



№ 5233/18

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - 2

colli + et

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Oggetto

Dott. FELICE MANNA

- Presidente -

VENDITA

Dott. LUIGI GIOVANNI LOMBARDO

- Rel. Consigliere -

Dott. LORENZO ORILIA

- Consigliere -

Ud. 21/12/2017 - CC

Dott. VINCENZO CORRENTI

- Consigliere -

R.G.N. 928/2017

Dott. ANTONELLO COSENTINO

- Consigliere -

non 5233
Rep.

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 928-2017 proposto da:

(omissis) , elettivamente domiciliato in (omissis)
(omissis) , presso lo studio dell'avvocato (omissis) , che lo
rappresenta e difende unitamente all'avvocato (omissis) ;

- ricorrente -

contro

(omissis) SRL IN LIQUIDAZIONE, in persona del legale
rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliata in (omissis)
(omissis) , presso lo studio dell'avvocato (omissis) , che la
rappresenta e difende unitamente all'avvocato (omissis) ;

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 526/2016 della CORTE D'APPELLO di BRESCIA,
depositata il 06/06/2016;

*12731
77*

Udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 21/12/2017 dal Consigliere LUIGI GIOVANNI LOMBARDO.

Rilevato che:

- (omissis) ha proposto due motivi di ricorso per la cassazione della sentenza di cui in epigrafe, con la quale la Corte territoriale, in riforma della pronuncia di primo grado, rigettò la domanda del medesimo volta ad ottenere la condanna della società (omissis) s.r.l. alla eliminazione dei gravi difetti di costruzione che presentava l'immobile vendutogli o, in alternativa, al pagamento delle somme necessarie all'eliminazione dei denunciati difetti;

- la (omissis) s.r.l., in liquidazione, ha resistito con controricorso;

- il ricorrente ha depositato memoria;

Considerato che:

- il primo motivo (*proposto ai sensi dell'art. 360 nn. 4 e 5 cod. proc. civ., per avere i giudici di merito omesso di pronunciare sulla domanda di danni relativa al rivestimento esterno del fabbricato, erroneamente ritenendo che tale difetto di costruzione non fosse stato mai denunciato*) è manifestamente fondato, in quanto, con la domanda introduttiva, l'attore aveva lamentato tracce di umidità nel proprio immobile e chiesto la condanna della convenuta alla eliminazione dei difetti di costruzione o al pagamento delle somme necessarie per eliminare tali difetti, dovendosi in tale domanda ritenersi compresa la richiesta di eliminazione della causa delle infiltrazioni come individuata dal C.T.U. (mancata installazione di rete di protezione e armatura nel rivestimento esterno), causa peraltro altrimenti non accertabile se non mediante apposite verifiche tecniche (cfr. Cass., Sez. 3, n. 6155 del 13/03/2009);



- il secondo motivo (*proposto ai sensi dell'art. 360 n. 3 cod. proc. civ., per avere la Corte territoriale, con riferimento agli altri vizi denunciati dall'attore, erroneamente inteso il concetto di "gravi difetti" di cui all'art. 1669 cod. civ.*) è manifestamente infondato, in quanto i giudici di appello si sono conformati al principio dettato da questa Corte secondo cui «I gravi difetti che, ai sensi dell'art. 1669 cod. civ., fanno sorgere la responsabilità dell'appaltatore nei confronti del committente e dei suoi aventi causa consistono in quelle alterazioni che, in modo apprezzabile, riducono il godimento del bene nella sua globalità, pregiudicandone la normale utilizzazione, in relazione alla sua funzione economica e pratica e secondo la sua intrinseca natura» (*ex plurimis, Cass., Sez. 2, n. 19868 del 15/09/2009*), mentre l'accertamento in concreto circa la idoneità dei difetti riscontrati ad integrare i "gravi difetti" di cui all'art. 1669 cod. civ. costituisce accertamento di merito sottratto al sindacato di legittimità (*Cass., Sez. 2, n. 12231 del 19/08/2002*);

- la memoria depositata dal difensore non offre argomenti nuovi rispetto al secondo motivo di ricorso;

- va, pertanto, accolto il primo motivo e rigettato il secondo, con conseguente cassazione della sentenza impugnata in relazione alla censura accolta;

- il giudice di rinvio provvederà anche in ordine alle spese del presente giudizio di legittimità;

P. Q. M.

accoglie il primo motivo, rigetta il secondo, cassa la sentenza impugnata in relazione alla censura accolta e rinvia, anche per le spese del giudizio di legittimità, ad altra sezione della Corte di Appello di Brescia.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Sesta Sezione Civile, addì 21 dicembre 2017.

Il Presidente

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

oggi - 6 MAR. 2018



Il Funzionario Giudiziario
Cinzia DIPRIMA

Cinzia Diprima

Il Funzionario Giudiziario
Cinzia DIPRIMA

Cinzia Diprima



CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
UFFICIO COPIE UNIFICATO

Copia ad uso studio che si rilascia a richiesta di **GIEMMENEW**.

Roma, 06 marzo 2018

La presente copia si compone di 4 pagine.
Diritti pagati in marche da bollo € 0.96