

APPALTO PRIVATO

Rovina e difetti dell'opera

Cass. civ. Sez. II, 21 luglio 2005, n. 15283

Il semplice riconoscimento dei vizi e delle difformità dell'opera da parte dell'appaltatore implica la superfluità della tempestiva denuncia da parte del committente, ma da esso non deriva automaticamente, in mancanza di un impegno in tal senso, l'assunzione in capo all'appaltatore dell'obbligo di emendare l'opera che, ove configurabile, è una nuova e distinta obbligazione soggetta al termine di prescrizione decennale; ne consegue che il predetto riconoscimento non impedisce il decorso dei termini brevi della prescrizione previsti in tema di appalto.

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

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. PONTORIERI Franco - Presidente

Dott. NAPOLETANO Giandonato - rel. Consigliere

Dott. SCHETTINO Olindo - Consigliere

Dott. SCHERILLO Giovanna - Consigliere

Dott. TRECAPELLI Giancarlo - Consigliere

ha pronunciato la seguente:

sentenza

sul ricorso proposto da:

NOTARO PIETRO, RIZZO FRANCA, elettivamente domiciliati in ROMA VIA G. B. BENEDETTI 4, presso lo studio dell'avvocato POLESE FABRIZIO, difesi dall'avvocato DE VITIS FRANCESCO, giusta delega in atti;

- ricorrenti -

contro

APOLLONIO ORONZO, elettivamente domiciliato in ROMA VLE TIZIANO 80, presso lo studio dell'avvocato LAZZARETTI ANDREA, difeso dall'avvocato CAPRIOLI LUCIO, giusta delega in atti;

- controricorrente -

e contro

FIORENTINO MARIA PIA IRENE;

- intimata -

e sul 2^a ricorso n. 01397/02 proposto da:

FIORENTINO MARIA PIA IRENE, elettivamente domiciliata in ROMA VIA LAURA MANTEGAZZA 24, presso il sig. LUIGI GARDIN, difesa dall'avvocato LUCIANO ANCORA, con procura speciale Dr. MANCUSO R. in Lecce rep. 13162 del 14/9/04;

- controricorrente e ricorrente incidentale -

contro

APOLLONIO ORONZO, elettivamente domiciliato in ROMA VLE TIZIANO 80, presso lo studio dell'avvocato ANDREA LAZZARETTI, difeso dall'avvocato LUCIO CAPRIOLI, giusta delega in atti;

- controricorrente al ricorso incidentale -

e contro

NOTARO PIETRO, RIZZO FRANCA;

- intimati -

avverso la sentenza n. 382/01 della Corte d'Appello di LECCE, depositata il 25/06/01;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 29/10/04 dal Consigliere Dott. Giandonato NAPOLETANO;

udito l'Avvocato Francesco DE VITIS, difensore del ricorrente che ha chiesto l'accoglimento del ricorso principale, rigetto ricorso incidentale condizionato;

udito l'Avvocato ANCORA Luciano, difensore della resistente che ha chiesto rigetto del ricorso principale ed accoglimento del ricorso incidentale;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. MARINELLI Vincenzo che ha concluso per il rigetto del ricorso principale; rigetto del primo motivo del ricorso incidentale assorbito il 2^a - 3^a motivo.

Svolgimento del processo

Il Pretore di Lecce, accogliendo parzialmente la domanda proposta, con atto di citazione notificato il 29-30 aprile 1997, dal coniugi Pietro Notaro e Franca Rizzo nei confronti di Oronzo Apollonio e Maria Pia Irene Fiorentino, condannò, ai sensi *dell'art. 1669 cod. civ.*, i convenuti, in solido tra loro, a risarcire, nella misura di L.. 18.165.000, oltre agli interessi legali, i danni che gli attori

assumevano di avere subito a causa di vistosi fenomeni di umidità apparsi in un appartamento loro assegnato dalla società Cooperativa Edilizia "Leopard 76" e compreso in un edificio condominiale costruito, su incarico di detta cooperativa, dall'Apollonio e progettato dall'arch. Fiorentino.

La sentenza fu impugnata, in via principale, dall'Apollonio e dall'Arch. Fiorentino nonchè, in via Incidentale, da entrambi i suddetti e l'adita Corte d'Appello di Lecce, con sentenza resa in data 25 giugno 2001, in accoglimento degli appelli principali, ha riformato la sentenza impugnata, rigettando la domanda. Premesso che, contrariamente a quanto eccepito dagli appellanti, non era necessaria la partecipazione al giudizio della Cooperativa "Leopard 76", poichè i coniugi, assegnatari dell'appartamento, erano legittimati all'azione di garanzia nei confronti dei soli convenuti, il giudice d'appello ha ritenuto fondata l'eccezione di prescrizione sollevata dai convenuti, essendo vanamente decorso il termine di un anno dalla denuncia dei vizi fissato [dall'art. 1669 cod. civ.](#) nonchè quello di due anni fissato [dall'art. 1667 cod. civ.](#). Al riguardo, la corte di merito, pur condividendo il principio giurisprudenziale che fa decorrere il termine prescrizione dell'azione di garanzia solo dal momento in cui la parte abbia acquisito un apprezzabile grado di consapevolezza in ordine alla sussistenza dei vizi ed alla loro derivazione dall'imperfetta esecuzione dell'opera, con la precisazione che tale momento può coincidere con l'espletamento di una perizia di parte, ha, tuttavia, ritenuto che nel caso in esame le risultanze processuali evidenziassero che detta conoscenza i coniugi attori avevano acquisito ben prima di conoscere l'esito della consulenza di parte espletata da loro tecnici di fiducia. Invero - ha rilevato la Corte d'Appello - con raccomandata a mano in data 12 gennaio 1995 e facendo seguito a "comunicazioni orali e telefoniche", il Notaro aveva segnalato sia all'Apollonio sia all'Arch. Fiorentino i gravi difetti di umidità, peraltro ampiamente visibili, denunciandone le cause e richiedendo gli interventi idonei ad eliminare il fenomeno dannoso con l'avvertimento che, in difetto, avrebbe agito giudiziariamente. Tale denuncia, ad avviso della Corte territoriale, testimoniava piena consapevolezza, nel Notaro e nella moglie, della natura e delle cause dei vizi, sicchè si doveva ritenere che la consulenza di parte fosse stata espletata al solo fine di fare apparire come successiva tale consapevolezza.

Per la cassazione di tale sentenza hanno proposto ricorso il Notaro e la Rizzo, affidandosi a due motivi. Gli intimati Apollonio e Arch.

Fiorentino resistono con separati controricorsi. La Fiorentino, a sua volta, propone ricorso incidentale condizionato, fondato su tre motivi, cui l'Apollonio resiste con controricorso.

V'è memoria difensiva per la Fiorentino.

Motivi della decisione

Pregiudizialmente, ai sensi [dell'art. 335 cod. proc. civ.](#), i due ricorsi vanno riuniti, essendo diretti verso una stessa sentenza.

Sempre in via pregiudiziale va esaminato il primo motivo del ricorso incidentale, poichè, sebbene tale ricorso sia stato proposto in via subordinata, la natura pregiudiziale della questione posta col primo motivo, che è rilevabile d'ufficio e sulla quale non si è formato il giudicato, ne impone, comunque, l'esame.

La ricorrente Fiorentino denuncia carenza di motivazione su un punto decisivo della controversia, adducendo che, poichè il C.T.U. aveva ravvisato una concausa del fenomeno dannoso nella mancanza di protezione delle aperture dei locali sottostanti all'appartamento degli attori, la

sentenza andava pronunciata anche nei confronti della Cooperativa Leopard '76, proprietaria di quei locali.

La censura è infondata, perchè l'eventuale corresponsabilità della Cooperativa Leopard '76 non costituisce ragione idonea a rendere necessaria la partecipazione di essa al giudizio, attesa la natura solidale della responsabilità dei vari coautori del fatto e la conseguente facoltà del danneggiato di indirizzare la domanda risarcitoria nei confronti di taluni soltanto dei soggetti ritenuti responsabili.

Col primo motivo i ricorrenti principali censurano la sentenza impugnata per violazione degli [artt. 1667, 1669 e 2697 cod. civ.](#) nonchè per difetto di motivazione su un punto decisivo della controversia, rilevando che la Corte d'Appello, nell'accogliere l'eccezione di prescrizione, non ha considerato che i vizi e difetti lamentati erano stati riconosciuti dall'Apollonio e dall'Arch.

Fiorentino e che, pertanto, poichè il riconoscimento esonera il committente dall'onere della denuncia, risultava superflua ogni indagine sull'eccezione di prescrizione. Inoltre, ad avviso dei ricorrenti, il riconoscimento dei vizi e difetti dava vita ad autonome obbligazioni per il costruttore dell'edificio.

La censura è infondata.

Non v'è dubbio che il riconoscimento, da parte dell'appaltatore, dei vizi e difformità dell'opera renda superflua la denuncia.

Altrettanto certo, per costante giurisprudenza di questa Suprema Corte, è che dall'impegno dell'appaltatore ad eliminare in vizi e le difformità sorga un'obbligazione autonoma rispetto a quella, sorta dal contratto di appalto, di eseguire l'opera e di eseguirla a regola d'arte, con la conseguenza che la nuova, autonoma obbligazione, se inadempita, resta soggetto all'ordinario termine prescrizione di dieci anni, non già ai termini brevi di prescrizione fissati, rispettivamente, dall'art. 1667 e dall'[art. 1669 cod. civ.](#). Errano, invece, i ricorrenti quando, compiendo un evidente salto logico, dal riconoscimento fanno automaticamente derivare l'assunzione, da parte dell'appaltatore che ha riconosciuto vizi e difformità, dell'obbligo ad emendare l'opera, occorrendo, invece, al riguardo, una specifica prova, distinta da quella relativa al riconoscimento, idonea soltanto ad esonerare il committente dall'onere della denuncia. Orbene, nella specie emerge dallo stesso motivo in esame che, al più, da parte dell'appaltatore e dalla progettista, vi sarebbe stato riconosciuto dall'esistenza dei vizi ma non anche assunzione dell'obbligo ad eliminarli. Anzi, affermano esplicitamente gli stessi ricorrenti che l'Apollonio e l'Arch. Fiorentino contestarono l'esistenza di tale obbligo. Sicchè, anche se il riconoscimento dei vizi rendeva superflua la denuncia, non era impedito il decorso dei termini brevi della prescrizione previsti in tema di appalto, con la conseguenza che, essendo, il riconoscimento, avvenuto con lettere del 26 gennaio e 1 febbraio 1995, mentre la citazione fu notificata il 29-30 aprile 1997, decorsero vanamente sia il termine di un anno dalla denuncia previsto dall'ultimo comma [dell'art. 1669 cod. civ.](#) sia quello di due anni dalla consegna previsto dall'art. 1667, ult. co., cod. civ..

Col secondo motivo i ricorrenti principali denunciano violazione [dell'art. 1669 cod. civ.](#) nonchè difetto di motivazione, adducendo che la parte della motivazione della sentenza impugnata con la quale si ritiene che i committenti avessero completa conoscenza della natura e delle cause dei vizi lamentati già prima di disporre della relazione del loro consulente tecnico è affetta da vizi logici e giuridici e, comunque, non è congrua, perchè: a) la lettera- denuncia del 12 gennaio 1995 fu sottoscritta solo dal Notaro e non anche dalla moglie Rizzo, comproprietaria ed attrice; b) poichè detta lettera fu indirizzata, oltre che all'Apollonio ed all'Arch.

Fiorentino, anche alla Cooperativa Leopard '76, non poteva contenere una denuncia dei vizi "completa, circostanziata e cosciente" ai sensi [dell'art. 1669 cod. civ.](#); c) la stessa lettera non faceva altro che ribadire il concetto tecnico espresso dall'Arch. Fiorentino, secondo cui i fenomeni

dannosi trovavano causa nel fatto che i locali sottostanti l'appartamento erano privi di infissi, mentre secondo il C.T.U., al pari di quanto ritenuto dal consulente tecnico di parte attrice, la causa principale era costituita dalla mancata o insufficiente coibentazione termica dell'appartamento; d) è conforme alla comune prudenza prima di intraprendere un giudizio rivolgersi ad un tecnico di fiducia per comprendere bene natura e cause di un fenomeno dannoso.

Le varie censure in cui il motivo si articola sono, in parte, infondate ed, in parte, inammissibili.

E' infondato il rilievo basato sulla provenienza dal solo Notaro della lettera del 12 gennaio 1995, perchè, in difetto della prova del dissenso da parte della moglie del mittente della lettera, correttamente il giudice d'appello ha, sia pure implicitamente, ritenuto di fare applicazione del principio dell'apparenza, fondato, nel caso in esame, sulla comproprietà dell'immobile adibito ad abitazione comune e sulla convivenza dei due coniugi; il che determinò nei destinatari della lettera-denuncia il ragionevole affidamento che essa fosse fatta anche in nome e per conto della Rizzo.

Ugualmente privo di fondamento, oltre che alquanto oscuro, è il rilievo che la lettera fu destinata anche alla Cooperativa Leopard '76, poichè ciò si giustifica con la considerazione che la Cooperativa assegnò l'immobile ai ricorrenti. Quanto, poi, al rilievi fondati su una diversa interpretazione del contenuto della lettera, ne è evidente l'inammissibilità a fronte di una motivazione della sentenza impugnata, che sul punto è approfondita e logica e, peraltro, si fonda, non solo sul contenuto della lettera, ma anche su precedenti "comunicazioni orali e telefoniche", per concludere coerentemente che ancor prima di conoscere l'esito della consulenza tecnica di parte i coniugi Notaro-Rizzo avevano completa conoscenza della natura ed entità del fenomeno dannoso nonchè delle loro cause.

Conclusivamente, il ricorso principale va respinto con conseguente assorbimento del secondo e del terzo motivo del ricorso incidentale, proposti in via subordinata.

Ricorrono, tuttavia, giusti motivi per compensare integralmente tra le parti le spese del giudizio di legittimità.

[P.Q.M.](#)

La Corte, riuniti i ricorsi, rigetta il primo motivo del ricorso incidentale; rigetta il ricorso principale, dichiara assorbiti i motivi secondo e terzo del ricorso incidentale; compensa integralmente tra le parti le spese del presente giudizio.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Seconda Civile, il 29 ottobre 2004.

Depositato in Cancelleria il 21 luglio 2005