

Per altre sentenze vedi: [Sentenze per esteso](#)

Copyright © Ambiente Diritto.it

Massime della sentenza

## **CORTE DI CASSAZIONE CIVILE, Sez. II, del 26 aprile 2005, (Ud. 07/03/2005) Sentenza n. 8577**

### **REPUBBLICA ITALIANA IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**CORTE DI CASSAZIONE CIVILE, Sez. II, del 26 aprile 2005, (Ud. 07/03/2005) Sentenza n. 8577**  
Presidente V. Calfapietra, Relatore V. Colarusso

Omissis

#### **SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

Con citazione del 22.3.1996 la S.r.l. FIR convenne al giudizio del Tribunale di Alba la S.p.a. PI.ESSE.GI. esponendo che nel 1985 aveva dato in appalto alla convenuta la costruzione di una struttura per uffici e deposito in Tortona per il corrispettivo di L. 167.935.000; che l'opera era stata eseguita nel 1986; che nel 1995 erano stati notati spostamenti delle vetrate di facciata al primo piano; che la PI.ESSE.GI., interpellata in proposito, aveva inviato sul posto un proprio tecnico il quale aveva individuato la causa del cedimento e della deformazione dei pannelli nei difetti di ancoraggio; che la ditta appaltatrice aveva provveduto a sue spese alla sostituzione degli ancoraggi, operazione che, però, non aveva sortito effetti significativi; che, circa un mese dopo, la convenuta aveva negato ogni sua responsabilità sostenendo che vi era stata mancanza di manutenzione mentre, invece, il difetto era riconducibile alla cattiva esecuzione dell'opera; che conseguentemente l'appaltatore era responsabile ex art. 1669 c.c..

La FIR si costituiva sostenendo che l'inconveniente lamentato si era verificato in prossimità della scadenza della garanzia decennale e che il tecnico della società aveva proposto la sostituzione delle staffe con altre più moderne e non ancora inventate all'epoca della costruzione; che lo sganciamento del pannello era un normale inconveniente dovuto a fenomeni di dilatazione termica; che il pannello è comunque ancorato al pilastro e non vi è pericolo di caduta o di rovina per cui non sussisteva il grave difetto costruttivo di cui all'art. 1669 c.c.. La convenuta, all'uopo autorizzata, chiamava in causa per essere garantita la società AXA di assicurazioni che si costituiva sostenendo la non operatività della polizza.

Il Tribunale rigettava la domanda ritenendo, sulla base della consulenza tecnica di ufficio, che la deformazione dei pannelli era dovuta a difetto di costruzione addebitabile all'appaltatore e di cui, tuttavia, non ravvisava la gravità per mancanza di pericolo alla stabilità del manufatto.

La Corte di Appello di Torino, con sentenza del 6.12.2001, rigettava l'appello proposto dalla S.r.l. FIR osservando che non sussisteva pericolo di crollo per effetto della deformazione dei pannelli e che questa non comportava pericolo per la loro stabilità; che, peraltro, il fenomeno aveva interessato solo la facciata ovest senza pregiudizio per la destinazione e la funzione del bene ma essendosi determinato solo un deprezzamento per motivi estetici. La Corte territoriale ha anche respinto la richiesta di disporre una nuova consulenza ritenendo che gli accertamenti già effettuati fossero completi ed esaurienti.

Avverso data sentenza, notificata in data 8 marzo 2002, ha proposto ricorso per cassazione la s.r.l. FIR con quattro motivi. La AXA Assicurazioni S.p.a. e la PI.ESSE.GI. S.p.a. hanno resistito con controricorso e, quest'ultima ha anche proposto ricorso incidentale condizionato con unico motivo, cui la FIR ha resistito con controricorso.

#### **MOTIVI DELLA DECISIONE**

Ai sensi dell'art. 335 c.p.c. è stata disposta la riunione del ricorso principale e di quello incidentale, proposti contro la stessa sentenza.

Nel primo motivo del ricorso principale si denuncia violazione e falsa applicazione dell'art. 1669 c.c..

Detta norma doveva ritenersi operante nella specie anche in mancanza di pericolo di crollo e nonostante che il difetto costruttivo riguardasse parti non essenziali dell'edificio tali da determinarne la rovina o il pericolo di rovina, ma essendo sufficienti la sussistenza di un sensibile pregiudizio economico e l'incidenza del difetto sul godimento dell'immobile.

Col secondo mezzo si deduce difetto di motivazione sul punto della sussistenza del grave difetto di costruzione.

Nel terzo motivo si deduce erronea valutazione, ai fini della applicabilità dell'art. 1669 c.c., di elementi decisivi e mancata valutazione di altri elementi, emergenti dagli atti ed, in particolare, dalla consulenza tecnica di ufficio dai quali doveva desumersi che il fenomeno degenerativo accertato doveva essere collocato nella previsione dell'art. 1669 c.c. e regolato da detta norma. La motivazione della Corte di Appello che, uniformandosi a quella del Tribunale, aveva negato la sussistenza del grave difetto costruttivo era da ritenersi inadeguata.

Il quarto motivo denuncia "omessa (erronea) valutazione di un punto decisivo della controversia" ed omessa motivazione sullo stesso punto. Si sostiene dal ricorrente che, nella valutazione della postata del difetto, sarebbero state violate norme e circolari disciplinanti la installazione dei pannelli prefabbricati e che le conclusioni raggiunte sul punto dalla Corte di Appello sarebbero frutto di un sillogismo errato poiché basato su erronee premesse di fatto.

I quattro motivi possono essere esaminati congiuntamente essendo tra loro logicamente e funzionalmente connessi.

Le proposte censure non sono fondate.

Fondamentalmente la ricorrente mira a far riconoscere - attraverso un nuovo e radicale riesame dei fatti - la sussistenza del grave difetto di costruzione di cui all'art. 1669 cc..

Tale ipotesi è stata esclusa dalla Corte di Appello che ha valutato tutti gli aspetti della vicenda ed ogni profilo rilevante del fatto (tranne gli aspetti nuovi, quale è quello del mancato rispetto della normativa ministeriale di cui è menzione, peraltro generica e parziale, nel quarto motivo e che, comunque, richiede, per essere verificato, una nuova indagine di fatto).

La Corte territoriale ha, di contro, considerato che i difetti erano limitati ad una sola delle facciate dell'edificio e, quanto alle conseguenze di essi, non si è fermata, per escluderne la gravità ex art. 1669 c.c., alla sola valutazione del pericolo di crollo o collasso della struttura (anche se limitatamente alla facciata) ma ha spinto il suo esame alla incidenza del difetto sulla funzionalità ed il godimento del bene ritenendo che questi non fossero stati affatto pregiudicati o menomanti e rilevando, anzi, che l'attrice aveva "sin dall'origine" utilizzato l'immobile per gli scopi cui era destinato.

Le presunte ragioni che, nonostante la presenza del difetto, avrebbero indotto la stessa attrice a continuare la utilizzazione dell'immobile (come quella di non aggravare il danno) non hanno formato oggetto di dibattito in sede di merito e non possono essere scrutinate in questa sede.

Altre considerazioni la Corte di Appello non era tenuta a fare per soddisfare l'obbligo della motivazione nè, di conseguenza, doveva disporre nuovi accertamenti avendo ritenuto che quelli già effettuati fossero sufficienti ad integrare le premesse del ragionamento giustificativo della decisione finale.

E' opportuno sottolineare che, in materia di appalto avente ad oggetto la costruzione di edifici o di altre cose immobili destinate, per loro natura, a lunga durata, l'indagine volta a stabilire se i difetti costruttivi debbano essere inquadrati nella disciplina dell'art. 1669 c.c., che comporta la responsabilità extracontrattuale dell'appaltatore, ovvero debbano essere considerati come vizi dell'opera, che danno luogo alla obbligazione di garanzia o alla risoluzione del contratto, ai sensi degli artt. 1667 e 1668 c.c., rientra nei compiti tipici del giudice di merito in quanto coinvolge, in primo luogo, l'accertamento e, quindi, il successivo apprezzamento e la valutazione degli elementi di fatto che connotano la fattispecie concreta. Spetta, altresì, al giudice di merito stabilire se le acquisizioni processuali sono sufficienti a formulare compiutamente il giudizio finale sulle caratteristiche dei difetti.

Lo stesso giudice, infine, nel valutare la portata, ai fini della operatività dell'art. 1669 c.c., degli elementi di fatto acquisiti, non dovrà limitarsi alla mera verifica della sussistenza del pericolo di crollo ovvero alla valutazione della incidenza dei difetti sulle sole parti essenziali e strutturali dell'immobile ma dovrà anche accertare se i difetti riscontrati, pur se afferenti ad elementi secondari o accessori, siano tali da incidere negativamente, pregiudicandoli in modo considerevole nel tempo, sulla funzionalità e sul godimento dell'immobile (Cass. 456/99; Cass. 1468/99; Cass. 1393/98; Cass. 7924/92).

Nella specie la Corte di merito non si è sottratta all'obbligo di effettuare la valutazione complessiva della fattispecie, di tal che nè il metodo di indagine nè le conclusioni raggiunte sono meritevoli di censura.

Il ricorso incidentale condizionato è assorbito.

Al rigetto del ricorso consegue la condanna della ricorrente alle spese, liquidate come nel dispositivo.

### **PQM**

La Corte di Cassazione, riuniti i ricorsi, rigetta il ricorso principale, assorbito l'incidentale; condanna la società ricorrente alle spese, che liquida, in favore della s.p.a. PI.ESSE.GI, in complessivi euro 1300,00, di cui 1200,00 per onorario e, in favore della s.p.a. AXA Assicurazioni, in complessivi euro 1600,00, di cui 1500,00 per onorario, oltre, per entrambe, le spese fisse, IVA, contributi ed altri accessori di legge.

Così deciso in Roma addì 7 marzo 2005

### **M A S S I M E**

[Sentenza per esteso](#)

**1) Appalti - Costruzione di edifici o di altre cose immobili destinate per loro natura a lunga durata - Difetti di costruzione - Disciplina applicabile - Responsabilità extracontrattuale dell'appaltatore - Garanzia per le difformità e i vizi dell'opera - Artt. 1669, 1667 e 1668 cod. civ..** In materia di appalto avente ad oggetto la costruzione di edifici o di altre cose immobili destinate per loro natura a lunga durata, rientra nei compiti propri del giudice del merito, coinvolgendo l'accertamento e la valutazione degli elementi di fatto del caso concreto, l'indagine volta a stabilire se i difetti costruttivi ricadano nella disciplina dell'art. 1669 cod. civ., che comporta la responsabilità extracontrattuale dell'appaltatore, ovvero in quella posta dagli artt. 1667 e 1668 cod. civ. in tema di garanzia per le difformità e i vizi dell'opera. Al giudice di merito spetta altresì stabilire se le acquisizioni processuali sono sufficienti a formulare compiutamente il giudizio finale sulle caratteristiche dei difetti, dovendo al riguardo non limitarsi alla mera verifica della sussistenza del pericolo di crollo ovvero alla valutazione dell'incidenza dei medesimi sulle parti essenziali e strutturali dell'immobile, bensì accertare anche se essi, pur afferendo ad elementi secondari ed accessori, siano tali da incidere negativamente, pregiudicandoli in modo considerevole nel tempo, sulla funzionalità e sul godimento dell'immobile. Presidente V. Calfapietra, Relatore V. Colarusso. **CORTE DI CASSAZIONE CIVILE, Sez. II, del 26 aprile 2005, (Ud. 07/03/2005) Sentenza n. 8577**

**Per ulteriori approfondimenti ed altre massime vedi il canale: [Giurisprudenza](#)**