

Corte di Cassazione, sez. II Civile, sentenza 25 maggio – 21 settembre 2016, n. 18522

Presidente Manna – Relatore Picaroni

Ritenuto in fatto

1. – È impugnata la sentenza della Corte d'appello di Venezia, 24 novembre 2010 e notificata il 9 febbraio 2011, che ha parzialmente riformato la sentenza del Tribunale di Treviso n. 2460 del 2006.

1.1. – Il Tribunale aveva accolto la domanda proposta dal Condominio “Centro Residenziale La Piazza” e dai condomini AA.VV. i e Ceramiche Falsarella s.r.l., nei confronti di Edilvi s.p.a., e per l'effetto aveva condannato la predetta società al risarcimento del danno per i vizi e difetti dell'immobile dalla stessa realizzato, ed aveva accolto la domanda di manleva proposta da Edilvi nei confronti di Applic Plast s.r.l., società che aveva eseguito in subappalto i lavori di tinteggiatura dell'immobile, mentre aveva rigettato la stessa domanda nei confronti dell'altra impresa subappaltatrice, M. s.n.c., che aveva eccepito l'avvenuta decadenza di Edilvi dall'azione di garanzia.

2. – La Corte d'appello, adita in via principale da Edilvi s.p.a. e in via Incidentale dal Condominio e dai condomini – e da Applic Plast s.r.l., ha ridotto l'importo liquidato dal Tribunale a titolo risarcitorio a favore del Condominio e dei condomini, sul rilievo che lo stesso doveva essere contenuto nei limiti della somma necessaria ad eliminare i vizi e difetti dell'opera come commissionata, con esclusione quindi del cosiddetto cappotto, che non era stato previsto dalle parti. La Corte distrettuale ha inoltre rigettato la domanda di manleva proposta da Edilvi nei confronti di Applic Plast, sul rilievo che la predetta società non era responsabile dell'esecuzione degli intonaci, da cui era derivato il danno, mentre la M. s.n.c. non era tenuta alla garanzia, per la già rilevata decadenza di Edilvi dalla relativa azione.

3. – Per la cassazione della sentenza ricorrono, sulla base di cinque motivi, il Condominio “Centro Residenziale La Piazza” e i condomini AA.VV. Ceramiche Falsarella s.r.l., e V. B., E. B., E. B., G. B. in qualità di eredi di T. B.. Resiste con controricorso Edilvi s.p.a., che propone ricorso incidentale affidato a tre motivi, al quale resistono i ricorrenti principali. Le parti hanno depositato memorie illustrative in prossimità dell'udienza. Sono rimaste intime M. s.n.s. e Applic Plast s.r.l.

Considerato in diritto

1. – I ricorsi, principale ed incidentale, sono fondati nei limiti di seguito specificati. Risulta prioritario l'esame del ricorso incidentale proposto da Edilvi spa, che pone questioni afferenti all'an debeat.

1.1. – Con il primo motivo del ricorso incidentale è dedotta violazione degli artt. 1667 e 1669 cod. civ., nonché vizio di motivazione, e si ripropone l'eccezione di decadenza e prescrizione dell'azione di garanzia promossa dal Condominio e dai condomini, in tesi già pienamente consapevoli dell'esistenza ed entità dei vizi.

1.2. – La doglianza è infondata.

La Corte d'appello ha evidenziato che – ferma restando la sussumibilità dei vizi denunciati nel paradigma dell'art. 1669 cod. civ., peraltro neppure contestata da Edilvi – la visibilità dei vizi, risalente all'epoca dell'assemblea condominiale del 26 novembre 1997, non era sufficiente a ritenere raggiunta la consapevolezza dell'esistenza degli stessi, che consiste nell'apprezzabile grado di conoscenza oggettiva della gravità e della derivazione causale dalla imperfetta esecuzione dell'opera (ex plurimis, Cass., sez. 1, sentenza n. 2460 del 2008; Cass, sez. 2, sentenza n. 3040 del 2015).

2. – Con il secondo motivo è dedotto vizio di motivazione con riferimento alla responsabilità di Edilvi per l'esecuzione dell'intera realizzazione del complesso condominiale. Risultava provato, infatti, che le opere esterne al sedime erano state eseguite dalla B. s.p.a., riunita in ATI con Edilvi su appalto del Comune di San Polo in Piave, e pertanto Edilvi non poteva essere ritenuta responsabile dei vizi e difetti riscontrati nelle opere esterne, trattandosi di responsabilità riconosciuta ai sensi dell'art. 1669 cod. civ., che esige la partecipazione materiale di Edilvi alla commissione dell'illecito. Diversamente, il Tribunale prima e la Corte d'appello poi avevano ritenuto sussistente la responsabilità di Edilvi in solido con B., in forza del legame derivato dall'essere le due società riunite in ATI per l'esecuzione delle opere.

2.1. – La doglianza è fondata.

La responsabilità di Edilvi per i vizi riscontrati sulle opere esterne è stata affermata dalla Corte d'appello in forza della partecipazione della predetta società all'Associazione temporanea d'impresa, costituita tra la stessa e B. spa, e di cui quest'ultima era capogruppo. L'argomento non è sufficiente a sorreggere il dictum in quanto l'art. 1669 cod. civ. configura un'ipotesi di responsabilità extracontrattuale, che esige l'accertamento del contributo causale del soggetto passivo all'attività da cui è derivato il danno (ex plurimis, Cass., sez. 2, sentenza n. 17874 del 2013), né la necessità di tale accertamento viene meno per il fatto che l'appaltatore sia costituito da più imprese riunite in ATI, posto che l'associazione temporanea di imprese non dà vita ad un centro autonomo di imputazione giuridica (ex plurimis, Cass., sez. 3, sentenza n. 29737 del 2011).

3. – Con il terzo motivo è dedotto vizio di motivazione sul punto decisivo e controverso della transazione, con la quale Edilvi e il Condominio avevano definito le questioni relative alla conformità dei locali interrati alla normativa antincendio. La ricorrente incidentale contesta che la Corte d'appello abbia ritenuto tardiva la documentazione prodotta, evidenziando che il

certificato di prevenzione incendi, al cui rilascio era sospensivamente condizionata la transazione, era stato rilasciato successivamente alla introduzione del giudizio di gravame, e che pertanto la produzione documentale in appello era ammissibile ai sensi dell'art. 345 cod. proc. civ.

3.1. – La doglianza è inammissibile.

La Corte d'appello, nel rigettare il motivo di gravame riguardante la mancata dichiarazione della cessazione della materia del contendere, relativamente ai vizi riscontrati nel piano interrato destinato a garage, ha evidenziato, da un lato, che la transazione e i documenti connessi erano tutti esistenti e noti a Edilvi prima dell'udienza di precisazione delle conclusioni di primo grado, e, dall'altro lato, che la contestazione della controparte era comunque ostensiva alla declaratoria di cessazione della materia del contendere sul punto. La ricorrente incidentale censura soltanto la prima ratio, sicché l'eventuale accoglimento della doglianza non potrebbe comunque comportare la cassazione della sentenza, che rimarrebbe sorretta dall'altra, e pertanto il motivo di ricorso è inammissibile per carenza di interesse (Cass., Sez. U, sentenza n. 7931 del 2013).

4. – Con il primo motivo del ricorso principale è dedotta violazione e/o falsa applicazione degli artt. 2058, secondo comma, e 1669 cod. civ., e si contesta la determinazione del danno per equivalente, derivante dai vizi dell'opera, sulla base delle previsioni contenute nel contratto e non dell'effettivo costo di riparazione.

5. – Con il secondo motivo è dedotta violazione e/o falsa applicazione degli artt. 2058, secondo comma, 1669, 2056 cod. civ. e si contesta la riforma della decisione del Tribunale, che aveva riconosciuto il maggior costo della riparazione rispetto alla previsione contrattuale, che invece costituiva applicazione del principio di restitutio in integrum.

6. – Con il terzo motivo è dedotto vizio di motivazione e si contesta che la Corte d'appello abbia ridotto l'importo liquidato dal Tribunale a titolo di risarcimento per equivalente, parametrandolo alle previsioni contrattuali, con riferimento esclusivo al danno derivante dai vizi dell'intonaco, senza chiarire le ragioni di tale diversificato trattamento.

6.1. – Le doglianze, che possono essere esaminate congiuntamente perché hanno ad oggetto la medesima questione della riduzione dell'importo dovuto per i vizi dell'intonaco, sono infondate.

La tesi dei ricorrenti principali, seguita dal Tribunale, che postula la parametratura del risarcimento per equivalente al costo della soluzione individuata dal CTU come tecnicamente

più adeguata, non è condivisibile in quanto astrae dal contenuto del contratto e delle prestazioni pattuite. Secondo la giurisprudenza consolidata di questa Corte sul tema, il committente che esperisca i rimedi riparatori di cui all'art. 1668, primo comma, cod. civ. deve conseguire la medesima utilità economica che avrebbe ottenuto se l'inadempimento dell'appaltatore non si fosse verificato, la cui determinazione va commisurata – nei limiti del valore dell'opera o del servizio – al quantum necessario per l'eliminazione dei vizi e delle difformità, ovvero al quantum monetario per cui gli stessi vizi e difformità incidono sull'ammontare del corrispettivo indennario pattuito, e non può tradursi nell'acquisizione di una utilità economica eccedente (Cass., sez. 2, sentenza n. 4161 dei 2015). Non sussiste, di conseguenza, il denunciato limite motivazionale in quanto soltanto il rifacimento dell'intonaco con il cosiddetto cappotto, e quindi il riconoscimento dell'importo corrispondente a titolo di risarcimento per equivalente, risultava privo di giustificazione alla L. del contenuto del contratto nel quale, come la Corte d'appello ha sottolineato, era stata pattuita la realizzazione di intonaci "normalissimi", al costo di lire 19.000 al metro quadrato.

7. – Con il quarto motivo è dedotta violazione o falsa applicazione degli artt. 115 e 116 cod. proc. civ., e si contesta che la Corte d'appello abbia disatteso le conclusioni dei CTU in punto di spese per il rifacimento dell'intonaco, senza specifiche censure tecniche all'elaborato peritale, ma soltanto per considerazioni di ordine economico.

8. – Con il quinto motivo è dedotto vizio di motivazione, in assunto insufficiente, con riguardo all'accertamento dei costi di riparazione e si contesta l'omesso esame della documentazione tecnica concernente l'esecuzione del cosiddetto cappotto sull'immobile.

8.1. – Le doglianze, che possono essere esaminate congiuntamente in quanto connesse, sono fondate nella parte in cui contestano la mancata valutazione dei costi di rifacimento dell'intonaco, che non possono coincidere, per definizione, con i costi di realizzazione dell'intonaco previsti contrattualmente, necessitando di attività preparatorie e successive ulteriori.

9. – All'accoglimento dei ricorsi segue la cassazione della sentenza impugnata, limitatamente ai motivi accolti, e il rinvio al giudice indicato in dispositivo che procederà ad un nuovo esame dell'appello principale e incidentale, e provvederà anche a regolare le spese del presente giudizio.

P.Q.M.

La Corte accoglie il secondo motivo del ricorso incidentale, rigetta i rimanenti, accoglie il quarto ed il quinto motivo del ricorso principale, rigettati i primi tre motivi, cassa e rinvia, anche per le spese del presente giudizio, alla Corte d'appello di Venezia, in diversa sezione.

FORUM IURIS