

APPALTO PRIVATO

Responsabilità dell'appaltatore

Cass. civ., 21 maggio 1983, n. 3529

La responsabilità risarcitoria dell'appaltatore o del costruttore-venditore di immobile, secondo la previsione dell'art. 1669 c. c., integra un debito di valore, il quale va liquidato tenendo conto, anche d'ufficio ed in grado d'appello, del potere d'acquisto della moneta alla data della decisione, con il riconoscimento inoltre in favore del creditore degli interessi compensativi, in relazione al mancato godimento dei frutti della cosa, la cui richiesta deve ritenersi implicita nella domanda risarcitoria.

Cass. civ., 21-05-1983, n. 3529
Lorusso c. Chiumarulo

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE CIVILE

Cass. civ. Sez. II, 21-05-1983, n. 3529

Svolgimento del processo

I coniugi C.F.B. e S.A. il 18 novembre 1977 citavano davanti al Tribunale di Bari L. F., dal quale avevano acquistato la metà di una villa bifamiliare nel centro residenziale costruito dallo stesso, chiedendo di essere risarciti dei danni conseguenti ai gravi difetti presentati dalla costruzione.

L'immobile, infatti, aveva presentato ben presto vistose tracce di umidità che il L. aveva imputato a cause occasionali.

L'inconveniente, invece, non solo era perdurato nonostante gli accorgimenti adottati, ma si era aggravato, ed erano emerse anche gravi manchevolezze degli impianti, così da indurre gli esponenti a sottoporre la costruzione a un'attenta verifica da parte di un ingegnere, il quale aveva riscontrato l'esistenza di vizi costruttivi tanto rilevanti da apparire ineliminabili e tali da rendere l'impianto elettrico pericoloso per l'incolumità delle persone.

Contestatasi la lite, il convenuto eccepiva preliminarmente la prescrizione dell'azione ai sensi degli [artt. 1667 e 2943 c.c.](#), e si opponeva nel merito alla pretesa, deducendone l'infondatezza.

Disposti accertamenti tecnici, il tribunale accoglieva la domanda.

La pronuncia veniva impugnata in via principale dal L., che insisteva sulle proprie tesi, e per incidente dai coniugi, i quali chiedevano la rivalutazione della somma liquidata, gli interessi trascurati dal primo giudice e la liquidazione delle spese di lite secondo tariffa, non essendo stati rispettati i minimi tabellari.

La Corte di appello di Bari rigettava l'impugnazione principale, rilevando che i vizi occulti erano stati denunciati non appena accertati, e che la loro imponenza e gravità, riferibile alla negligenza

del costruttore, legittimava la condanna di questo al risarcimento dei danni; accoglieva, invece, l'appello incidentale, risultando fondate le doglianze proposte.

Ricorre per cassazione il L., sulla base di quattro motivi, ai quali gli intimati resistono con controricorso.

Motivi della decisione

Ragioni logiche inducono a esaminare le censure partendo dal quarto motivo, che, a differenza degli altri è ricolto contro la pronuncia di rigetto dell'appello principale.

Con esso, denunciando violazione degli artt. 1667, 1669, 1495 e seg. c.c., e insufficienza di motivazione, il ricorrente sostiene che i vizi dell'opera non avrebbero giustificato l'accoglimento della domanda; che la situazione dannosa sarebbe stata aggravata dai lavori compiuti dagli istanti, dei quali non sarebbe stata considerata l'incidenza causale; che la denuncia sarebbe stata proposta dopo il decorso di ogni termine di decadenza e di prescrizione, come dedotto fin dall'inizio, così da onerare la controparte della dimostrazione della tempestiva denuncia dei vizi, che invece avrebbe fornito.

Le doglianze non meritano accoglimento.

La Corte del merito, con accertamento di fatto incensurabile, ha correttamente ravvisato nelle deficienze riscontrate dal consulente tecnico d'ufficio, come già dal perito di parte, carattere di estrema gravità.

Non soltanto, infatti, gli ambienti erano risultati inabitabili perchè non era stato provveduto al necessario drenaggio del suolo e all'indispensabile impermeabilizzazione del fabbricato, ma tutti gli impianti erano stati eseguiti senza rispettare le norme tecniche elementari, tanto da rendere pericoloso l'impianto elettrico.

A questo si aggiungeva che il pozzo nero era stato situato in prossimità della cucina, senza rispettare nemmeno la distanza dovuta dalla proprietà vicina.

La Corte barese, pertanto, non può essere censurata per aver configurato in tutto questo gli estremi di vizi costruttivi tali da dare luogo alla garanzia prevista [dall'art. 1669 c.c.](#) che, com'è acquisito, sono tutti quelli che incidono in misura notevole sulla struttura e funzionalità dell'opera, in modo da menomare, se non addirittura impedire, l'attitudine della stessa a fornire l'utilità alla quale è normalmente destinata (sent. 7 gennaio 1981 e prec.).

Il giudice di appello, che aveva riconosciuto il rapporto di causalità esclusiva e diretta dei vizi dall'operato del costruttore sulla base dei riscontri svolti dal consulente ha osservato pure che le opere effettuate dagli acquirenti per ovviare alle infiltrazioni, per la loro semplicità e inadeguatezza, denotavano l'ignoranza della reale natura e consistenza delle deficienze, che solo in seguito a un'accurata indagine di un tecnico qualificato erano emerse in tutta la loro imponenza e molteplicità.

E' fermo, poi, nella giurisprudenza di questa Corte che il termine annuale per la denuncia dei vizi di un immobile ex [art. 1669 c.c.](#) non decorre dal momento in cui ne sono state avvertite le manifestazioni, bensì da quello dell'acquisizione, da parte del committente, della consistenza e gravità dei difetti e del collegamento causale di questi con l'attività dell'appaltatore, ossia dal momento in cui la parte può disporre della relazione peritale, ove questa sia stata commessa (sent. 16 luglio 1980 n. 4613 e prec.).

Nel caso specifico gli acquirenti avevano segnalato subito le abnormi tracce di umidità, al costruttore - venditore, che aveva perciò preso atto dell'inconveniente, sia pure giustificandolo con ragioni pretestuose (frescura), e hanno citato lo stesso a distanza di circa un mese dal deposito della relazione del perito, sicchè il termine per esperire validamente l'azione di garanzia non può negarsi che sia stato rispettato.

D'altronde è risaputo che le disposizioni [dell'art. 1669 c.c.](#) configurano una responsabilità extra contrattuale di ordine pubblico, sancita per ragioni e finalità di interesse generale, così da poter essere fatta valere non solo dal committente nei confronti dell'appaltatore, ma anche dall'acquirente nei confronti del venditore che abbia costruito l'immobile sotto la sua responsabilità (sent. 6 novembre 1981 n. 5861 e numerosi prec. conf.).

Si può passare, quindi, all'esame dei primi tre motivi del ricorso, con i quali sotto il profilo comune della violazione di imprecisate norme di diritto e del difetto di motivazione, si lamenta, nell'ordine:

- 1) la rivalutazione della somma liquidata a titolo di risarcimento del danno;
- 2) il riconoscimento degli interessi, non richiesti con l'atto introduttivo;
- 3) la riliquidazione delle spese giudiziali, disposta dal giudice d'appello in forma tale da non consentire il riscontro della sua esattezza.

Anche queste censure sono infondate.

Quanto alla prima, si deve osservare il ricorrente, confondendo il debito di valore con quello di valuta, e richiamando la giurisprudenza di questa Corte riguardante quest'ultima, sostiene che il diritto del creditore alla reintegrazione conseguente alla svalutazione monetaria sussisterebbe in conseguenza dell'effettivo pregiudizio patrimoniale che l'interessato dimostri di avere subito.

Questo principio, affermato in relazione ai crediti di valuta, non è applicabile alla specie dato che l'obbligazione di risarcire il danno fatto illecito costituisce un tipico debito di valore, avendo per oggetto l'integrale reintegrazione del patrimonio del danneggiato.

Ne consegue che l'adeguamento al mutato potere d'acquisto della moneta per il periodo compreso fra l'evento lesivo e la liquidazione del danno è ricompreso nel petitum originario, e può, quindi, essere invocato per la prima volta in appello e venire disposto dal giudice anche d'ufficio, in relazione alla notorietà del fatto che rende superflua la prova sullo *an* e sul *quantum*, così da risolversi in un apprezzamento di merito non impugnabile in sede di legittimità (sent. 16 dicembre 1980 n. 6514 e prec.).

Dalla rivalutazione vanno tenuti distinti gli interessi che, rispetto alla prima, assolvano la funzione, del tutto diversa, di compensare il creditore del mancato godimento dei frutti della cosa, così da non esigere un'espressa richiesta, a differenza di quelli moratori che, avendo funzione risarcitoria, postulano la formulazione di una precisa domanda e la dimostrazione del fondamento della pretesa (sent. 12 marzo 1981 e prec.).

Pertanto, se la parte non vi rinunci espressamente, gli interessi compensativi, quali frutti civili, spettano automaticamente, come ricompresi per implicito nella domanda di risarcimento del danno, con la conseguenza che il loro mancato riconoscimento da parte del giudice si risolve in un'omissione di pronuncia, che il creditore è tenuto a impugnare se non vuole che sull'entità del risarcimento riconosciuto si formi il giudicato.

Quanto alla liquidazione degli oneri del giudizio alla quale ha proceduto la Corte di appello, si deve osservare che questa, nel riesaminare le voci esposte secondo la tabella in vigore all'epoca del primo giudizio, ha fatto riferimento alla dettagliata parcella sulla quale la parte fondava la

doglianza, procedendo alla separata determinazione degli onorari, dei diritti e delle spese (distinte in esborsi e oneri peritali), in modo da consentire l'individuazione delle varie poste senza che fosse necessario ripeterne l'indicazione analitica.

Così facendo la Corte del merito si è confermata alla costante giurisprudenza secondo la quale il giudice ha l'onere di fornire adeguata motivazione delle spese da lui operate rispetto alla parcella prodotta (sent. 7 maggio 1981 n. 2977 e prec.), mentre grava sulla parte che intende impugnare la liquidazione l'onere di contestare le singole voci, precisando ciò che ritiene non dovuto o liquidato erroneamente, così a consentire al giudice di legittimità il controllo della rispondenza agli atti e alle tariffe della liquidazione contestata (sent. 18 luglio 1980 n. 4700 e prec.).

Non sono, quindi, la determinazione da parte del giudice appare legittima, ma è la stessa censura che si dimostra inadeguata allo scopo.

Il ricorso, pertanto, deve essere rigettato per la sua completa infondatezza, con la condanna del ricorrente al pagamento delle spese del giudizio di cassazione.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso;

condanna il ricorrente al pagamento delle spese del giudizio di cassazione, in L. 56.700 e dei relativi onorari, in L. 600.00.

Così deciso in Roma, il 10 gennaio 1983.

Depositato in Cancelleria il 21 maggio 1983