

OPERE PUBBLICHE

Contratto di appalto, in genere

Cass. civ. Sez. II, 30 luglio 2004, n. 14561

In tema di rovina e difetti di cose immobili destinate per loro natura a durare nel tempo, [l'articolo 1669 c.c.](#) prescrive, oltre al termine decennale attinente il rapporto sostanziale di responsabilità dell'appaltatore (ricollegabile anche alla posizione del venditore-costruttore), due ulteriori termini: uno di decadenza, per la denuncia del pericolo di rovina o dei gravi difetti, di un anno dalla scoperta dei vizi o dei difetti, e l'altro di prescrizione, per l'esercizio dell'azione di responsabilità, di un anno dalla denuncia. I detti termini sono interdipendenti nel senso che, ove uno soltanto di essi non sia rispettato, la responsabilità dell'appaltatore nei confronti del committente (o dei suoi aventi causa) non può essere fatta valere.

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE SECONDA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. CALFAPIETRA Vincenzo - Presidente

Dott. ELEFANTE Antonino - rel. Consigliere

Dott. BOGNANNI Salvatore - Consigliere

Dott. CIOFFI Carlo - Consigliere

Dott. TRECAPELLI Giancarlo - Consigliere

ha pronunciato la seguente:

sentenza

sul ricorso proposto da:

ISRAILOVICI ISACCO, elettivamente domiciliato in Roma, PiazzaE delle Medaglie d'Oro n. 72, presso lo studio degli Avv.ti Claudio Ciufu e Maria Gabriella Mazzacuva che lo difendono come da procura a margine del ricorso.

- ricorrente -

contro

CASSINELLI CESARE, elettivamente domiciliato in Roma, Via Giuseppe Avezzana n. 31, presso lo studio dell'avv. Romolo De Dominicis che lo difende come da procura in calce al controricorso.

- controricorrente -

e contro

FALLIMENTO di ISRAILOVICI LEONARDO.

- intimato -

per la cassazione della sentenza della Corte di Appello di Roma n. 578/01 del 05.02.2001/20.02.2001.

Udita la relazione della causa svolta nella Pubblica udienza del 28.04.2004 dal Cons. Dott. Antonino Elefante.

sentiti gli Avv.ti Claudio Ciuffo e Romolo De Dominicis.

Udito il P.M. in persona del Sost. Proc. Gen.le Dott. MARINELLI Vincenzo che ha concluso per il rigetto del ricorso.

Svolgimento del processo

Con atto di citazione 08.03.1996, Isacco Israilovici e il Fallimento di Leonardo Israilovici convenivano in giudizio davanti al Tribunale di Roma il costruttore-venditore ing. Cesare Cassinelli al fine di sentir affermare la responsabilità del convenuto ex [art. 1669 c.c.](#), con conseguente condanna al risarcimento dei danni (indicati in L..

246.000.000), per i difetti e deficienze costruttive negli immobili acquistati nel complesso edilizio "il Cardinale".

Costitutosi, il Cassinelli resisteva alla domanda, che veniva rigettata dal Tribunale sul rilievo della mancanza del presupposto del verificarsi della rovina o pericolo di rovina nel termine di e dieci anni dall'ultimazione dell'opera.

Il gravame proposto da Isacco Israilovici era rigettato dalla Corte di appello di Roma, con sentenza n. 578/01 del 05/20.02.2001, la quale osservava che, come risultava dalla c.t.u. e dalla documentazione fotografica, i denunciati vizi e difetti si erano verificati oltre il termine di dieci anni dall'ultimazione dell'opera, donde l'inapplicabilità [dell'art. 1669 c.c.](#).

Inoltre, anche a voler ritenere la proponibilità dell'azione risarcitoria extracontrattuale prevista dal suddetto [art. 1669 c.c.](#), andava accolta l'eccezione di decadenza sollevata dal Cassinelli per mancata denuncia dei gravi difetti entro l'anno dalla scoperta. Al riguardo rilevava la Corte di merito che l'appellante aveva avuto piena cognizione dei vizi nel giugno 1994, quando era stata deposita la relazione dell'ing. Morabito, da lui incaricato di accertare la situazione statica dell'immobile, con particolare riferimento alle lesioni esistenti, suggerendo al più gli interventi necessari a garantirne la stabilità, ovvero tardi nel dicembre 1994, quando era stata deposita l'altra relazione dell'ing. Zanchi, incaricato dal curatore del Fallimento. In tale situazione il termine annuale dalla scoperta del vizio costruttivo scadeva nel dicembre 1995, la denuncia era stata fatta, invece, con l'atto di citazione dell'8 marzo 1996, ed era, pertanto, tardiva.

Contro tale sentenza Isacco Israilovici ha proposto ricorso per Cassazione, in base a sei motivi, ai quali Cesare Cassinelli ha resistito con controricorso.

Le parti hanno depositato memoria.

Motivi della decisione

1. Col primo motivo, denunciando violazione o falsa applicazione *dell'art. 1669 c.c.*, in relazione all'art. 360 nn. 3, 4 e 5 c.p.c. quanto al capo concernente il c.d. "termine ultraventennale", il ricorrente assume che non si comprenderebbe quale portata abbia nella sentenza impugnata la proposizione: "Nella specie vengono, infatti in considerazione gli effetti del decorso del termine ultraventennale trascorso dalla ultimazione dell'opera e dall'acquisto dell'immobile senza che si manifestassero fenomeni lesivi.

1.1. Il motivo è privo di consistenza, risultando chiara l'intenzione della Corte di aver preso in considerazione il limite di tempo considerato *dall'art. 1169 c.c.* ai fini della responsabilità dell'appaltatore, il quale non può essere chiamato a rispondere dei danni se la rovina dell'edificio o la manifestazione dei gravi difetti siano avvenute oltre il decennio (per mero errore materiale indicato come ultraventennale) dal compimento dell'opera.

2. Col secondo motivo, denunciando omessa o insufficiente motivazione circa il capo concernente il momento del prodursi del vizio, in relazione al n. 5 *dell'art. 360 c.p.c.*, il ricorrente si duole che la sentenza impugnata abbia affermato che la produzione dei vizi non sarebbe avvenuta nel decennio dalla costruzione e tale fatto emergerebbe dalla relazione dell'ing. Bartocci. Assume il ricorrente che, invece, i vizi erano originari e che la conoscenza della loro gravità si era avuta solo a seguito della perizia dell'ing. L. De Laurentis, che attribuiva la causa del fenomeno all'inadeguatezza delle fondazioni a sopportare i carichi sovrastanti per la particolare natura del sottosuolo inidoneo all'appoggio.

2.1. Il motivo è infondato, perchè si risolve in una inammissibile censura di merito, peraltro sulla base di considerazioni presuntive.

L'impugnata sentenza ha affermato che non vi era prova che i vizi si sarebbero verificati nel decennio dalla costruzione dell'opera; anzi, dalle risultanze processuali, in particolare dalla perizia del c.t.u. ing. Bartocci e documentazione fotografica, era risultato accertato che fino al 1991, cioè oltre dieci anni dopo la costruzione (avvenuta nel 1969-1970), nessun fenomeno di cedimento o fessurazione si era mai manifestato.

Il ricorrente, richiamando le conclusioni del consulente di parte ing. L. De Laurentis, secondo il quale il riscontrato fenomeno fessurativo era da collegare alle caratteristiche geologiche del suolo su cui sorgeva l'edificio, assume che la produzione dei lamentati vizi non poteva che essere coeva all'esecuzione delle fondazioni delle strutture portanti dell'edificio, necessariamente contestuali al momento iniziale dell'opera, per inferirle che i vizi si sarebbero, quindi, verificati entro l'ambito temporale della garanzia decennale di cui *all'art. 1669 c.c.* Trattasi, all'evidenza, di argomento meramente presuntivo, per giunta basato su consulenza di parte, in netto contrasto con quanto emerso dalle risultanze istruttorie e con quanto accertato dalla Corte d'appello.

La censura, pertanto, concreta una soggettiva ricostruzione dei fatti, contrastante con quella adottata dal giudice di merito, la quale, in quanto corretta logicamente e giuridicamente, è insuscettibile di sindacato in sede di legittimità, essendo il giudice del merito libero, solo che ne dia

adeguata giustificazione, di individuare gli elementi che esso ritiene decisivi della controversia a preferenza di altri.

3. Col terzo motivo, denunciando nullità della sentenza per violazione degli [artt. 132 n. 4 e 156, secondo comma, c.p.c.](#), in relazione [all'art. 360 n. 4 c.p.c.](#), il ricorrente assume che la sentenza impugnata sarebbe carente di motivazione in ordine al capo di cui al motivo precedente.

3.1. La censura è destituita di fondamento.

La dedotta nullità e carenza di motivazione sono insussistenti, perchè la Corte d'appello, una volta accolta l'eccezione pregiudiziale di prescrizione, non era tenuta ad esaminare la tesi relativa alla possibilità di far risalire i denunciati fenomeni fessurativi all'origine della costruzione, come sopra erroneamente dedotto dal ricorrente.

4. Col quarto motivo, denunciando omessa o insufficiente motivazione circa il capo concernente il momento della conoscenza dell'esistenza e della gravità del vizio, in relazione al n. 5 [dell'art. 360 c.p.c.](#), il ricorrente assume che erroneamente la Corte d'appello, in base alla relazione dell'ing. Morabito, ha desunto che la conoscenza dell'esistenza di un lieve vizio attinente alla muratura esterna della "pilastrata", dovuto a deficienze progettuali, comportasse anche la conoscenza dei gravi difetti di costruzione esistenti nella struttura dell'immobile.

4.1. Il motivo è infondato.

In tema di rovina e difetti di cose immobili destinate per loro natura a durare nel tempo, l'art. 1669 prescrive, oltre al termine decennale attinente al rapporto sostanziale di responsabilità dell'appaltatore (ricollegabile anche alla posizione del venditore - costruttore), due ulteriori termini: uno di decadenza, per la denuncia del pericolo di rovina o dei gravi difetti, di un anno dalla "scoperta" dei vizi o difetti, e l'altro di prescrizione, per l'esercizio dell'azione di responsabilità, di un anno dalla denuncia. I detti termini sono interdipendenti, nel senso che, ove uno soltanto di essi non sia rispettato, la responsabilità dell'appaltatore nei confronti del committente (o dei suoi aventi causa) non può essere fatta valere.

L'impugnata sentenza, dopo aver detto che il termine decennale non era stato osservato, in quanto i denunciati fenomeni fessurativi non risultavano essere avvenuti entro il decennio dalla costruzione dell'opera, ha tuttavia aggiunto che, anche a voler ricondurre il prodursi dei gravi difetti in detto termine e la loro manifestazione successivamente (sicchè l'azione risarcitoria poteva essere iniziata anche dopo la scadenza di suddetto termine decennale, conformemente a quanto affermata da Cass. 26.5.1993, n. 5920), in ogni caso non era stato rispettato il termine di decadenza, per la denuncia, di un anno dalla scoperta dei vizi. Infatti Israilovici aveva avuto piena conoscenza della gravità dei vizi già nel giugno 1994, con il deposito della relazione dell'ing. Morabito, e, comunque, nel dicembre 1994 per effetto dell'altra relazione a firma dell'ing. Zacchi, mentre la denuncia risultava essere stata fatta l'8 marzo 1996 (con l'atto di citazione), cioè oltre il termine annuale di decadenza.

La misura del ricorrente, il quale assume che solo successivamente avrebbe avuto conoscenza dei gravi vizi, in quanto essi non emergevano dalla relazione dell'ing. Morabito, non coglie lei segno, perchè è giurisprudenza consolidata che il termine di un anno per la denuncia del pericolo di rovina o di gravi difetti della costruzione di un immobile, previsto [dall'art. 1669 c.c.](#) a pena di decadenza dall'azione di responsabilità contro l'appaltatore, decorre dal giorno in cui il committente consegua un apprezzabile grado di conoscenza oggettiva della gravità dei difetti e della loro derivazione causale dall'imperfetta esecuzione dell'opera.

L'accertamento del momento in cui tale conoscenza sia stata acquisita, involgendo un apprezzamento di fatto, è riservato al giudice di merito ed è insindacabile in sede di legittimità se

sorretto, come nel caso specifico, da motivazione congrua ed esente da errori logici e giuridici (Cfr. ex plurimis: Cass. 29.3.2002, n. 4622; 14.11.2002, n. 1600).

5. Col quinto motivo, deducendo nullità della sentenza per violazione degli [artt. 132 n. 4 e 156, secondo comma, c.p.c.](#), in relazione [all'art. 360 n. 4 c.p.c.](#), il ricorrente assume che la sentenza impugnata sarebbe carente di motivazione per non aver approfondito la tesi da lui sostenuta riguardo al momento di conoscenza dei vizi strutturali dell'immobile.

5.1. Il motivo, strettamente connesso con quello precedente, è infondato per le ragioni ivi esposte, avendo la Corte d'appello spiegato come, a seguito del deposito delle perizie degli ingg.

Morabito e Zanchi vi era stata piena conoscenza della gravità dei vizi dell'opera.

6. Col sesto motivo il ricorrente, deducendo violazione o falsa applicazione [dell'art. 345 c.p.c.](#), nonché degli [artt. 112, 113, 115 e 116 c.p.c.](#), in relazione all'art. 360 nn. 3, 4 e 5 c.p.c. si duole della mancata ammissione delle prove nuove dedotti in appello e di una nuova c.t.u..

6.1. Il motivo non può trovare consenso, sotto entrambi gli aspetti.

Quanto al primo, premesso che la Corte d'appello ha ritenuto inammissibili le prove richieste in quanto irrilevanti e superflue, va osservato che in ossequio al principio dell'autosufficienza del ricorso per Cassazione, il ricorrente il quale lamenta la mancata ammissione, da parte del giudice di merito, di istanze probatorie, ha l'onere di indicare specificamente in ricorso le circostanze che formavano oggetto della prova richiesta e non ammessa, onde consentire in sede di legittimità la verifica, sulla sola base di tale atto di impugnazione e senza necessità di inammissibili indagini integrative, della validità e decisività delle disattese deduzioni, (cfr. Cass. 6.6.2003, n. 9060; 30.5.2003, n. 7923).

Quanto al secondo profilo, va detto che rientra nei poteri discrezionali del giudice di merito la valutazione dell'opportunità di disporre indagini tecniche suppletive o integrative di quelle già espletate, di sentire a chiarimenti il consulente tecnico di ufficio (ovvero di disporre addirittura la rinnovazione delle indagini, con la nomina di altri consulenti, e l'esercizio di un tale potere, così come il mancato esercizio di esso, non è censurabile il sede di legittimità (v. Cass. 6.4.2001, n. 5142; 10.6.1998, n. 5777).

Alla stregua delle considerazioni svolte, il ricorso va, quindi, rigettata, con condanna del ricorrente al pagamento delle spese del giudizio di Cassazione, liquidate come in dispositivo.

[P.Q.M.](#)

La Corte rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento delle spese del giudizio di Cassazione, che liquida in complessivi Euro 1.600,00, di cui Euro 1.500,00 per onorario, oltre accessori come per legge.

Così deciso in Roma, nella Camera di Consiglio della Sezione Seconda Civile, il 28 aprile 2004.

Depositato in Cancelleria il 30 luglio 2004