



40259-19

REPUBBLICA ITALIANA
In nome del Popolo Italiano
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
QUARTA SEZIONE PENALE

Composta da:

SALVATORE DOVERE	- Presidente -	Sent. n. sez. 1259/2019
MAURA NARDIN	- Relatore -	UP - 23/05/2019
ALESSANDRO RANALDI		R.G.N. 50685/2018
MARIAROSARIA BRUNO		
DANIELA DAWAN		

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sui ricorsi proposti da:

(omissis)

(omissis)

SOCIETA' (omissis) SRL

avverso la sentenza del 18/12/2017 della CORTE APPELLO di FIRENZE

visti gli atti, il provvedimento impugnato e il ricorso;

udita la relazione svolta dal Consigliere MAURA NARDIN;

udito il Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore TOMASO EPIDENDIO che ha concluso chiedendo il rigetto dei ricorsi.

E' presente l'avvocato CAPETTA GABRIELE del foro di PRATO in difesa di PARTI CIVILI (omissis) , (omissis) , (omissis) , (omissis) e (omissis) che insiste per il rigetto dei ricorsi. Deposita conclusioni e nota spese.

E' presente l'avvocato (omissis) del foro di ROMA in difesa di PARTE CIVILE UNIONE SINDACALE TERRITORIALE CISL FIRENZE PRATO in sostituzione dell'avvocato (omissis) del foro di PRATO, come da nomina a sostituto processuale ex art. 102 c.p.p. depositata in udienza, che insiste per il rigetto dei ricorsi. Deposita conclusioni e nota spese.

E' presente l'avvocato (omissis) del foro di ROMA in difesa di PARTE CIVILE ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO (INAIL) che conclude per il rigetto dei ricorsi. Deposita conclusioni e nota spese.

E' presente l'avvocato (omissis) del foro di PRATO in difesa di PARTE CIVILE COMUNE DI PRATO il quale insiste per il rigetto dei ricorsi. Deposita atto di nomina di difensore e di conferimento di procura speciale nonché conclusioni scritte e nota spese.

E' presente l'avvocato (omissis) del foro di PISTOIA in difesa di SOCIETA' (omissis) SRL che illustrando i motivi del ricorso insiste per l'accoglimento.

E' presente l'avvocato (omissis) del foro di ROMA in difesa di (omissis) (omissis) che illustrando i motivi del ricorso insiste per l'accoglimento.

RITENUTO IN FATTO

1. Con sentenza del 20 febbraio 2018 la Corte di Appello di Firenze in parziale riforma della sentenza del Tribunale di Prato ha assolto (omissis) (omissis) dal reato di cui all'art.449 cod. pen. per non avere commesso il fatto, confermando la penale responsabilità degli imputati in relazione al reato di cui all'art. 589 cod. pen. per avere colposamente cagionato per negligenza, imprudenza ed imperizia, nelle loro rispettive qualità di socio accomandatario e socio accomandante ed amministratore di fatto della (omissis) s.a.s. -società immobiliare, proprietaria e locatrice del capannone di via (omissis) (omissis) - la morte di sette operai impiegati presso l'impresa individuale (omissis), gestita da (omissis), ed in particolare di (omissis) (omissis)

deceduti a causa di asfissia acuta da intossicazione da monossido di carbonio e (omissis), deceduto a causa dell'effetto sinergico dell'inalazione di cianuri e dell'intossicazione da monossido di carbonio. La condotta ascritta agli imputati (per ~~da~~ (omissis) e per (omissis), socio della (omissis) s.a.s. si è proceduto separatamente) è consistita nell'aver concesso in locazione alla (omissis) il capannone, a partire dal (omissis) nella consapevolezza che al suo interno erano stato realizzati abusivamente dei locali dormitorio con legno e cartongesso, così consentendo un uso promiscuo abitativo ed industriale dell'immobile, in assenza dei requisiti di abitabilità, aumentando il rischio incendio, già presente per la natura tessile delle lavorazioni ivi praticate, omettendo di interrompere il rapporto contrattuale pur avendo rilevato siffatto utilizzo illecito e pericoloso, essendo consapevoli della situazione ed essendosi l'evento morte verificatosi, causalmente connesso con tale violazione, prevedibile ed evitabile.

2. Il fatto, come risultante dalle sentenze di merito, può essere brevemente descritto nel modo che segue: in data (omissis), a seguito della chiamata ricevuta alle ore 6:53, i Vigili del Fuoco si recavano presso il capannone sito in (omissis), ivi potevano osservare che era divampato un incendio, che interessava la parte tergale dell'immobile, a causa del quale una parte del tetto era già collassata. Malgrado l'intervento l'incendio si propagava ulteriormente, fino ad interessare l'intero capannone, e veniva definitivamente spento alle ore 19:00 del medesimo giorno. Al momento dell'arrivo sui luoghi la prima squadra intervenuta trovava il portone carraio del capannone aperto ed all'esterno alcune persone scampate all'incendio, poi identificate in (omissis) ed il figlio di questi ultimi.

All'interno, successivamente, venivano rinvenuti in diverse zone del capannone i corpi degli operai deceduti, di cui sei carbonizzati, poi identificati a mezzo di esami odontologici e genetici. In particolare (omissis), unico non carbonizzato, veniva trovato in uno dei vani costruiti sopra la struttura in muratura, nel vano prospiciente la strada pubblica; (omissis) nella zona posteriore dell'immobile a circa ¾ della lunghezza del capannone, all'esterno dell'area già occupata dal manufatto in legno e cartongesso; (omissis), all'interno dell'area medesima, ma a diretto contatto con il suolo, senza detriti sottostanti il corpo, il che veniva considerato indicativo della perdita di coscienza, nel momento in cui egli si trovava al piano terra; (omissis), all'interno della stessa area, in prossimità della scaia, in cima ad una significativa quantità di materiale combusto, il che è stato considerato indice della sua collocazione al piano superiore al momento della perdita di conoscenza; (omissis)

(omissis) erano rinvenuti nelle immediate vicinanze della scala, al di sopra dei detriti ~~in prossimità della scala~~, il che era ritenuto indice della loro collocazione al piano superiore al momento della perdita di coscienza.

3. La decisione della Corte di appello, ribadita la ricostruzione della vicenda, ha ritenuto accertato che la costruzione del manufatto fosse intervenuta nel 2008 per opera di (omissis), la quale aveva mantenuto la disponibilità del locale, dal gennaio di quell'anno sino alla data dell'evento mortale, a seguito dapprima della formale cessione dell'originario contratto di locazione originariamente concluso fra (omissis) s.a.s e la (omissis), ad imprese diversamente nominate, ma a lei facenti capo, e successivamente attraverso la stipulazione di nuovo contratto fra la medesima immobiliare e la (omissis) da lei gestita con altri. In occasione di siffatto ultimo contratto intervenuto il 29 febbraio 2012, cionondimeno, la società avrebbe dovuto consegnare un bene idoneo all'uso convenuto. Tale non era, invece, il locale oggetto del nuovo contratto, posto che al suo interno insisteva un'opera abusiva, ancorché realizzata da altri (omissis), adibita a dormitorio, che ne rendeva promiscuo l'uso. Il Collegio, esaminando il dato fattuale della posizione nella quale sono state trovate le vittime ha chiarito che l'utilizzo del soppalco aveva costretto gli occupanti delle piccole stanze a percorrere 30 metri in direzione opposta a quella in cui si trovava l'unica via di fuga, costituita dal portone di ingresso, e poi ulteriori 30 metri in direzione di quell'uscita, essendo le scale per scendere dal soppalco collocate a tergo del capannone. Su questa base la Corte territoriale ha ritenuto che l'utilizzo del soppalco come dormitorio avesse contribuito a cagionare il decesso dei lavoratori, ostacolandone la fuga, cosicché, salva la responsabilità del datore di lavoro e comunque di coloro che gestivano

l'attività lavorativa, l'averne consentito o il non avere impedito da parte dei locatori l'uso della struttura soppalcata, in un locale già privo di adeguate uscite di sicurezza, deve reputarsi integrante una condotta colposa causalmente connessa con l'evento. La posizione di garanzia degli imputati, nelle loro rispettive qualità, deriverebbe dagli obblighi scaturenti dal contratto di locazione, ai sensi dell'art. 1575 cod. civ. che impone al locatore di tenere indenne il conduttore dai danni causati dalla cosa locata, mentre non soccorrerebbe nel ritenere interrotto il nesso di causalità né il gravissimo comportamento del datore di lavoro, né la modalità repentina di propagazione dell'incendio e di produzione dei fumi tossici, agevolata dalla quantità di materiale tessile accatastato in prossimità della scala che consentiva l'accesso al soppalco. E ciò perché, in forza degli esiti dell'accertamento, era stato provato in giudizio^{che} la presenza del soppalco ed il suo utilizzo quale dormitorio avevano avuto un ruolo decisivo nella causazione dei decessi, dato che coloro che alloggiavano nelle stanze - non abusivamente costruite - al piano terra, avevano potuto fuggire dal portone di ingresso, mentre gli operai che dormivano sul soppalco non erano riusciti a raggiungere la salvezza, da un lato, perché costretti ad un lungo percorso per raggiungere l'uscita e dall'altro, perché addormentati allorché l'incendio si produsse. La condizione di pericolosità degli ambienti al momento della consegna nel 2012, ulteriormente aggravata dalla presenza del soppalco adibito a dormitorio, dunque, dimostra secondo la Corte territoriale la prevedibilità dell'evento, e la sua evitabilità. Prima di affrontare le azioni civili esercitate nel processo penale, ivi compresa l'azione di regresso proposta dall'Inail, la sentenza rigetta l'eccezione di difetto di legittimazione passiva formulato dalla (omissis) s.a.s., in quanto già sottoposta ad altro procedimento penale quale imputata dell'illecito amministrativo di cui all'art. 25 septies d. lgs. 231/2001, sottolineando la diversità fra la domanda di risarcimento del danno proposta nei suoi confronti come responsabile di fatto altrui ed il coinvolgimento in qualità di imputata nel procedimento nel quale sono state elevate a suo carico imputazioni, inerenti condotte che le sono proprie e chiarendo, altresì, che l'impossibilità per le persone offese di costituirsi parti civili in siffatto ultimo procedimento ~~che~~ eliminerebbe ogni possibilità di duplicazione del risarcimento. La decisione, riconosciuto il diritto al risarcimento proposto dai familiari dei deceduti non soddisfatti transattivamente, ha chiarito che, nonostante l'esclusione, da parte del primo giudice, dell'aggravante della violazione delle norme di prevenzione antinfortunistica, che aveva condotto alla declaratoria di improcedibilità dell'azione penale per il reato di cui all'art. 590 cod. pen. non avendo (omissis) proposto querela, siffatta aggravante sussiste, operando oggettivamente e non soggettivamente. Ed invero, secondo la

Corte territoriale, in assenza dell'impugnazione del pubblico ministero della medesima di essa deve tenersi conto, sebbene solo ai fini civilistici, con la conseguenza dell'ammissibilità e fondatezza del gravame proposto da (omissis) (omissis) , costituitosi parte civile, ancorché non querelante.

4. Avverso la sentenza della Corte di appello propongono impugnazione, con un unico atto, a mezzo del loro difensore, gli imputati (omissis) e (omissis) , nonché, con separato ricorso, il responsabile civile soc. (omissis) s.a.s., a mezzo di diverso difensore.

5. ((omissis) formulano otto motivi di impugnazione.

6. Con il primo fanno valere ex art. 606, comma 1, lett.re c) ed e) cod. proc. pen. la violazione della legge processuale ed il vizio di motivazione in ordine al difetto dei presupposti di legge per l'emissione del decreto di giudizio immediato, come previsti dall'art. 453, commi 1 *bis* e 1 *ter* cod. proc. pen.. Sottolineano che la disposizione subordina la richiesta di giudizio immediato all'attualità della custodia cautelare applicata all'indagato ed alla definizione del procedimento di riesame dell'ordinanza che abbia disposto la misura, con ciò dovendosi intendere l'intervenuto deposito della motivazione e non la mera pronuncia del dispositivo. Nel caso di specie, peraltro, al momento della richiesta del rito immediato gli imputati non si trovavano più legittimamente assoggettati alla misura cautelare, essendo stato previsto dal G.I.P. che essa perdesse efficacia allo scadere del termine di un mese dalla sua esecuzione "e comunque all'esito dell'escussione dei soggetti ivi indicati". Essendo stati costoro escussi il 14 aprile 2014, alla data del 19 aprile 2014, quando ancora (omissis) (omissis) erano agli arresti domiciliari, benché la misura avesse perso efficacia, il pubblico ministero formulava richiesta di rito abbreviato. Dunque, la richiesta era intervenuta, in assenza del presupposto dell'attualità della misura, non potendosi ritenere tale una misura la cui protrazione sia illegittima, per essere divenuta inefficace. Sostengono che la condivisione da parte della sentenza degli orientamenti di legittimità omette di dare risposta agli interrogativi posti circa l'interpretazione antiletterale della disposizione di cui all'art. 453 cod. proc. pen., come adottata e non supera la critica inerente alla violazione dei diritti della difesa.

7. Con il secondo motivo si dolgono, ex art. 606, comma 1^o, lett.re c) ed e) della violazione della legge processuale e del vizio di motivazione con riferimento all'inosservanza delle norme in materia di competenza collegiale, di cui all'art. 33 bis cod. proc. pen.. Richiamano le difese svolte con l'atto di appello, anche sotto in relazione alla questione di costituzionalità sollecitata con il

gravame. (QUI VEDRO' COSA C'E' NELL'ATTO DI APPELLO- COMUNQUE IL RICORSO NON MI PARE AUTOSUFFICIENTE).

8. Con la terza doglianza i ricorrenti fanno valere, ex art. 606, comma 1, lett. re b) ed e) la violazione della legge penale ed il vizio di motivazione nella parte in cui la sentenza giunge all'affermazione di responsabilità degli imputati, attraverso un ragionamento formulato sulla base di pregiudizi, trasformando il procedimento in uno strumento di lotta per il futuro contro la piaga dello sfruttamento dei lavoratori stranieri. Sostengono che i principi da prendere in considerazione, per risolvere i quesiti posti dalla vicenda, si trovano espressi nella sentenza pronunciata dalla Suprema Corte nei confronti (omissis) in qualità di datore di lavoro, che attribuisce alla figura di quest'ultimo la posizione di garante dei rischi sul luogo di lavoro, specificando che egli non è esente dall'obbligo di assicurare la sicurezza dell'ambiente di lavoro condotto in locazione, anche se i locali ~~condotti in locazione~~ presentino sin dall'origine rischi in materia antinfortunistica. Assumono che al di là delle modifiche contrattuali formali, è stato provato in giudizio che sin dal 2008 il capannone fu affittato a (omissis) (omissis), quale titolare dell'impresa, pur denominata sotto ditte apparentemente diverse, la quale, come è parimenti emerso e non contestato, ha costruito in quello stesso anno il soppalco. Il contratto concluso il (omissis), considerato dalla Corte territoriale 'nuovo e diverso' -e come tale comportante la consegna dei locali in buono stato locativo, ai sensi dell'art. 1575 cod. civ.- nondimeno, non è affatto tale, in quanto le condizioni contrattuali, nulla innovano né in relazione all'effettivo conduttore, né in relazione all'attività da svolgere nel capannone, che era sempre la stessa sin dal 2008. Rilevano che l'identità della situazione concreta prima e dopo il contratto del 2012, è riconosciuta anche dal giudice di appello, secondo il quale *formalmente* con l'intervento dell'ultimo contratto si sarebbe dovuti pervenire ~~ed~~ alla restituzione alla società proprietaria, con successiva consegna dell'immobile al nuovo conduttore. Una simile affermazione, nondimeno, si scontra contro il dato fattuale -continuità concreta del contratto- unico dato rilevante sotto il profilo penalistico. Invero, il richiamo delle norme regolatrici il contratto di locazione e gli obblighi del locatore (artt. 1575 cod. civ. e segg.) appare fuorviante, posto che la situazione oggettiva dei locali è rimasta immutata dall'effettiva consegna del locale nel 2008 e le cause dell'incendio sono da ricondursi a tre circostanze di fatto dipendenti dal datore di lavoro: malfunzionamento dell'impianto elettrico, o di componenti di connessione o di un utilizzatore, prossimità della scala di accesso al soppalco-dormitorio, ove al momento del fatto si trovava depositata una grande quantità di tessuto, altamente infiammabile. Sottolineano che la sentenza impugnata afferma che i

ricorrenti avessero conoscenza dell'esistenza della struttura, ma nulla dice intorno alla consapevolezza dei medesimi sull'uso cui il soppalco era adibito. Invero, la presenza dell'installazione non costituiva di per sé pericolo, questo essendo derivato dall'impiego come dormitorio, tanto che tutti coloro che dormivano al piano terra si erano salvati, mentre la presenza di due operai deceduti al piano terra, senza detriti sotto il corpo, se poteva testimoniare che i due alloggiassero al piano terra, poteva anche voler dire che essi erano riusciti a raggiungere il piano sottostante. Al contrario, la Corte ritiene in modo apodittico che mancasse una via di fuga per chi alloggiava sul soppalco, salvo poi aggiungere che nella parte finale del capannone vi era una scala che conduceva al piano terra e mancando, in ogni caso, di dare importanza all'ammasso di tessuti, altamente infiammabili, posti ai piedi della scala. Cosicché in modo del tutto congetturale ed illogico la Corte territoriale giunge ad affermare che la colpa degli imputati è consistita nell'aver consentito o comunque non impedito l'utilizzo del soppalco, benché riconosca che incombeva sul datore di lavoro provvedere al rispetto delle norme antinfortunistiche. Nondimeno, non incombe sul proprietario dell'immobile locato l'obbligo di verificare in modo pressoché giornaliero, come sembra intendere la sentenza di appello, se il conduttore rispetti i doveri che gli sono propri. Rilevano che la sentenza utilizza argomenti congetturali al fine di ribadire la sussistenza di una condotta rimproverabile dei proprietari, facendo riferimento al fatto che l'ipotetico verificarsi dell'incendio in orario lavorativo, per la situazione dei luoghi, non avrebbe comunque consentito a coloro che si trovavano nella parte soppalcata di mettersi in salvo. Così illogicamente giungendo alla conclusione che la mancanza di adeguate vie di fuga è concausa dell'evento e che le macroscopiche violazioni del datore di lavoro non interrompono il nesso causale. E ciò, senza compiere il doveroso giudizio controfattuale al fine di valutare se in assenza di materiale infiammabile ai piedi della scala, di un utilizzo del soppalco diverso da quello di dormitorio degli operai e del malfunzionamento dell'impianto elettrico, cause tutte ascrivibili al datore di lavoro, l'evento morte si sarebbe prodotto egualmente. Sostengono che ulteriore elemento di contraddittorietà della decisione, che assolve ~~che~~ gli imputati dal reato di cui all'art. 449 cod. pen., in quanto non accertata la causa di innesco del fuoco (circostanza che non consente di escluderne la natura dolosa), emerge laddove la Corte afferma che non vi è certezza ~~che~~ sull'esistenza del nesso di causalità fra la presenza del soppalco e lo svilupparsi dell'incendio, ma poi conclude in modo diametralmente opposto allorquando valuta il nesso di causalità fra la condotta ascritta agli imputati, consistita nella consegna di un immobile pericoloso e inadatto all'uso e l'evento morte. Invero, siffatta condotta non può avere efficacia causale in ordine alla

morte di un soggetto e nessuna efficacia causale in relazione alla condizione (incendio) che ha determinato quella morte. Né, senza aprire le porte alla responsabilità oggettiva, è possibile negare l'influenza sotto il profilo della prevedibilità ed evitabilità dell'evento, della mancanza di conoscenza in capo agli imputati dell'ammasso di materiali infiammabili, sostenendo, come fa la Corte, che le condizioni strutturali del capannone, anche in assenza della struttura soppalcata, fossero tali da far ritenere prevedibili le conseguenze nell'ipotesi di necessità di rapido allontanamento. Rilevano la mancanza di logicità della motivazione nella parte in cui dopo avere richiamato le dichiarazioni di (omissis) secondo cui fu lei stessa a far autonomamente costruire il soppalco nel 2008, nondimeno, afferma che i ricorrenti dettero l'assenso alla sua costruzione, per poi sostenere che i medesimi lo visionarono approvandolo e continuarono a vederlo nelle loro rare visite. In ogni caso, nessuno degli argomenti utilizzati dalla Corte consente di considerare provata la conoscenza dell'uso del soppalco da parte di (omissis), visto che, secondo la stessa sentenza, egli fece una sola visita al capannone nel 2008. Infine, nessun valore probatorio può essere riconosciuto al contenuto della *pen drive* sequestrata a (omissis), proprio avuto riguardo a quanto riconosciuto dalla Corte di appello e cioè che esso rappresentava la linea difensiva che i due fratelli intendevano adottare.

9. Con il quarto motivo si dolgono della violazione della legge penale e del vizio di motivazione, in relazione alla ritenuta sussistenza, a fini civili, dell'aggravante di cui all'art. 589, comma 2^o cod. pen., sulla base della considerazione della sua natura oggettiva. Osservano che non essendo stata contestata la cooperazione colposa, ma il concorso di cause indipendenti non può estendersi oggettivamente l'aggravante ad un soggetto diverso da quello che assuma la specifica posizione di garanzia in relazione al rispetto della normativa antinfortunistica. Con ogni conseguenza anche in relazione alla procedibilità dell'azione civile nel processo penale proposta da (omissis), a fronte della mancanza di querela.

10. Con il quinto motivo fanno valere la violazione della legge penale ed il vizio di motivazione, sotto il profilo della illogicità e della carenza, in ordine alla mancata concessione delle circostanze attenuanti generiche. Rilevano che la sentenza richiamando, in sede di determinazione della pena, l'incidenza nella valutazione della gravità del fatto dell'aggravante di cui agli artt. 589, comma 2^o e 590, comma 3^o cod. pen., pur ritenuta applicabile solo in sede civile, viola il principio di legalità, non essendovi stato appello del pubblico ministero sul punto e non potendo, dunque, l'aggravante essere presa in considerazione né per formulare la pena base, né per negare le circostanze attenuanti generiche.

Deducono la grave erroneità della motivazione nella parte in cui, affrontando il grado della colpa, sotto il profilo sanzionatorio, fa riferimento al fatto che abusi come quello accertato nel caso di specie 'erano stati riscontrati in altri immobili locati ad imprenditori cinesi senza che gli interventi dell'autorità giudiziaria' inducessero gli imputati a rispettare la legge. Sottolineano che il ricorso al 'fatto notorio' deve seguire criteri precisi, quali la conoscenza certa e generalizzata, mentre la Corte si riferisce a mere ipotesi riferite a terzi e non agli imputati. Lamentano la duplicazione degli effetti delle circostanze considerate sia in relazione all'individuazione della pena, che rispetto alla negativa valutazione di meritevolezza dell'attenuante di cui all'art. 62 *bis* cod. pen..

11. Con il sesto motivo fanno valere la violazione della legge processuale ed il vizio di motivazione per travisamento della prova, in relazione al valore della procura rilasciata a favore di (omissis) da (omissis), rispettivamente moglie e madre di (omissis), al fine di transigere con tutti i possibili responsabili della morte di quest'ultimo, rinunciando a perseguirli penalmente e civilmente, alla luce del risarcimento ricevuto. La procura, infatti, nonostante il diverso avviso della Corte territoriale che ha accolto la richiesta di risarcimento di (omissis), respinta in primo grado, conferisce a (omissis) il potere di rinunciare in proprio ed in nome dei rappresentati.

12. Con il settimo motivo censurano, in quanto immotivata, la decisione della Corte territoriale con cui è stato riconosciuto il diritto al pagamento di una provvisoria immediatamente esecutiva, sulla base del tempo decorso dal fatto, non potendo rinvenirsi la giustificazione di una simile statuizione nel fatto che le parti civili non avessero ancora ottenuto il risarcimento del danno.

13. Con l'ottavo motivo si dolgono della violazione della legge civile e penale e del vizio di motivazione in relazione all'accoglimento dell'azione di regresso esercitata dall'INAIL, nonché delle domande di risarcimento del danno formulate dal Comune di Prato e dalle organizzazioni sindacali CGIL, CISL e UIL. Osservano che rigettando l'appello in ordine alla domanda dell'INAIL, ancora una volta la sentenza fa riferimento all'aggravante della violazione delle norme antinfortunistiche, incorrendo in un grave vizio motivazionale. Sottolineano l'insussistenza di rapporti di garanzia fra i proprietari del bene locato ed i lavoratori, anche in relazione alla mancanza della prova della consapevolezza dei primi dell'uso promiscuo della struttura. Sostengono l'illogicità della motivazione posta a fondamento del rigetto dell'appello sulle domande proposte dalle organizzazioni sindacali, proprio per l'assenza di rapporti contrattuali o di altra natura con i lavoratori deceduti ed in ragione del fatto che l'incendio e le morti non sono intervenute nel corso dell'orario di lavoro. Ed infine rileva, con

riferimento al riconoscimento del risarcimento a favore del Comune di Prato, l'erroneità della sentenza nella parte in cui afferma che l'opera di vigilanza del Comune sul territorio e sul radicato fenomeno dello sfruttamento dei lavoratori stranieri ed irregolari sarebbe stata ostacolata dagli imprenditori e dai proprietari degli immobili locati, che avrebbero consentito all'uso delle strutture come dormitori, non essendo detta ultima circostanza provata nel caso di specie.

14. (omissis) concludono per l'annullamento, della sentenza impugnata, anche in relazione alle statuizioni civili, con rinvio per nuovo esame.

15. Il responsabile civile Società (omissis) s.r.l., già (omissis) s.a.s. (omissis), formula sette motivi di ricorso, tutti articolati in più profili.

16. Con il primo fa valere la violazione della legge penale per erronea applicazione dell'art. 43 cod. pen., della legge civile, in relazione al disposto dell'art. 1575 cod. civ. ed il vizio di motivazione. Rileva che la Corte territoriale nell'argomentare le ragioni della condanna al risarcimento del danno in favore delle parti civili, parte dell'errata considerazione che l'art. 1575 cod. civ. introduca una regola cautelare in favore del conduttore del bene immobile locato, che costituisce il locatore come titolare di una posizione di garanzia. Sostiene che il disposto dell'art. 1575 cod. civ. ha rilievo meramente civilistico e che, in ogni caso, la responsabilità del locatore in ordine alla conformità del bene alla destinazione d'uso va esclusa quando la non conformità sia nota ed accettata dalla controparte contrattuale, essendo la norma rivolta al mantenimento dell'equilibrio contrattuale. Richiama la giurisprudenza di legittimità delle sezioni civili in ordine all'insussistenza di oneri risarcitori a carico del locatore per danni derivanti a terzi, allorquando le modificazioni dell'immobile locato, da cui è derivato il danno, siano dipese da abusi del conduttore, nonché le pronunce relative agli oneri gravanti sul conduttore per il rilascio delle autorizzazioni amministrative per lo svolgimento negli immobili locati delle attività che il medesimo intende esercitare, con esclusione di ogni obbligo per il locatore. Assume che l'art. 1575 cod. civ. non pone in capo al locatore un obbligo di regolarità amministrativo sotto il profilo edilizio, salvo che ciò non sia espressamente previsto dal contratto, né impone obblighi di prevenzione circa l'attività che si svolge nell'immobile e tanto meno obblighi di prevenzione dei rischi inerenti alla sicurezza sul lavoro, che prescindono sempre da eventuali difetti strutturali dell'immobile. Rileva che, secondo la giurisprudenza di legittimità, ai fini dell'individuazione della regola cautelare alla stregua della quale valutare la condotta dell'agente non è sufficiente fare riferimento a norme che

distribuiscono compiti, senza impartire prescrizioni modali, impartite per evitare il verificarsi dell'evento e sottolinea che l'art. 1575 cod. civ. non ha siffatto contenuto. Occorre, peraltro, tenere conto delle diverse aree di rischio governate dal proprietario dell'immobile e dal datore di lavoro, non potendo i rischi dell'attività del secondo gravare sul primo, né rientrare nella sfera di governo del primo l'utilizzo improprio del luogo di lavoro da parte del secondo. Deduce l'improprio richiamo da parte della Corte territoriale della disposizione di cui all'art. 1580 cod. civ. relativo ai rischi derivanti alla salute dai vizi della cosa locata, che assicura al conduttore la facoltà di risolvere il contratto, ancorché ne abbia avuto conoscenza od abbia rinunciato a rilevarne la sussistenza, posto che la norma opera solo nell'ipotesi di utilizzo del bene conforme alla destinazione d'uso, accompagnato dal rispetto degli obblighi anche normativi posti a carico del conduttore. Assume, avuto riguardo all'utilizzo del soppalco, che la Corte di appello afferma che la presenza della struttura non ebbe rilevanza quale causa dell'incendio, ma ne riconosce il ruolo causale rispetto al decesso dei lavoratori, in ragione dell'utilizzazione quale dormitorio, ritenendo che, se gli operai non fossero stati addormentati, con probabilità che sfiora la certezza, sarebbero riusciti a fuggire. Contraddittoriamente, tuttavia, la Corte in un passo successivo attribuisce rilevanza causale anche alla mancanza di idonee vie di fuga, nonostante quanto ritenuto in precedenza. Sostiene che nessun rimprovero può essere mosso al locatore per l'uso del soppalco a fini abitativi e che la violazione del disposto dell'allegato IV punto 1.14 del d.lgs. 81/2008, relativo alle caratteristiche dei dormitori per i lavoratori, originariamente contestata non è stata riconosciuta neppure in primo grado e che, comunque, solo il datore di lavoro può essere responsabile della conformità dei dormitori alla normativa prevista, in quanto le ipotesi in cui la responsabilità inerente alla sicurezza dei lavoratori viene estesa ad altri soggetti sono espressamente previste dal legislatore del T.U. sulla sicurezza dei luoghi di lavoro.

17. Con il secondo motivo si duole della violazione della legge penale con riferimento agli artt. 41,43 e 589 cod. pen., nonché del vizio di motivazione. Ribacendo che sul proprietario dell'immobile non grava alcuna posizione di garanzia in ordine al suo utilizzo da parte del conduttore, lamenta che la Corte territoriale abbia ommesso di configurare nelle gravissime violazioni della disciplina antinfortunistica e di sicurezza dei luoghi di lavoro -anche in relazione alla normativa antincendio, accertate dalla sentenza irrevocabile a carico di (omissis) (omissis) e (omissis) una causa interruttiva del nesso causale fra l'asserita condotta colposa e l'evento. Si tratta, infatti, di cause concorrenti successive ex art. 41 cod. pen. a quella imputata a (omissis) -consistente nella

contestata locazione di un immobile non conforme all'uso- che rappresentano una causa sopravvenuta interruttiva del nesso causale, in quanto eccentrica all'area di rischio governata dai proprietari, ma anche una circostanza eccezionale ed abnorme, non essendo prevedibile per gli imputati la condotta posta in essere dall'imprenditore e datore di lavoro nel processo produttivo e nella definizione delle condizioni lavorative ed abitative dei lavoratori.

18. Con il terzo motivo lamenta la violazione della legge penale in relazione agli artt. 43 e 589 cod. pen. ed il vizio di motivazione per avere la Corte territoriale fondato il giudizio di colpevolezza degli imputati e quindi il relativo obbligo risarcitorio del responsabile civile sulla scorta del principio di precauzione e non sulla prevedibilità ed evitabilità dell'evento concreto, così finendo per fondare l'elemento soggettivo sul mero disvalore dell'azione, anziché verificare se fosse prevedibile che dalla consegna di un immobile non idoneo all'uso potesse derivare un fatto lesivo del genere di quello prodottosi. Cioè se i proprietari dell'immobile potessero rappresentarsi che, in conseguenza dell'ammasso di materiale infiammabile, dell'utilizzo di impianti elettrici non a norma, dell'uso del soppalco come dormitorio e di tutte le violazioni antinfortunistiche poste in essere dal datore di lavoro, l'immobile avrebbe potuto costituire un impedimento fisico inavvicabile per chi intendesse fuggire da un incendio.

19. Con il quarto motivo censura la sentenza impugnata per avere erroneamente applicato l'art. 83 cod. proc. pen.. Rileva che la società (omissis) s.a.s. (all'epoca) si trova parallelamente coinvolta nel procedimento penale con cui le è stato contestato l'illecito amministrativo di cui agli artt. 1, 5, 6 e 25 septies d.lgs. 231/2001 in qualità di società - benché priva di personalità giuridica- proprietaria del capannone industriale, in quanto responsabile del reato di omicidio colposo plurimo aggravato dalla violazione della disciplina antinfortunistica. La pendenza di procedimento penale per autonomo titolo di responsabilità comporta il difetto di legittimazione passiva nel presente procedimento, non potendo la società, cui è ascritta responsabilità per fatto proprio, rispondere per responsabilità altrui.

20. Con il quinto motivo di ricorso si duole della violazione di legge in relazione all'art. 59 cod. pen. ed agli artt. 10 e 11 d.P.R. 1124/1965, nonché dell'art. 185 cod. pen.. Rileva come la sentenza del giudice di appello senza porre la distinzione tra la cooperazione colposa e concorso di condotte colpose indipendenti nella causazione dell'evento, giunge ad estendere -sebbene solo ai fini civilistici- l'aggravante della violazione della normativa antinfortunistica anche ai proprietari dell'immobile, sulla base della natura oggettiva della medesima e della ritenuta 'unicità del fatto'. E ciò pur dopo avere ritenuto che l'evento 'unico'

fu determinato da condotte indipendenti concorrenti nella sua causazione. Assume che nell'ipotesi di concorso di cause indipendenti, non essendovi la consapevolezza dell'altrui partecipazione, connotante invece la cooperazione colposa, manca ogni legame sotto il profilo soggettivo, sicché le condotte debbono essere autonomamente valutate, ancorché l'evento sia unico (secondo la disciplina dell'art. 41 cod. pen.). Come già ritenuto dal primo giudice, dunque, nonostante la natura oggettiva dell'aggravante, la sua estensione è impedita dall'assenza della cooperazione colposa, che determina l'inapplicabilità dell'art. 59, comma 2 cod. pen.. Sostiene che da simili premesse debba trarsi l'improcedibilità dell'azione penale per il reato di cui all'art. 590 cod. pen. posto in essere in danno di (omissis), per difetto di querela, non essendo il medesimo procedibile d'ufficio in assenza dell'aggravante, con il conseguente venir meno della condanna al risarcimento del danno in favore del medesimo. Afferma che l'esclusione dell'aggravante della violazione della normativa antinfortunistica comporta altresì l'infondatezza della domanda di regresso introdotta dall'INAIL. Siffatta azione, invero, può essere esercitata solo nei confronti del datore di lavoro o di soggetti che siano legati al lavoratore assicurato nell'ambito del rapporto di lavoro ex art. 10, comma 2 d.P.R. 1124/1965 (altri dipendenti, preposti ecc.), dovendosi, per converso esercitare nei confronti di terzi eventuali responsabili l'azione surrogatoria di cui all'art. 1916 cod. civ.. Avendo l'INAIL formulato la costituzione di parte civile nel processo penale in forza dell'esercizio dell'azione di cui agli artt. 10 e 11 d.P.R. 1124/1965, e cioè di una pretesa non configurabile nei confronti di (omissis), soggetti diversi dal datore di lavoro, estranei alla violazione della normativa antinfortunistica, la condanna non poteva essere pronunciata. Osserva che priva di fondamento, sulla base della non estensibilità dell'aggravante della violazione della normativa antinfortunistica, va ritenuta la condanna al risarcimento del danno in favore delle OO.SS., posto che l'eventuale perdita di credibilità dell'azione di tutela delle condizioni di lavoro non è causalmente connessa con l'azione dei proprietari dell'immobile.

21. Con il sesto motivo lamenta l'inosservanza della legge penale penale e della legge processuale penale, con riferimento rispettivamente all'art. 185 cod. pen. ed all'art. 74 cod. proc. pen.. Ricorda che il Comune di Prato ha formulato l'azione civile nel processo penale fondando la richiesta di risarcimento sul progetto Patto Prato Sicura, relativo, secondo la documentazione prodotta, all'attività di contrasto alla criminalità economica a mezzo di controlli intesi a combattere lo sfruttamento della manodopera irregolare, con iniziative di contrasto dei fenomeni di sfruttamento dell'impiego irregolare. Osserva che la

Corte territoriale, nel respingere l'appello sul punto, ha ritenuto che il fenomeno dello sfruttamento è sostenuto anche dai proprietari dei capannoni che non si fanno scrupolo di locare e consegnare ad imprenditori-sfruttatori immobili inadeguati ad ospitare attività produttive, in un'ottica di puro guadagno. Sottolinea che, nondimeno, l'assenza di violazioni di normative sul lavoro ed antinfortunistiche impedisce di riferire ai proprietari degli immobili condizioni di sfruttamento dei lavoratori, con il conseguente venir meno del presupposto della condanna al risarcimento del danno in favore del Comune di Prato.

22. Con il settimo motivo censura la sentenza impugnata per avere condannato il responsabile civile al pagamento di provvisori senza fare riferimento al parametro indicato dall'art. 539, comma 2 cod. proc. pen., relativo al raggiungimento della prova del danno e del suo ammontare, limitandosi a richiamare la certezza di un danno rilevante ed il tempo trascorso, criteri estranei alla disposizione che autorizza la condanna. Conclude chiedendo l'annullamento della sentenza impugnata.

23. Con memoria depositata in cancelleria l'INAIL formula osservazioni relativamente a ciascuna delle doglianze proposte dai ricorrenti, rilevando in particolare che l'immobile era privo dei requisiti di sicurezza, non essendo dotato di idonee vie di fuga e di un sistema antincendio con porte tagliafuoco omologate e valido sistema di tiraggio dell'aria, mentre all'interno dell'immobile era presente un solo idrante utilizzabile, il cui raggio di portata non copriva l'estensione del capannone. L'ente rileva che gli imputati, esperti immobilari, hanno violato le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro, locando ad uso artigianale un immobile privo di agibilità e senza i requisiti minimi imposti per la sicurezza antincendio, contribuendo a creare i presupposti per il verificarsi dell'evento. Osserva che l'azione di regresso può essere esercitata nei confronti degli imputati (e del responsabile civile) gravando sui medesimi un obbligo di sicurezza. Conclude per la reiezione dei ricorsi.

CONSIDERATO IN DIRITTO

1. I ricorsi devono trovare accoglimento.
2. Il primo motivo formulato dagli imputati è manifestamente infondato.

2.1 E' sufficiente richiamare la pronuncia delle Sezioni Unite con cui si è chiarito che "La decisione con la quale il giudice per le indagini preliminari dispone il giudizio immediato non può essere oggetto di ulteriore sindacato. (In motivazione, la Corte ha osservato che il provvedimento adottato dal Gip chiude una fase di carattere endoprocessuale priva di conseguenze rilevanti sui diritti di

difesa dell'imputato, salva l'ipotesi in cui il giudice del dibattimento rilevi che la richiesta del rito non è stata preceduta da un valido interrogatorio o dall'invito a presentarsi, integrandosi in tal caso la violazione di una norma procedimentale concernente l'intervento dell'imputato, sanzionata di nullità a norma degli artt. 178, comma primo, lett. c) e 180 cod. proc. pen.)" (Sez. U, n. 42979 del 26/06/2014, Squicciarino, Rv. 260018).

3. Anche il secondo motivo formulato da (omissis) e (omissis) (omissis) è manifestamente infondato.

3.1. I ricorrenti assumono la violazione delle norme sulla competenza del Tribunale in composizione collegiale e si dolgono del mancato accoglimento dell'eccezione di legittimità costituzionale formulata con l'atto di appello che richiamano.

Ora, la doglianza proposta appare priva dei requisiti di specificità necessari per procedere al suo vaglio. Mal si comprende, infatti, se essa sia riferita alla mancata condivisione da parte del giudice di seconda cura dell'invocata interpretazione estensiva dell'art. 33 *bis* cod. proc. pen., al fine di farvi rientrare anche il reato di cui all'art. 437, comma 2^o cod. pen., o alla mancata qualificazione dell'art. 589, comma 4^o cod. pen., come reato autonomo, con conseguente superamento del limite di pena stabilito dall'art. 33 *bis*, comma 2^o cod. pen., che segna lo sciumine fra la competenza monocratica e quella collegiale, o ad entrambe le censure formulate con il gravame in appello, con separati motivi.

In ogni caso, vale qui ricordare che la determinazione della riserva di collegialità è scelta legislativa, operata sulla base di una pluralità di criteri (maggiore o minore gravità dei reati, individuata in via generale attraverso un criterio quantitativo che tiene conto dell'entità della pena, e in via specifica attraverso un'elencazione nominativa di singole fattispecie), non suscettibile di analogia, né censurabile sotto il profilo costituzionale in assenza di un *vulnus* delle garanzie processuali, neppure efficacemente prospettato in questa sede.

Condivisibile, dunque, appare la motivazione della Corte di appello che, da un lato, rammenta la pacifica qualificazione dell'art. 589 comma 4^o cod. pen. quale ipotesi di concorso formale di reati, unificati *quod poenam*, restando escluso che l'ipotesi costituisca fattispecie autonoma (cfr. Sez. 4, n. 20340 del 07/03/2017 - dep. 28/04/2017, Monnet, Rv. 27016701; Sez. 4, n. 36024 del 03/06/2015, P.C. e altro, Del Papa e altro, Rv. 264408; Sez. 4, n. 35805 del 15/06/2011, Sinuelli, Rv. 251106; Sez. 4, n. 15551 del 24/09/2007 - dep. 15/04/2008, Cuccaro e altri, Rv. 239529), dall'altro, ribadisce che la competenza collegiale è stata espressamente riservata a figure particolari di disastro, fra le quali non rientra quella di cui all'art.

437, comma 2 cod. pen.

Rilevato che i due reati di cui all'art. 589 cod. pen. e 437 comma 2^o cod. pen. non sono espressamente richiamati dall'art. 33 *bis* cod. proc. pen., va riaffermato che siffatta disposizione è insuscettibile di interpretazione estensiva, in quanto frutto dell'insindacabile discrezionalità legislativa in ordine alla determinazione delle attribuzioni del tribunale in composizione collegiale, che per la loro natura specificamente derogatoria, assumono valore tassativo, impedendo di prefigurare per via esegetica ulteriori riserve di collegialità rispetto ad ipotesi di reato non specificamente previste.

4. Non resta, dunque, che respingere l'eccezione.

5. Esaurita la trattazione dei motivi di carattere processuale, possono essere affrontati le ulteriori censure formulate sia da (omissis) e (omissis), che dal responsabile civile Società (omissis) s.r.l. (in persona del legale rappresentante (omissis)). I temi introdotti dai ricorrenti si snodano trasversalmente in una pluralità di doglianze e vanno pertanto, affrontati per questioni al fine di evitare ripetizioni e sovrapposizioni argomentative.

6. La prima, in ordine logico, riguarda la sussistenza di una posizione di garanzia in capo agli imputati (terzo motivo del ricorso introdotto da (omissis) (omissis); primo e secondo motivo dell'impugnazione proposta dal responsabile civile), la cui fonte è stata rinvenuta dai giudici del merito negli obblighi giuridici scaturenti dal contratto di locazione concluso fra la Società (omissis) s.a.s. e (omissis) (giudicata separatamente) titolare della (omissis), avente ad oggetto il capannone con destinazione d'uso industriale sito in (omissis)

5.1. Le argomentazioni svolte dalle sentenze, sia di primo che di secondo grado, si articolano su più piani.

La comune premessa del ragionamento riguarda la natura del negozio concluso in data 29 febbraio 2012. Si assume, infatti, che l'accordo in vigore al momento del disastro si sia sostituito a quello stipulato il 24 gennaio 2008 fra la (omissis) e la società Società (omissis) s.a.s (attualmente s.r.l.), risolto il 27 febbraio 2012, avendo le parti, previo scioglimento del precedente patto, concluso un nuovo contratto, con cui veniva modificato, riducendolo, il canone di locazione.

Sulla base di questo assunto, la Corte territoriale ha ritenuto che a seguito della risoluzione del primo contratto sia intervenuta 'almeno formalmente' la restituzione del bene da parte del conduttore, con conseguente assunzione dell'onere in capo al locatore, in occasione della stipula del nuovo contratto, di

'consegnare la cosa in buono stato di manutenzione' e di 'mantenerla in stato da servire all'uso convenuto' ex art. 1575 cod. civ..

Secondo le sentenze è proprio da quest'ultima disposizione che scaturisce la posizione di garanzia del locatore (e quindi degli imputati), trattandosi di norma che, insieme con l'art. 1578 cod. civ. e con l'art. 1580 cod. civ., definisce il quadro degli obblighi del locatore, consistenti non solo nel consentire il pacifico uso della cosa locata, nel consegnarla e mantenerla in buono stato di manutenzione, ma nell'assicurare che la medesima non sia affetta da vizi tali da attentare alla salute o da diminuirne apprezzabilmente il godimento. Sicché l'aver formalmente ri-consegnato, in occasione della conclusione del contratto datato 29 febbraio 2012, un bene inidoneo all'uso convenuto, in quanto contenente l'opera abusiva realizzata dal conduttore e costituita da un soppalco che rendeva promiscuo l'uso del capannone, che per la sua conformazione creava una situazione di pericolo per i lavoratori, implica la violazione dei doveri conseguenti *ex lege* alla conclusione del contratto, che delineano l'ambito di responsabilità del locatore nei confronti del conduttore e da cui origina la posizione di garanzia del locatore.

6.2. Dunque, secondo la decisione impugnata, da un lato, è nella disciplina del contratto di locazione che va ricercato l'obbligo violato -consegna della cosa in buono stato locativo- dall'altro, la sussistenza della violazione può affermarsi in quanto, pur essendo l'opera abusiva stata costruita durante la vigenza del precedente contratto (2008), la sua risoluzione avrebbe comportato, quantomeno formalmente, la restituzione del bene e la riconsegna in occasione del nuovo accordo, con assunzione dell'onere in capo al locatore di adempiere al disposto di cui agli artt. 1575 e 1580 cod. civ., in relazione alla conformità della cosa all'uso consentito ed alla sua non pericolosità per la salute.

7. Ora, per affrontare la delicata questione della costituzione in capo al locatore di oneri di sicurezza nei confronti di soggetti utilizzatori della cosa locata deve necessariamente mutarsi l'aspetto descrittivo delle obbligazioni facenti capo al medesimo dalla normativa codicistica, che distingue fra gli obblighi ed i rimedi contrattuali. I primi, per quanto concerne il locatore, sono stabiliti dall'art. 1575 cod. civ. e, fatto salvo il dovere di assicurare il pacifico godimento della cosa, consistono nel dovere di consegnarla e di mantenerla in modo da servire all'uso convenuto. E' ovvio che nell'obbligo di consegnare la cosa locata in buono stato manutentivo, in modo da servire all'uso convenuto, è compreso l'obbligo di garantire che la cosa sia esente da vizi che la rendano inidonea all'uso o che ne diminuiscano il godimento ed ancor prima quello di assicurare che la cosa non sia affetta di vizi tali da renderla pericolosa per la salute.

7. Senza addentrarsi ulteriormente nella materia, affrontando la disponibilità delle parti in ordine all'accettazione di vizi od alla limitazione dei rimedi contrattuali per i vizi conosciuti o conoscibili (l'art. 1578 cod. civ. consente la risoluzione o la riduzione del corrispettivo solo per il caso di vizi non conosciuti o non facilmente riconoscibili, mentre l'art. 1579 stabilisce sulle ipotesi di inefficacia del patto di limitazione della responsabilità del locatore), è sufficiente ricordare che la disciplina che regoia l'equilibrio contrattuale consente lo scioglimento del sinallagma anche per vizi noti - e sinanco accettati ed oggetto di specifica pattuizione- qualora essi espongano il conduttore (i familiari) o i dipendenti a rischio per la salute (art. 1580 cod. civ.).

8. Questo preambolo è indispensabile per introdurre ulteriori precisazioni sulla ripartizione degli oneri fra le parti in ordine alla corrispondenza fra le caratteristiche del bene e l'uso pattuito, anche avuto riguardo alla regolarità amministrativa, nonché in relazione all'eventuale sussistenza della responsabilità del locatore per le addizioni alla cosa locata, eseguite dal conduttore.

La giurisprudenza delle Sezioni civili di questa Corte ha, in plurime occasioni, chiarito che "Nei contratti di locazione relativi ad immobili destinati ad uso non abitativo, grava sul conduttore l'onere di verificare che le caratteristiche del bene siano adeguate a quanto tecnicamente necessario per lo svolgimento dell'attività che egli intende esercitarvi, nonché al rilascio delle necessarie autorizzazioni amministrative; ne consegue che, ove il conduttore non riesca ad ottenere tali autorizzazioni, non è configurabile alcuna responsabilità per inadempimento a carico del locatore, e ciò anche se il diniego sia dipeso dalle caratteristiche proprie del bene locato. La destinazione particolare dell'immobile, tale da richiedere che lo stesso sia dotato di precise caratteristiche e che attenga specifiche licenze amministrative, diventa rilevante, quale condizione di efficacia, quale elemento presupposto o, infine, quale contenuto dell'obbligo assunto dal locatore nella garanzia di pacifico godimento dell'immobile in relazione all'uso convenuto, solo se abbia formato oggetto di specifica pattuizione, non essendo sufficiente la mera enunciazione, in contratto, che la locazione sia stipulata per un certo uso e l'attestazione del riconoscimento dell'idoneità dell'immobile da parte del conduttore" (Cass. Civ.: Sez. 3, Ordinanza n. 14731 del 07/06/2018, Rv. 649048; ed ancora *ex multis* Sez. 3, Sentenza n. 6123 del 14/03/2018, Rv. 648416; Sez. 3, Sentenza n. 17986 del 14/08/2014, Rv. 632684, Sez. 5, Sez. 3, Sentenza n. 1735 del 25/01/2011, Rv. 616335; Sentenza n. 13587 del 04/06/2010, Rv. 613335).

9. Se è vero che le conseguenze contrattuali del mancato ottenimento o della mancata richiesta di titoli amministrativi o abilitativi necessari allo

svolgimento nell'immobile locato dell'attività imprenditoriale gravano sul conduttore, dando luogo alla responsabilità del locatore solo allorquando sia pattiziamente stabilito, ciò deve affermarsi anche per la verifica della sussistenza di determinate caratteristiche tecniche dei locali in relazione all'attività da svolgere al loro interno. Infatti, in tal caso, è onere della parte conduttrice, consapevole del tipo di attività da esercitare nei locali accertare preventivamente che quell'attività sia compatibile con le strutture dell'edificio e conforme a quanto tecnicamente necessario, ovvero pretendere in contratto specifiche garanzie in proposito dal locatore (cfr. ancora Cass. civ.: Sez. 3, Ordinanza n. 14731 del 07/06/2018, Rv. 649048; Sez. 3, Sentenza n. 13841 del 09/06/2010, Rv. 613270 ; Sez. 3, Sentenza n. 9019 del 30/04/2005, Rv. 581431).

10. Ora, sebbene la previsione di doveri connessi al contratto derivanti dalla legge o dalla volontà delle parti non ne implichi di per sé la natura cautelare, nondimeno, laddove la prescrizione dell'obbligo contenga una regola comportamentale rivolta all'elisione di un rischio dovrà ritenersi che il suo contenuto assuma la natura di regola cautelare.

La regolementazione legale e contrattuale del rapporto negoziale delinea, quindi, la sfera di responsabilità del locatore nei confronti della controparte contrattuale e dei soggetti che utilizzano il bene, in ragione dell'uso pattiziamente previsto, e genera in quell'ambito la posizione di garanzia del locatore, potendosi rimettere al medesimo esclusivamente il governo del rischio generato dalla cosa locata, nei limiti nei quali egli deve assicurarne l'utilizzo convenuto, restando esclusi i rischi derivanti dall'attività svolta dal conduttore e permanendo, invece, in capo al locatore il rischio derivante dalla struttura in sé, indipendentemente dal suo utilizzo.

11. A siffatto quadro interpretativo non si sottraggono le addizioni all'immobiliare effettuate dal conduttore incombendo sempre su quest'ultimo non solo la richiesta dei titoli amministrativi eventualmente necessari, ma anche le responsabilità derivanti dal loro utilizzo o dalla modificazione dell'immobile locato.

12. Tirando le fila del discorso finora svolto va affermato che non possono essere *ex lege* (ma solo *ex contractu*) addebitate al locatore le conseguenze dell'inidoneità funzionale o della modifica dell'immobile incombendo sul medesimo solo quelle discendenti dal contratto o dalle deficienze strutturali del bene (a mero titolo di esempio: la vetustà del tetto, o vizi dei plinti dell'immobile, inidoneità di parapetti ecc.) o comunque quelle che costituiscano vizi proprii della cosa tali da porre in pericolo la salute del conduttore o dei suoi familiari o dipendenti (art. 1580 cod. civ.) purché essi non siano originate dall'attività del conduttore o dalle modificazioni dell'immobile da questi realizzate in corso di contratto.

13. Non sembrano, per la verità, discostarsi dalla ricostruzione sviluppata le premesse del ragionamento della sentenza impugnata. Anche la Corte territoriale, infatti, muove le proprie considerazioni dalla sovrapposibilità fra gli obblighi scaturenti dalla locazione, come descritti dagli art. 1575 e ss. cod. civ. (siano essi *ex lege* o *ex contractu*) e gli obblighi cautelari incombenti sul locatore, che ne definiscono la posizione di garanzia.

13. Né contraddicono siffatta impostazione le sentenze richiamate dalla Corte territoriale che hanno affrontato il tema dell'estensione della posizione di garanzia del locatore, affermando che gli "obblighi che regolano il rapporto contrattuale, al contempo, delineano l'ambito della responsabilità del locatore nei confronti del conduttore" (Sez. 4, n. 4622 del 15/12/2017 - dep. 31/01/2018, Gorini, in motivazione), o che "il proprietario dell'immobile è titolare di una posizione di garanzia derivante dall'art. 1575 cod. civ. nella parte in cui prevede l'obbligo di consegnare e mantenere in buono stato di manutenzione la cosa locata" (Sez. 4, n. 35296 del 16/05/2013 - dep. 21/08/2013, Ciaffone, Rv. 256341, fattispecie relativa alla caduta da un balcone non protetto da parapetto).

14. Ora, nel caso di specie, è pacifico in giudizio che la costruzione del sopralco, adattato a dormitorio dei lavoratori, che ha reso promiscuo l'uso del capannone, vada ascritta al conduttore, che vi ha provveduto sin dal 2008, cioè poco dopo la conclusione dell'originario contratto di locazione.

Parimenti è pacifico -e sul punto si trattiene a lungo la prima sentenza, che viene sinteticamente ripresa dalla Corte di appello- che il conduttore-datore di lavoro non sia mai mutato nel corso del tempo. A questo proposito, invero, il giudice di prima cura fa cenno all'intestazione fittizia di "tutte le ditte individuali cinesi succedutesi nel contratto dal mese di gennaio 2008 fino al giorno dell'evento, ognuna delle quali in realtà riferibile alla stessa amministratrice di fatto, nella persona di (omissis)

Senza meglio approfondire se si sia realizzata una successione di diversi conduttori nel contratto di locazione, o più propriamente il solo mutamento di denominazione dell'impresa conduttrice, ciò che importa in questa sede è che il contraente (omissis) è rimasto il medesimo e che ha proseguito l'attività d'impresa, all'interno del capannone locato, dal gennaio 2008 sino alla data dell'evento, ininterrottamente, modificandone sin da subito la struttura interna.

15. Si tratta di una circostanza rilevante, posto che la decisione qui impugnata fa derivare responsabilità degli imputati (in quanto locatori) dal mancato adempimento all'obbligo di consegna del bene in buono stato di manutenzione (pag. 24 della sentenza della Corte di appello), riferendosi ad una restituzione del bene alla società proprietaria intervenuta 'almeno formalmente'

ed alla 'almeno formale consegna del capannone alla società conduttrice', in occasione della stipulazione del contratto del 29 febbraio 2012.

E' proprio da questa restituzione-riconsegna fittizia che i giudici del merito, desumono la violazione degli obblighi di cui agli artt. 1575 e 1580 cod. civ., per avere dato in locazione un bene affetto da un vizio che lo rendeva inidoneo all'uso pattuito e pericoloso per la salute, essendo il soppalco struttura che non consentiva adeguata via di fuga.

16. Ora, anche volendo prescindere da quanto *supra* ricordato circa l'onere gravante sul solo conduttore dell'immobile destinato ad uso non abitativo di verificare che le caratteristiche del bene siano adeguate a quanto tecnicamente necessario per lo svolgimento dell'attività, vi è che solo l'effettiva restituzione del bene ai sensi dell'art. 1590 cod. civ. -conseguente la scadenza naturale del rapporto o il suo scioglimento- avrebbe eventualmente consentito al locatore di adempiere all'obbligo di consegnare nuovamente il medesimo bene privo dei vizi derivanti dalla trasformazione dovuta alle addizioni del conduttore, ed in particolare di vizi che ne rendessero l'utilizzo pericoloso per la salute.

Ma, siffatta restituzione non solo non vi è stata, ma è stata chiaramente esclusa dalle parti contrattuali posto che al contratto del 24 gennaio 2008 (allegato al ricorso degli imputati) con scadenza al 31 gennaio 2014, formalmente risolto il 27 febbraio 2012, è seguito in data 29 febbraio 2012 contratto di identico contenuto, con cui si è semplicemente prevista la modificazione dell'importo del canone, senza alcuna soluzione di continuità nel godimento dell'immobile da parte del conduttore, fatto quest'ultimo del tutto incontestato.

Ciò smentisce quanto sostenuto dalla sentenza impugnata perché non può certamente ritenersi l'assenza di 'collegamento con i rapporti di locazione precedenti' stante la prosecuzione nel godimento dell'immobile e la mera rinegoziazione del canone. (Circostanza questa che rende del tutto superfluo anche il richiamo del costante orientamento di questa Corte di legittimità, pur evocata dalle difese, secondo cui, in tema di locazione, non è sufficiente ad integrare novazione del contratto la variazione della misura del canone o del termine di scadenza, trattandosi di modificazioni accessorie, essendo invece necessario, oltre al mutamento dell'oggetto o del titolo della prestazione (rimanendo irrilevante la successione di un soggetto ad un altro nel rapporto), che ricorrano gli elementi *dell'animus* e della *causa novandi*, che debbono essere accertati dal giudice di merito, cfr. sul punto Sez. 3, Sentenza n. 14620 del 13/06/2017, Rv. 644645 ; Sez. 3, Sentenza n. 5673 del 09/03/2010, Rv. 611737; Sez. 3, Sentenza n. 11672 del 21/05/2007, Rv. 596711).

Il rapporto di locazione, dunque, sotto il profilo sostanziale è certamente proseguito fra le parti, senza alcuna interruzione, sicché ricavare, come fanno i giudici del merito, dalla conclusione del contratto datato 29 febbraio 2012 l'obbligo di consegnare al conduttore un bene, dal medesimo già detenuto e del quale egli ha continuato a godere, appare del tutto fuorviante.

17. Se l'area di rischio governabile dal locatore, rispetto alla quale può affermarsi che egli rivesta una posizione di garanzia, è quella delineata dagli obblighi a lui facenti capo ai sensi degli artt. 1575 e 1580 cod. civ. - e cioè consegnare in buono stato di manutenzione, privo di vizi che ne determinino la pericolosità per il conduttore ed i terzi che lo utilizzino in forza del contratto, come affermato *supra*- aventi natura cautelare in quanto il loro carattere prescrittivo comporta l'elisione di un rischio, è solo con l'effettiva consegna del bene che sorge la posizione di garanzia.

Non è infatti con l'assunzione dell'obbligo contrattuale di consegnare - quale prestazione che deve essere adempiuta dal locatore ed il cui mancato adempimento comporta il ricorso agli ordinari rimedi contrattuali- ma con la consegna materiale del bene che si delinea in capo al locatore il dovere di sicurezza in relazione all'area di rischio dal medesimo governabile e cioè in relazione alle caratteristiche strutturali dell'immobile, nei limiti *supra* delineati, restando escluse (salvo diversa pattuizione, da cui può scaturire ulteriore obbligo cautelare) sia la sua conformità all'attività da svolgervi, che le trasformazioni o addizioni successive apportate dal conduttore.

17.1 Né può ritenersi, come sembrano seppur meno chiaramente sostenere i giudici di merito, che nell'obbligo mantenere la cosa in stato 'da servire all'uso convenuto', vi sia quello di imporre l'eliminazione di manufatti costruiti dal conduttore nel corso del rapporto. L'obbligo previsto dall'art. 1575, n. 2) cod. civ., invero, è strettamente connesso con quello previsto a suo carico dall'art. 1575 n. 1) cod. civ.. Esso tende ad assicurare il buono stato di manutenzione della cosa per la durata del contratto e consiste nel provvedere a tutte le riparazioni necessarie a conservare la cosa nello stato in cui si trovava al momento della consegna del bene (cfr. Sez. 3, Sentenza n. 12085 del 28/11/1998, Rv. 521192), con cui il locatore adempie al proprio obbligo contrattuale. L'art. 1575 n. 2) cod. civ., infatti, introduce un obbligo di fare e non di inibire, rispetto al quale residua in capo al locatore, laddove ravvisi una violazione del contratto o della legge, solo il ricorso alla domanda di esatto adempimento (laddove possibile) o alla risoluzione contrattuale, rimedi entrambi inidonei ad ottenere l'immediata rimozione di un manufatto e la cessazione della pericolosità creata dal conduttore.

18. Dunque, tirando le fila di questo lungo discorso- ricordato ancora una volta che l'onere di verifica della sussistenza delle necessarie caratteristiche tecniche (e quindi antinfortunistiche) dei locali in relazione all'attività da svolgere incombe sul conduttore (così come l'onere di richieder titoli amministrativi abilitativi alla modifica), salva diversa previsione contrattuale, che parimenti grava su di lui la responsabilità per i rischi derivanti da addizioni e trasformazioni effettuate nel corso del rapporto- deve affermarsi che, in assenza dell'effettiva restituzione del bene al locatore, non essendo stato interrotto il godimento della cosa e non essendo quindi il bene rientrato nella sua effettiva disponibilità, per la sostanziale prosecuzione del rapporto locativo, nessuna posizione di garanzia può individuarsi in capo al locatore in relazione alla pericolosità della situazione creatasi all'interno del capannone, a causa della costruzione da parte del conduttore del manufatto (soppalco) utilizzato quale dormitorio che non consentiva un rapido accesso alle vie di fuga, non gravando sul primo il governo del relativo rischio.

19. Va ulteriormente aggiunto che del tutto indifferente è la circostanza che gli imputati avessero o no conoscenza dell'addizione alla cosa locata costituita dalla struttura costruita dal conduttore, posto che l'eventuale consapevolezza di una violazione antinfortunistica posta in essere dall'imprenditore che conduce in locazione l'immobile non estende al locatore alcuno degli obblighi propri del datore di lavoro, in assenza dei poteri a lui facenti capo, rimanendo a carico del locatore solo quelli derivanti dalla legge o dal contratto in forza del rapporto di locazione, come fin qui delineati.

20. La conseguenza dell'assenza di un onere di sicurezza imposto al locatore di un immobile ad uso non abitativo in relazione all'attività svolta al suo interno ed alla conformità alle norme antinfortunistiche della struttura modificata, nel corso del rapporto, dal conduttore, non può che essere l'annullamento senza rinvio della sentenza impugnata perché il fatto non sussiste.

21. Restano assorbiti tutti gli altri motivi formulati con i ricorsi.

P.Q.M.

Annulla senza rinvio la sentenza impugnata perché il fatto non sussiste.

Così deciso il 23/05/2019

Il Consigliere estensore
Maura Nardin

Il Presidente
Salvatore Dovere



DEPOSITATO IN CANCELLERIA
2 OTT. 2019
oggi, _____

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Irene Callendo