

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
SEZIONE SESTA CIVILE  
SOTTOSEZIONE 2

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. MANNA	Antonio	-
	Presidente	-
Dott. ORILIA	Lorenzo	- rel.
	Consigliere	-
Dott. CORRENTI	Vincenzo	-
	Consigliere	-
Dott. ABETE	Luigi	-
	Consigliere	-
Dott. CRISCUOLO MAURO		-
	Consigliere	-

ha pronunciato la seguente:

**ORDINANZA**

sul ricorso 22241-2014 proposto da:

P.T., elettivamente domiciliato in ROMA, VIALE GIULIO  
CESARE 118, presso lo studio dell'avvocato GIANFRANCO POLINARI,  
che

lo rappresenta e difende;

- ricorrente -

contro

V.P., B.P., elettivamente domiciliati in ROMA,  
PIAZZA TOMMASO DE CRISTOFORIS 1, presso lo studio dell'avvocato  
PIETRO BOGNETTI, che li rappresenta e difende unitamente

all'avvocato VINCENZO BELLUCCI;

- controricorrenti -

e

PA.SI., F.F.;

- intimati -

avverso la sentenza n. 6218/2013 della CORTE D'APPELLO di ROMA,  
depositata il 20/11/2013;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio  
non

partecipata del 04/04/2017 dal Consigliere Dott. LORENZO  
ORILIA.

## **Fatto**

### RITENUTO IN FATTO

Con sentenza n. 6034/05 il Tribunale di Roma, adito da Pa.Si., F.F., V.P. e B.P., acquirenti di unità immobiliari singole, poste in (OMISSIS), condannava il costruttore-venditore, P.T., al pagamento in favore di ciascuno delle somme necessarie a eliminare i difetti di coibentazione dei locali. Ciò in applicazione dell'art. 1669 c.c.

L'appello proposto da P.T. era respinto dalla Corte d'appello di Roma, con sentenza n. 6218 pubblicata il 20.11.2013. La Corte territoriale, richiamata Cass. n. 5103 del 1995, escludeva che costituisse mutatio libelli il passaggio dalla domanda di condanna mediante reintegrazione in forma specifica a quella di pagamento dell'equivalente monetario; ed osservava che i gravi difetti fondanti l'azione promossa ai sensi dell'art. 1669 c.c. includessero anche quelli relativi al godimento e alla funzionalità dell'immobile, come quelli riferibili alle opere di impermeabilizzazione.

La cassazione di tale sentenza è chiesta da P.T. in base a due motivi.

Resistono con controricorso V.P. e B.P..

Pa.Si. e F.F. sono rimasti intimati.

## **Diritto**

### CONSIDERATO IN DIRITTO

1. - Il primo motivo, che denuncia la violazione dell'art. 183 c.p.c. lamentando la mutatio libelli dall'azione di reintegrazione in forma specifica a quella per equivalente, è infondato. Come dimostra proprio la sentenza richiamata nel motivo di ricorso (Cass. n. 7524 del 2005), si ha mutatio libelli quando si avanzi una pretesa obiettivamente diversa da quella originaria, introducendo nel processo un petitum diverso e più ampio oppure una causa petendi fondata su situazioni giuridiche non prospettate prima e particolarmente su un fatto costitutivo radicalmente differente, di modo che si ponga un nuovo tema d'indagine e si spostino i termini della controversia, con

l'effetto di disorientare la difesa della controparte ed alterare il regolare svolgimento del processo; si ha, invece, semplice emendatio quando si incida sulla causa petendi, sicchè risulti modificata soltanto l'interpretazione o qualificazione giuridica del fatto costitutivo del diritto, oppure sul petitum, nel senso di ampliarlo o limitarlo per renderlo più idoneo al concreto ed effettivo soddisfacimento della pretesa fatta valere.

Pertanto e in generale, la domanda, formulata in corso di causa (e nell'udienza di precisazione delle conclusioni), di pagamento di una somma pari al costo necessario per riparare il danno, costituisce una mera modificazione (emendatio), e non mutamento (mutatio), della domanda di reintegrazione in forma specifica proposta con l'atto di citazione (Cass. n. 8797 del 1993).

Analogamente si è espressa questa Corte con specifico riferimento alla disciplina di cui all'art. 1669 c.c., allorchè ha affermato che la domanda di pagamento di una somma di danaro pari al costo necessario per la riparazione del danno costituisce una mera modificazione e non mutamento della domanda di reintegra in forma specifica proposta con l'atto di citazione (Cass. nn. 10624 del 1996 e 5103 del 1995).

2. - Inammissibile il secondo motivo, intitolato quale "violazione o falsa applicazione dell'art. 1669 c.c.", ma sostanzialmente inteso a far valere una non adeguata motivazione della sentenza impugnata in punto di esistenza dei gravi difetti per vizio di costruzione. Infatti, nel prospettare un vizio motivazionale la censura suppone come ancora esistente il controllo di legittimità sulla motivazione della sentenza, essendo invece oggi denunciabile, in seguito alla modifica dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, apportata dal D.L. n. 83 del 2012, art. 54 convertito in L. n. 134 del 2012, soltanto l'omesso esame di un fatto decisivo che sia stato oggetto di discussione tra le parti (Cass., sez. un., n. 8053/2014, n. 8054/2014).

3. - In conclusione il ricorso va respinto.

4. - Seguono le spese, liquidate come in dispositivo, a carico del ricorrente.

5. - Sussistono le condizioni per il raddoppio del contributo unificato a carico della parte ricorrente, ai sensi del D.P.R.

30 maggio 2002, n. 115, art. 13, comma 1 quater, inserito dalla L. 24 dicembre 2012, n. 228, art. 1, comma 17.

**PQM**

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna il ricorrente alle spese del giudizio di legittimità, che liquida in Euro 2.500,00, di cui Euro 200,00 per esborsi oltre spese forfettarie ed accessori di legge.

Ai sensi del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, art. 13, comma 1 quater, inserito dalla L. 24 dicembre 2012, n. 228, art. 1, comma 17, dichiara la sussistenza dei presupposti per il versamento da parte ricorrente dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso, a norma dello stesso art. 13, comma 1 bis.

Così deciso in Roma, il 4 aprile 2017.

Depositato in Cancelleria il 16 maggio 2017