

## APPALTO PRIVATO

Rovina e difetti dell'opera

Cass. civ. Sez. II, 27 agosto 1994, n. 7550

Nel caso di rovina e gravi difetti dell'opera, la responsabilità extracontrattuale ex [art. 1669 c.c.](#) si estende nei confronti del progettista che con la sua condotta - omissiva e commissiva - abbia concorso a causare il danno. Tale responsabilità va affermata in via solidale (e non meramente sussidiaria) a norma [dell'art. 2055 c.c.](#) tutte le volte in cui il danno sia ascrivibile sia ad errata progettazione che a cattiva esecuzione dell'opera. (Nella specie: il progettista aveva assunto l'ufficio di direttore dei lavori, senza poi svolgere l'incarico e quindi omettendo qualsiasi forma di controllo sull'esecuzione dei lavori).

## APPALTO PRIVATO

Cass. civ. Sez. II, 27-08-1994, n. 7550

### LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

#### SEZIONE II CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg. Magistrati:

Dott. Mauro SAMMARTINO Presidente

" Domenico GIAVEDONI Consigliere

" Mario SPADONE "

" Vincenzo CALFAPIETRA "

" Alfredo MENSITIERI Rel. "

ha pronunciato la seguente

#### SENTENZA

sul ricorso proposto

da

1° ricorso n. 2822/90

GALLORI LAURO elett.te domiciliato in Roma in Piazza A. Mancini 4 presso l'avv. Giuliano Fleres che lo rappresenta e difende per delega a margine del ricorso.

Ricorrente

contro

BALDASSERONI FRANCA eredi di Baldasseroni Adriana domiciliata in Roma Lungotevere Mellini, 39 presso l'avv. Marcello De Cesaris che la rappresenta e difende per delega a margine del controricorso.

Controricorrente

nonché contro

CALISSE MARIO elettivamente domiciliato in Roma via Pietro della Valle 2 presso l'avv.to Vittoria Rocca che lo rappresenta e difende unitamente all'Avv. Adele Ferrea per delega a margine del controricorso.

Controricorrente

nonché contro

EVANGELISTA VINCENZO E BARTOLAMEDI GIUSEPPE

Intimati

2 ricorso n. 4141/90

EVANGELISTA VINCENZO elettivamente domiciliato in Roma al Viale di Trastevere 259 presso l'avv.to Renato Sinceri che lo rappresenta e difende per delega a margine del controricorso e ricorso incidentale.

Controricorrente e ricorrente incidentale

contro

BALDASSERONI FRANCA, erede di Baldasseroni Adriana, elettivamente domiciliata in Roma Lungotevere Mellini 39 presso l'avv. Marcello De Cesaris che la rappresenta e difende per delega a margine del controricorso.

Controricorrente

nonché contro

MARIO CALISSE elettivamente domiciliato in Roma Via Pietro della Valle 2 presso l'Avv.to Vittoria Rocca che lo rappresenta e difende unitamente all'avv.to Adele Ferrea per delega in calce al controricorso.

Controricorrente

nonché contro

GALLORI LAURO E BARTOLAMEDI GIUSEPPE.

Intimati

per la cassazione della sentenza n. 301/89 della Corte di Appello di Roma in data 2/5/88 - 7/2/89.

Udita la relazione della causa svolta in pubblica udienza 7/4/93 dal consigliere Mensitieri.

### Svolgimento del processo

Con atto 9, 10 aprile 1980 i coniugi Adriana Baldasseroni e Carlo Roghella esponevano che con scrittura privata autenticata del 28 marzo 1975 erano divenuti assegnatari della S.r.l. Cooperativa Zambra Mare di un appartamento, facente parte di una villetta quadrifamiliare, sito in località Cerenova di Cerveteri alla via Cetra n. 4; deducevano che già nell'anno 1975 si erano verificate alcune lesioni nel locale accessorio alla costruzione, riparate in via provvisoria dai costruttori Giuseppe Bartolamedi e Lauro Gallori, mentre nell'anno 1979 si erano manifestate ben più rilevanti lesioni interessanti anche le strutture del corpo principale e integranti gli estremi del dissesto statico e del pericolo di rovina dell'edificio; convenivano pertanto davanti al Tribunale di Roma il Bartolamedi e il Gallori, quali costruttori del fabbricato, nonché il geometra Vincenzo Evangelista, in qualità di progettista e direttore dei lavori, e chiedevano che, accertata la responsabilità dei convenuti ai sensi *dell'art. 1669 c.c.*, i medesimi fossero condannati a risarcire loro i danni nell'ammontare che sarebbe stato accertato in corso di causa.

Analoga domanda contro tutti e tre i convenuti e per gli stessi fatti proponeva Mario Calisse con atto di intervento in giudizio del 28 settembre 1981, con cui deduceva di essere assegnatario di un appartamento limitrofo a quello degli attori.

I convenuti, costituitisi, contestavano la fondatezza delle pretese avversarie di cui chiedevano il rigetto. In particolare il Bartolamedi e il Gallori deducevano che la costruzione dell'edificio era stata eseguita dalla Cooperativa Zambra Mare in economia ed eccepivano, quindi, il loro difetto di legittimazione passiva, mentre il Gallori eccepiva pure la prescrizione del diritto fatto valere dalle controparti; l'Evangelista, dal canto suo, oltre ad eccepire la decadenza e la prescrizione del diritto degli attori e del Calisse, deduceva di non aver svolto l'attività di progettista e di direttore dei lavori con riferimento agli immobili per cui era causa.

Disposta consulenza tecnica d'ufficio con relativo supplemento e assunta la prova testimoniale dedotta dagli attori e dall'intervenuto in giudizio il Tribunale, con sentenza dell'11 giugno-4 luglio 1986, rigettava le domande proposte contro il Bartolamedi e il Gallori e, in accoglimento di quelle proposte contro l'Evangelista, condannava quest'ultimo a risarcire i danni agli attori e all'intervenuto, che liquidava nella somma complessiva di L. 10.000.000 per ciascuna delle parti richiedenti, oltre agli interessi legali.

Proposto gravame (principale) dall'Evangelista, dalla Baldasseroni, per sè e quale erede del Roghella nel frattempo deceduto, e dal Calisse e (incidentale) dallo stesso Calisse e dal Gallori, la Corte d'appello di Roma, con sentenza 2 maggio 1989-7 febbraio 1989 accoglieva per quanto di ragione l'appello proposto dalla Baldasseroni e condannava l'Evangelista, il Bartolamedi e il Gallori a pagare in solido alla medesima, anche ai sensi *dell'art. 345 c.p.c.*, la complessiva somma di L. 11.229.066 con gli interessi legali come liquidati nella sentenza impugnata; condannava i tre predetti alle spese di entrambi i gradi del processo in favore della Baldasseroni; rigettava l'appello proposto dall'Evangelista contro il Calisse e la Baldasseroni e condannava il nominato Evangelista a pagare a Calisse, ai sensi dell'art. 345 c.p.c., l'ulteriore somma di L. 860.000 con gli interessi legali; confermava nel resto l'impugnata sentenza e dichiarava inammissibile l'appello principale e incidentale proposto dal Calisse; dichiarava assorbito l'appello incidentale proposto dal Gallori contro la Baldasseroni e inammissibile il medesimo appello incidentale proposto contro il Calisse; dichiarava infine interamente compensate tra il Calisse, da un lato, e l'Evangelista, il Bartolamedi e il Gallori, dall'altro, le spese del giudizio d'appello.

Osservava la Corte del merito, per quel che interessa in questa sede, quanto all'appello dell'Evangelista, che la responsabilità del predetto, nella sua veste di progettista e direttore dei lavori, emergeva dal fatto che egli, dopo aver redatto il progetto di massima, pur sapendo (o quanto meno, avendo l'obbligo di sapere) che non era stato predisposto alcun progetto particolareggiato, aveva tuttavia assunto l'ufficio di direttore dei lavori, senza poi materialmente svolgere l'incarico e senza, quindi, esercitare, come era suo preciso dovere, alcun controllo sull'attività di costruzione del fabbricato. Responsabilità, per tale comportamento commissivo ed omissivo non sussidiaria a quella dei costruttori ma solidale con gli stessi, in relazione alle gravi lesioni riscontrate negli appartamenti, derivanti dalla insufficiente profondità del piano d'appoggio delle fondazioni (del portico e del locale accessorio) in relazione al terreno di fondazione.

E quanto all'impugnazione proposta dalla Baldasseroni rilevava la Corte territoriale che la responsabilità concorrente e solidale con l'Evangelista dei costruttori Gallori e Bartolamedi doveva essere dichiarata in quanto, contrariamente a quanto sostenuto dai primi giudici, l'applicabilità *dell'art. 1669 c.c.* doveva essere estesa non soltanto al costruttore-venditore, ma anche al costruttore in genere e anche nella ipotesi in cui non fosse intercorso alcun diretto rapporto tra il medesimo e l'attuale proprietario, purché fossero rispettati tutti i termini previsti dal suddetto articolo di legge.

Ha proposto ricorso per cassazione Lauro Gallori sulla base di un unico motivo, illustrato con memoria.

Resistono con controricorso Franca Baldasseroni, erede di Adriana Baldasseroni, Mario Calisse, che ha anche presentato memoria, e Vincenzo Evangelista, il quale ha avanzato altresì ricorso incidentale sulla base di quattro censure, cui resistono con controricorso Franca Baldasseroni e Mario Calisse.

Giuseppe Bartolamedi non ha svolto attività difensiva in questa sede.

## Motivi della decisione

Preliminarmente Franca Baldasseroni, erede di Adriana Baldasseroni che ha partecipato ai precedenti gradi del processo, eccepisce la inammissibilità del ricorso principale di Lauro Gallori, per non esserle stato il ricorso medesimo notificato nonostante il ricorrente fosse a conoscenza, attraverso il precetto notificatogli assieme alla sentenza impugnata spedita in forma esecutiva l'8 febbraio 1990, del decesso della Baldasseroni Adriana avvenuto in Roma il 28 novembre 1987.

Osserva in proposito questo Supremo Collegio che avendo il ricorrente Gallori appreso della morte della Baldasseroni Adriana dal precetto notificatogli unitamente alla sentenza impugnata spedita in forma esecutiva, il ricorso per cassazione dal medesimo proposto avrebbe dovuto effettivamente esser notificato all'erede Baldasseroni Franca e non alla parte ormai defunta. Tuttavia alla conseguente declaratoria di nullità dell'atto avrebbe dovuto seguire, ai sensi [dell'art. 291 c.p.c.](#), la rinnovazione dello stesso, non vertendosi in ipotesi di notificazione inesistente, rinnovazione, nella specie del tutto inutile considerata la presenza in giudizio della parte cui essa avrebbe dovuto esser diretta.

Non deve farsi luogo, pertanto, alla invocata declaratoria di inammissibilità del ricorso "de quo".

Ciò premesso, con l'unico motivo del ricorso principale si denuncia violazione e falsa applicazione [dell'art. 1669 c.c.](#) per avere la Corte del merito riconosciuto la responsabilità di cui alla citata norma del codice civile in capo ai costruttori nonostante gli stessi non rivestissero anche la qualifica di venditori dell'immobile.

La doglianza non può essere accolta.

La Corte romana si è invero uniformata alla costante giurisprudenza di questo Supremo Collegio secondo cui, perseguendo la norma contenuta [nell'art. 1669 c.c.](#) finalità di interesse generale, che trascendono l'ambito dei rapporti negoziali "inter partes", in essa è configurata una responsabilità extracontrattuale la quale può esser fatta valere non solo dal committente contro l'appaltatore, ma anche dall'attuale proprietario contro ogni costruttore in genere, e cioè contro colui che abbia costruito l'immobile con propria gestione diretta e sotto la propria responsabilità, senza che abbia rilievo la specifica identificazione del rapporto giuridico in relazione al quale la costruzione è stata effettuata (Cass., Sez. 2, n. 5463 dell'8 novembre 1985; Cass., n. 5623 del 16 novembre 1985; Cass., n. 6585 dell'11 novembre 1986).

Con la conseguenza, quindi, che [l'art. 1669 c.c.](#) va applicato al costruttore anche se non è intercorso alcun diretto rapporto fra il medesimo e l'attuale proprietario, purché siano rispettati tutti i termini previsti dalla suindicata disposizione di legge.

Con il quarto motivo del ricorso incidentale, da esaminarsi prima, degli altri avendo carattere preliminare, si denuncia errata interpretazione [dell'art. 1669 secondo comma c.c.](#) in quanto, non essendo stati i vizi dell'opera, a differenza di quanto era avvenuto nei riguardi dei costruttori, portati a conoscenza del ricorrente sin dalla loro scoperta avvenuta nel 1975, avrebbe dovuto essere accolta, l'eccezione di prescrizione dell'azione sollevata dal "presunto" direttore dei lavori e progettista, stante l'errata applicazione della [legge n. 1086 del 1971](#). La doglianza non è meritevole di accoglimento.

Ed invero, a parte la considerazione che anche tale censura ha per presupposto l'errata applicazione della [legge n. 1086 del 1971](#) per cui varranno le considerazioni da svolgersi in occasione della disamina della inammissibilità dei primi due motivi di ricorso, va rilevato che sul punto si sono già esaurientemente pronunciati i giudici del merito con apprezzamento di fatto sorretto da motivazione del tutto congrua ed immune da vizi logici e pertanto insindacabile in questa sede di legittimità.

Stabilito il tempo della scoperta dei gravi difetti di costruzione dell'immobile della Baldasseroni nell'anno 1979, epoca in cui era stata acquisita la certezza o almeno un apprezzabile grado di conoscenza della gravità dei difetti medesimi e del loro collegamento causale all'attività di esecuzione dell'opera (Cass., 12 luglio 1986, n. 4531) è stato infatti affermato che da parte della

predetta erano stati rispettati i termini previsti dall'art. 1669 primo e secondo comma c.c. avendo la stessa denunciato i difetti medesimi all'Evangelista (oltre che al Bartolamedi) con lettera raccomandata del 23 aprile 1979, promuovendo quindi il giudizio con atto di citazione del 9.10 aprile 1980.

Con i primi due motivi del ricorso incidentale, da esaminarsi congiuntamente stante la loro connessione, si denuncia violazione e falsa applicazione [dell'art. 1669 c.c.](#), in relazione alla [L. n. 1086 del 5 novembre 1971](#) (norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica) avendo la Corte del merito esteso la responsabilità dei costruttori ad esso ricorrente nonostante egli non potesse, in realtà, avere diretto i lavori (aveva redatto soltanto un progetto di massima "architettonico", e in mancanza dei prescritti progetti particolareggiati e della relazione tecnica illustrativa, la licenza edilizia non avrebbe dovuto essere rilasciata).

Anche tali doglianze non sono meritevoli di accoglimento.

Il ricorrente Evangelista incentra invero le sue censure nell'ottica della violazione della [legge n. 1086 del 5 novembre 1971](#), che non avrebbe dovuto consentire il rilascio delle licenze edilizie, con conseguente abusività delle opere eseguite.

Ma così facendo egli introduce un tema di discussione mai in precedenza prospettato, come chiaramente si evince dalla dettagliata disamina effettuata dalla Corte territoriale sul primo motivo di gravame dell'Evangelista medesimo che espressamente si occupava della problematica della estensione della responsabilità progettista direttore dei lavori.

Ed è noto come, dovendo i motivi di ricorso per cassazione investire statuizioni e questioni che hanno formato oggetto di esame da parte del giudice di appello, non può esser prospettata per la prima volta in questa sede di legittimità, a pena di inammissibilità dei motivi medesimi, una questione nuova o comunque un tema nuovo di contestazione, quale è quello enunciato dal ricorrente incidentale, involgente accertamenti di fatto non compiuti in seconde cure, perché non richiesti e che non possono compiersi in sede di legittimità (Cass., Sez. 2 sent. n. 7714 del 2 agosto 1990; Cass., n. 8230 dell'11 agosto 1990).

Con il terzo motivo del ricorso incidentale si denuncia violazione e falsa applicazione della norma sulla solidarietà del progettista direttore dei lavori e dei costruttori Gallori e Bartolamedi (art. 2055 c.c.) stante l'assoluta estraneità del ricorrente alla esecuzione dei lavori medesimi.

Osserva l'Evangelista che in ogni caso la propria responsabilità avrebbe dovuto esser dichiarata sussidiaria o comunque limitata ad una modestissima percentuale non superiore al 10%.

Anche tale doglianza non può essere accolta.

Il ricorrente incidentale ripropone in questa sede censure già esaurientemente confutate dai secondi giudici nella impugnata decisione. Ha puntualizzato, invero, la Corte del merito che l'Evangelista, dopo aver redatto il progetto di massima, pur sapendo (o, quanto meno, avendo l'obbligo di sapere) che non era stato predisposto alcun progetto particolareggiato, ha tuttavia assunto l'ufficio di direttore dei lavori, senza poi materialmente svolgere l'incarico e senza, quindi, esercitare, come era suo preciso dovere, alcun controllo sulla attività di costruzione del fabbricato. Per tale comportamento, commissivo ed omissivo, doveva pertanto essere affermata la sua responsabilità solidale con i costruttori in conformità ai principi giurisprudenziali espressi da questo Supremo Collegio (tra le altre Cass., Sez. 2 n. 1114 del 24 febbraio 1986) e alle indagini compiute dal consulente tecnico d'ufficio, che aveva accertato come la causa delle gravi lesioni riscontrate negli appartamenti consisteva "nell'insufficiente profondità del piano di appoggio delle fondazioni (del portico e del locale accessorio) in relazione al terreno di fondazione".

E quanto poi alla asserita sussidiarietà della propria responsabilità, quale progettista-direttore dei lavori, rispetto a quella dei costruttori, hanno esattamente osservato i giudici del merito che la giurisprudenza di legittimità da tempo è ferma nel ritenere che l'art. 1669 c.c., in tema di rovina di edifici o di gravi difetti di costruzione, è applicabile non soltanto nei riguardi del costruttore, ma anche nei confronti del progettista, la cui responsabilità esula dai limiti del rapporto contrattuale intercorso tra le parti per assumere il connotato della responsabilità per fatto illecito, con la

conseguenza che tanto il costruttore quanto il progettista sono tenuti a risarcire integralmente il danneggiato quando entrambi abbiano concorso a causare il danno, quando cioè questo sia ascrivibile a errata progettazione e a cattiva esecuzione dell'opera (Cass., sez. 2, n. 2676 del 28 aprile 1984; sez. 3, n. 2415 del 14 aprile 1984; sez. 2, n. 1114 del 24 febbraio 1986).

Sulla base delle svolte argomentazioni vanno rigettati il ricorso principale e quello incidentale proposti avverso l'impugnata decisione, mentre si ravvisano giusti motivi per compensare interamente tra le parti le spese del presente giudizio.

**P.Q.M.**

La Corte, pronunciando sui ricorsi riuniti, rigetta il ricorso principale proposto da Lauro Gallori avverso la sentenza della Corte d'appello di Roma del 2 maggio 1988-7 febbraio 1989, nonché il ricorso incidentale avanzato, da Vincenzo Evangelista avverso la medesima decisione.

Compensa interamente tra le parti le spese del presente giudizio.

Così deciso in Roma il 7 aprile 1993.

DEPOSITATA IN CANCELLERIA IL 27 AGOSTO 1994.