infruttuosità del cespite e la conseguente impossibilità di destinare l'immobile, del quale era stata chiesta la restituzione anche in sede stragiudiziale, ad abitazione o darlo in locazione.
1.3. Con il terzo motivo è lamentata: "Nullità della sentenza per error in procedendo, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 4, cod. proc. civ., in relazione agli artt. 113, 115, 116, 345, 346 e 384 cod. proc. civ., agli artt. 132, secondo comma, n. 4, cod. proc. civ. e 111, sesto comma, Cost.; violazione o falsa applicazione degli artt. 2043, 2697, 2702 e 2729 cod. civ., ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ."
La ricorrente lamenta che la Corte d'Appello ha fondato la decisione sull'asserita inagibilità del bene, benché tale circostanza fosse stata tardivamente dedotta dai convenuti in sede di gravame, mentre in primo grado era stata indicata solo per giustificare l'esiguità del canone di Euro 250,00, e non era stata riproposta in sede di rinvio se non come fatto storico. La Corte d'Appello, pertanto, è incorsa nella violazione dell'art. 345, comma secondo, cod. proc. civ. per aver rilevato d'ufficio un'eccezione rinunciata o irritualmente proposta in sede di rinvio. La corte, inoltre, senza alcun esame critico degli elementi di prova e con motivazione del tutto assente ha ritenuto l'inagibilità dell'immobile, mentre lo stesso contratto di locazione provava il rifacimento dell'immobile.
La ricorrente lamenta, ancora, che la corte territoriale ha posto a suo carico la prova negativa dell'assenza di fatti impeditivi del godimento, che tuttavia aveva puntualmente contestato deducendo

che i pretesi lavori indicati nel contratto di locazione erano stati indicati al solo fine di giustificare un canone vile, nonché l'applicazione della nozione di danno-conseguenza in contrasto con Cass., Sez. Un., n. 33645 del 2022. Nell'occupazione senza titolo di un immobile normalmente fruttifero, il danno da perdita della disponibilità può essere provato mediante presunzioni semplici e nozioni di comune esperienza, sulla base della normale fruttuosità del bene. Grava, invece, sull'occupante la prova di una situazione anomala infruttuosità capace di escludere l'utilizzazione diretta o indiretta del cespite.

1.4. Con il quarto motivo la ricorrente denuncia: "omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio, oggetto di discussione tra le parti, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 5, cod. proc. civ."

La ricorrente si duole dell'omesso esame della richiesta di consegna dell'immobile rivolta al marito con raccomandata del 28.10.2002, da cui si traeva la sua volontà di utilizzare il bene insieme ai figli per porre fine alla situazione abitativa provvisoria in Angri (presso l'abitazione della madre) e ai disagi derivanti dagli spostamenti quotidiani, o il suo utilizzo indiretto mediante la messa a frutto. Tale richiesta, anteriore alla locazione, dimostrava l'interesse concreto a disporre dell'immobile e costituiva il fatto storico dal quale desumere, secondo un criterio presuntivo, l'effettiva perdita del godimento.

1.5. Con il quinto motivo è denunciata "violazione o falsa applicazione dell'art. 384 cod. proc. civ., ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ."

La ricorrente lamenta che il giudice del rinvio non si è attenuto al principio di diritto fissato dall'ordinanza cassatoria n. 4718 del 2019, la quale aveva imposto di verificare se il comportamento di Andrea B.B. e Antonio C.C. avesse leso il diritto di usufrutto nel periodo in cui esso era esercitabile. Una volta accertata la locazione a non domino e in assenza di un fatto impeditivo del godimento o di una prova del disinteresse della titolare, la lesione del diritto avrebbe determinato il danno ai sensi dell'art. 2043 cod. civ., da commisurare al valore d'uso del bene mediante il criterio del danno figurativo.

1.6. Con il sesto motivo si rappresenta: "nullità della sentenza ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 4, cod. proc. civ., per error in procedendo, in relazione agli artt. 115, 345 e 346 cod. proc. civ."

La ricorrente lamenta che la corte ha accolto l'eccezione relativa all'eccessiva estensione temporale e quantitativa della pretesa risarcitoria (44 mensilità dal 9.1.2003 al 3.9.2006, data di cessazione dell'usufrutto legale), benché tardivamente formulata dai convenuti nel giudizio di rinvio e fondata su provvedimenti cautelari non prodotti. Contesta la rilevanza attribuita alla circostanza del rientro nel possesso del bene il 22.6.2004 quale custode giudiziario, sostenendo che la relativa allegazione era nuova, non sostenuta da rituali produzioni documentali e, comunque, la pendenza del procedimento possessorio promosso dal C.C. era di ostacolo al godimento del bene.

1.7. Con il settimo motivo è denunciata: "Nullità della sentenza per error in procedendo, in relazione agli artt. 132, secondo comma, n. 4, 167, primo comma, e 116 cod. proc. civ. e all'art. 111, sesto comma, Cost., ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 4, cod. proc. civ."

La ricorrente lamenta la contraddittorietà della motivazione nella parte in cui la Corte territoriale ha dapprima qualificato il canone della casa coniugale come fatto costitutivo di una domanda risarcitoria abbandonata ai sensi dell'art. 346 cod. proc. civ. e, successivamente, come fatto secondario non assoggettato, nel regime processuale applicabile, al principio di non contestazione. La motivazione apparente o perplessa avrebbe determinato la violazione dell'art. 167 cod. proc. civ., non essendo applicabile la novella introdotta nel 2009, nonché l'erronea valutazione degli elementi di prova soggetti a valutazione critica in ordine all'ammontare del danno emergente reclamato.

1.8. L'ottavo motivo è rubricato: "Violazione o falsa applicazione degli artt. 112 cod. proc. civ., 2043 cod. civ. e 42 Cost., nonché del principio di integralità del risarcimento, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ.; nullità della sentenza per omessa pronuncia, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 4, cod. proc. civ."

La ricorrente censura la sentenza per non essere stata esaminata integralmente la domanda risarcitoria, limitandola alla perdita del solo valore locativo e omettendo la Corte d'Appello di pronunciarsi sul danno emergente patrimoniale e non patrimoniale costituito dai disagi derivanti dalla necessità di vivere per circa tre anni in una situazione abitativa emergenziale, percorrendo quotidianamente almeno sessanta chilometri per accompagnare i figli a scuola e consentire loro di proseguire le attività sportive, formative e relazionali. Ha sostenuto che tali pregiudizi erano stati allegati sin dall'atto introduttivo e avrebbero dovuto essere liquidati, anche equitativamente.

2. Il terzo e il quinto motivo di ricorso sono fondati per quanto di ragione e il loro carattere assorbente ne giustifica l'esame in via prioritaria.

2.1. Le Sezioni Unite di questa Corte (sentenze 15 novembre 2022, nn. 33659/33645) hanno statuito che in caso di occupazione senza titolo di un bene immobile da parte di un terzo:

"il fatto costitutivo del diritto del proprietario al risarcimento del danno da perdita subita è la concreta possibilità, andata perduta, di esercizio del diritto di godimento, diretto o indiretto, mediante concessione a terzi dietro corrispettivo, restando, invece, non risarcibile il venir meno della mera facoltà di non uso, quale manifestazione del contenuto del diritto sul piano astratto, suscettibile di reintegrazione attraverso la sola tutela reale";

"se il danno da perdita subita di cui il proprietario chiede il risarcimento non può essere provato nel suo preciso ammontare, esso è liquidato dal giudice con valutazione equitativa, se del caso mediante il parametro del canone locativo di mercato";

"il fatto costitutivo del diritto del proprietario al risarcimento del danno da mancato guadagno è lo specifico pregiudizio subito, rappresentato dall'impossibilità di concedere il bene in godimento ad altri verso un corrispettivo superiore al canone locativo di mercato o di venderlo ad un prezzo più conveniente di quello di mercato".

Nel caso della comune fattispecie di occupazione abusiva dell'immobile, "la perdita subita attiene al godimento, diretto o indiretto mediante il corrispettivo del godimento concesso ad altri... L'allegazione che l'attore faccia della concreta possibilità di godimento perduta può essere specificatamente contestata dal convenuto costituito. Al cospetto di tale allegazione il convenuto ha l'onere di opporre che giammai il proprietario avrebbe esercitato il diritto di godimento.... In presenza di una specifica contestazione sorge per l'attore l'onere della prova dello specifico godimento perso, onere che può naturalmente essere assolto anche mediante le nozioni di fatto che rientrano nella comune esperienza (art. 115, comma 2, cod. proc. civ.) o mediante presunzioni semplici. Nel caso della presunzione l'attore ha l'onere di allegare, e provare se specificatamente contestato, il fatto secondario da cui inferire il fatto costitutivo rappresentato dalla possibilità di godimento persa. Sia nel caso di godimento diretto, che in quello di godimento indiretto, il danno può essere valutato equitativamente ai sensi dell'art. 1226 cod. civ., attingendo al parametro del canone locativo di mercato quale valore economico del godimento nell'ambito di un contratto tipizzato dalla legge, come la locazione, che fa proprio del canone il valore del godimento della cosa" (paragrafo 4.9, capoversi primo e secondo).

Infine, precisano le Sezioni Unite, "Si chiarisce così la portata eminentemente pratica delle nozioni di "danno normale" e "danno presunto" emerse nella recente giurisprudenza della Seconda Sezione Civile, le quali rinviano, nelle controversie relative alla perdita subita, a una maggiore frequenza dell'onere del convenuto di specifica contestazione della circostanza di pregiudizio allegata e ad una minore frequenza per l'attore dell'onere di provare la circostanza in discorso, data la tendenziale normalità del pregiudizio al godimento del proprietario a seguito dell'occupazione abusiva" (paragrafo 4.9, ultimo capoverso).

2.2. Pur dovendosi dare atto della complessità del tema, tanto da rendere necessaria la composizione di un contrasto che "è reale e non apparente", come rilevato nelle indicate pronunce delle Sezioni Unite, nondimeno già all'epoca della decisione era emersa una linea evolutiva diretta a sostituire la locuzione "danno in re ipsa" con quella di "danno presunto" o "danno normale", privilegiando la prospettiva della presunzione basata su specifiche circostanze da cui inferire il pregiudizio allegato (v., Cass. 7 gennaio 2021, n. 39), sì che il danno da occupazione senza titolo di un immobile, seppure non costituisca un danno in re ipsa, si configura comunque in termini di normale inerenza

all'impossibilità di disporre del bene e deve essere apprezzato con riferimento al valore locativo di quest'ultimo.

La Corte d'Appello ha dato atto della narrazione attorea in relazione alla perdita concreta della possibilità di godimento (v. pagina 2, terzo capoverso; pagina 6, terzo capoverso), ma ha rigettato la domanda anche nella prospettiva del canone mensile di Euro 250,00 per il mancato raggiungimento della prova necessaria: "... non può, una semplice allegazione di una somma pagata quale canone di locazione tra soggetti diversi, far presumere che l'immobile sarebbe stato locato allo stesso prezzo. Inoltre, all'immobile di cui è causa dovevano essere fatti dei lavori in quanto era allo stato grezzo e assolutamente inagibile per cui sicuramente non avrebbe potuto essere adibito ad abitazione privata." (pagina 8, terzo capoverso).

Così decidendo, tuttavia, la Corte d'Appello non ha considerato che l'allegazione fatta dall'attrice in ordine alla perdita della concreta possibilità di esercizio del diritto di godimento, parametrata sui canoni di locazione dovuti nel periodo compreso, quantomeno, tra il 9.1.2003 e il 3.9.2006, poteva essere specificamente contestata dal convenuto, senza che tale contestazione emerga dal tenore della sentenza.

Proprio perché l'attrice aveva allegato la privazione del diritto di godimento sul bene subendo così una limitazione nell'esercizio dell'usufrutto legale, si sarebbe dovuta apprezzare in chiave pratica l'utilità del riferimento alle nozioni di "danno normale" o "danno presunto" "emerse nella recente giurisprudenza della Seconda Sezione Civile, le quali rinviano, nelle controversie relative alla perdita subita, a una maggiore frequenza dell'onere del convenuto di specifica contestazione della circostanza di pregiudizio allegata e ad una minore frequenza per l'attore dell'onere di provare la circostanza in discorso, data la tendenziale normalità del pregiudizio al godimento del proprietario a seguito dell'occupazione abusiva" (v. sempre Cass., Sez. Un., 33645/2022, paragrafo 4.9., ultimo capoverso).

In questa prospettiva, la decisione impugnata contrasta con l'orientamento espresso dalle Sezioni Unite di questa Corte, poiché, a fronte di un danno "normale" o "presunto", si determina un'inversione dell'onere probatorio nel senso che, una volta allegato il danno dal proprietario/o dal titolare del diritto d'uso, è l'occupante abusivo a dover riscontrare che il proprietario non ha ricevuto alcun pregiudizio in relazione al possibile godimento del bene (v. Cass., sez. II, 19 novembre 2025, n. 30521; Cass., sez. III, 25 gennaio 2026, n. 1625).

La decisione della Corte d'Appello confligge con quanto statuito dalle Sezioni Unite, sulla scorta del componimento del riferito contrasto, secondo cui, quanto al danno emergente, "il fatto costitutivo del diritto del proprietario al risarcimento del danno da perdita subita è la concreta possibilità, andata perduta, di esercizio del diritto di godimento, diretto o indiretto, mediante concessione a terzi dietro corrispettivo"; "se il danno da perdita subita di cui il proprietario chiede il risarcimento non può essere

provato nel suo preciso ammontare, esso è liquidato dal giudice con valutazione equitativa, se del caso mediante il parametro del canone locativo di mercato".

Ne consegue che, da un lato, la Corte d'Appello ha errato nell'affermare che "... non può, una semplice allegazione di una somma pagata quale canone di locazione tra soggetti diversi, far presumere che l'immobile sarebbe stato locato allo stesso prezzo. Inoltre, all'immobile di cui è causa dovevano essere fatti dei lavori in quanto era allo stato grezzo e assolutamente inagibile per cui sicuramente non avrebbe potuto essere adibito ad abitazione privata.", dall'altro, al cospetto di un "danno normale" o "danno presunto" avrebbe dovuto procedere anche in via officiosa alla liquidazione equitativa mediante il parametro del canone locativo di mercato.

3. L'ottavo motivo è inammissibile.

La A.A. lamenta la violazione dell'art. 112 cod. proc. civ. per non aver esaminato la Corte d'Appello la domanda di risarcimento del danno emergente, patrimoniale e non patrimoniale, costituito dai disagi derivanti dalla necessità di vivere per circa tre anni in una situazione abitativa emergenziale, percorrendo quotidianamente almeno sessanta chilometri per accompagnare i figli a scuola e consentire loro di proseguire le attività sportive, formative e relazionali.

Deve essere ricordato che nel giudizio di legittimità, la deduzione del vizio di omessa pronuncia, ai sensi dell'art. 112 cod. proc. civ., postula, per un verso, che il giudice di merito sia stato investito di una domanda o eccezione autonomamente apprezzabili e ritualmente e inequivocabilmente formulate e, nel caso nel caso del motivo d'appello, di uno dei fatti costitutivi della "domanda" di appello (v. Cass., sez. II, 22 gennaio 2018, n. 1539) e, per altro verso, che tali istanze siano puntualmente riportate nel ricorso per cassazione nei loro esatti termini e non genericamente o per riassunto del relativo contenuto, con l'indicazione specifica, altresì, dell'atto difensivo e/o del verbale di udienza nei quali l'una o l'altra erano state proposte, onde consentire la verifica, innanzitutto, della ritualità e della tempestività e, in secondo luogo, della decisività delle questioni prospettatevi (v. Cass., sez. II, 14 ottobre 2021, n. 28072; Cass., sez. III, 13 giugno 2023, n. 16899).

La ricorrente nel dolersi della mancata pronuncia sulle ulteriori poste di danno, diverse dalla perdita della concreta possibilità di godimento dell'immobile, per i disagi connessi agli spostamenti quotidiani da Angri a Cava de' Tirreni per l'accompagnamento dei figli alle loro occupazioni, non ha provveduto alla riproduzione dei passi essenziali dell'atto di citazione, al fine di verificare la rituale e concreta perimetrazione della domanda risarcitoria svolta.

4. Accolti il terzo e il quinto motivo del ricorso per quanto di ragione, dichiarato inammissibile l'ottavo, assorbiti i restanti, la sentenza impugnata deve essere cassata, rinviando, anche per la regolazione delle spese del giudizio di legittimità, alla Corte d'Appello di Salerno in diversa composizione.

P.Q.M.

La Corte accoglie il terzo e il quinto motivo del ricorso per quanto di ragione, dichiara inammissibile l'ottavo, assorbiti i restanti, cassa la sentenza impugnata e rinvia, anche per le spese del giudizio di legittimità, alla Corte d'Appello di Salerno, in diversa composizione.

Conclusione

Così deciso in Roma nella camera di consiglio della Terza sezione civile della Corte Suprema di Cassazione in data 24 settembre 2026.

Depositata in Cancelleria il 20 ottobre 2026.