



420 29/21

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**

**SECONDA SEZIONE CIVILE**

Composta da

Oggetto:  
*Contratto di appalto – Vizi dell’opera –  
Natura di gravi vizi – Prescrizione –  
art. 1669 c.c.*

Sergio GORJAN	- Presidente	Oggetto APPALTO
Giuseppe GRASSO	- Consigliere	R.G.N. 28652/2016
Milena FALASCHI	- Consigliere Rel.	Cron <i>42029</i>
Luigi ABETE	- Consigliere	
Luca VARRONE	- Consigliere	CC – 22/06/2021

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso iscritto al n. 28652/2016 R.G. proposto da

(omissis)

), quale già legale rappresentante e titolare

dell’omonima ditta individuale, rappresentato e difeso dall’avv.

(omissis)

del foro di Venezia, con domicilio eletto presso

l’indirizzo PEC del difensore iscritto nel (omissis);

- *ricorrente* -

contro

CONDOMINIO (omissis) in persona dell’Amministratore pro tempore, rappresentato e difeso dall’avv. (omissis)

del foro di Venezia, con domicilio eletto in (omissis)

(omissis), presso lo studio dell’avv. (omissis)

- *controricorrente* -

contro

*al*  
*1702/21*

(omissis) s.r.l., in persona del legale  
rappresentante, (omissis) e (omissis) e  
(omissis) ;

- intimati -

avverso la sentenza della Corte di appello di Venezia n. 2184 depositata il 30 settembre 2016.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 22 giugno 2021 dal Consigliere Milena Falaschi.

### **Osserva in fatto e in diritto**

Ritenuto che:

- il Tribunale di Venezia, con sentenza n. 352 del 2011, in accoglimento domanda ex art. 1669 c.c. proposta dal Condominio (omissis) nei confronti della (omissis) s.r.l., in qualità di costruttrice - venditrice, e (omissis) titolare dell'omonima impresa, in qualità di appaltatore di alcuni lavori dell'edificio condominiale, accertava la sussistenza di gravi vizi nell'intonacatura commissionata dalla (omissis) s.r.l. ed eseguita dalla ditta (omissis) e, per l'effetto, condannava in solido i convenuti al risarcimento del danno pari ad euro 27.000 in favore del Condominio;
- sul gravame interposto da (omissis), la Corte di appello di Venezia, nella resistenza degli appellati, intervenuti (omissis) (omissis), in qualità di ex soci della (omissis) s.r.l. (cancellata dal registro delle imprese nel corso del giudizio di primo grado), con sentenza n. 2184 del 2016, dichiarato il difetto di legittimazione della predetta società, rigettava l'appello e, per l'effetto, condannava in solido l'appellante e gli ex soci, nei limiti di quanto ricavato dalla liquidazione, alla rifusione delle spese di lite.

Per quanto ancora di rilievo in questa sede, la Corte distrettuale dichiarava l'infondatezza dell'eccezione relativa alla tardività delle contestazioni dei vizi dell'immobile per aver lo stesso (omissis) riconosciuto nella lettera del 29 marzo 2000 "l'inadeguatezza dei prodotti utilizzati per la realizzazione dell'intonacatura e il relativo nesso di causalità nella produzione dei vizi, accollandosi i costi del ripristino degli intonaci e del risarcimento dei danni causati" e siffatto riconoscimento implicava l'assunzione di una nuova obbligazione, sempre di garanzia, diversa ed autonoma rispetto a quella originaria, da cui scaturiva il diritto di agire per vizi, soggetto al termine di prescrizione ordinario.

Affermava altresì l'applicabilità al caso di specie della disciplina di cui all'art. 1669 c.c., trattandosi all'evidenza di rovina di una parte dell'edificio causata, secondo la CTU, da copiose infiltrazioni d'acqua penetrata all'interno dell'intonaco che avevano determinato il crollo della facciata nord del fabbricato, causando tra l'altro la distruzione di un autoveicolo parcheggiato sotto la stessa facciata;

- per la cassazione della sentenza ricorre (omissis) rappresentante legale e titolare dell'omonima ditta, sulla base di due motivi, cui resiste il Condominio (omissis) con controricorso, rimasti intimati (omissis)

Atteso che:

- con il primo motivo il ricorrente denuncia, ex art. 360, comma 1, n. 5 c.p.c., l'omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti, in relazione all'accertamento della responsabilità concorrente della società costruttrice e della ditta appaltatrice ex art. 1669 c.c.

Ad avviso del ricorrente il giudice avrebbe travisato le risultanze della CTU, non esaminando la complessa e articolata questione, ampiamente dibattuta tra le parti, in merito all'individuazione della causa originaria cui è conseguito il crollo dell'intonaco della parete del Condominio (omissis) causando i danni lamentati.

Aggiunge il ricorrente che il giudice del gravame, anche ai fini della prova della responsabilità, non avrebbe dovuto ritenere rilevante la nota della ditta (omissis) in quanto priva di valore confessorio e non sufficiente a giustificare la causa della rovina strutturale.

Il ricorrente contesta, inoltre, che la Corte non avrebbe motivato il rigetto dell'appello fondato, quest'ultimo, sull'assenza di proprie responsabilità ex art. 1669 c.c. In particolare, la Corte avrebbe ommesso di considerare ai fini della decisione che: 1) i problemi della tenuta dell'intonaco riscontrati in sede di CTU sarebbero da ricondurre alla scelte effettuate a monte dalla società costruttrice che nell'esercizio del potere di direzione e di vigilanza nella realizzazione dell'immobile perseguiva finalità diversa dalla realizzazione a regola d'arte dell'edificio con l'intento di contenere i costi di costruzione; 2) la ditta (omissis) avrebbe agito in conformità alla prescrizioni di cui al capitolato d'appalto e secondo le tecniche edilizie normalmente osservate all'epoca dei fatti di causa; 3) quand'anche la ditta – del tutto arbitrariamente rispetto al pattuito – avesse provveduto alla posa di un intonaco di altra qualità, alla realizzazione del rinzafo e dello zoccolo, tuttavia tali accorgimenti non avrebbero comunque evitato il manifestarsi di vizi strutturali del Condominio e, di conseguenza, l'evento dannoso.

Sotto quest'ultimo profilo, il ricorrente precisa che dalla CTU svolta in primo grado risultava quanto segue: *"Le scadenti caratteristiche di idrorepellenza dell'intonaco applicato (adotto sia per interni che per esterni) non possono che essere imputate come causa secondaria e trascurabile, in quanto il fenomeno si sarebbe comunque verificato anche con l'intonaco adatto solo per l'esterno"*.

Con il secondo motivo il ricorrente lamenta, ex art. 360 comma 1, n. 3 c.p.c., la violazione o la falsa applicazione delle norme regolatrici del nesso di causalità ex artt. 40 e 41 c.p. per essere la pronuncia impugnata in netto contrasto con la normativa e la giurisprudenza in tema di accertamento del nesso di causalità.

Il giudice avrebbe erroneamente ritenuto il comportamento della ditta "concorrente antecedente" causale del danno verificatosi, mentre alla luce delle risultanze della CTU, l'unico antecedente causale rilevante sarebbe costituito dalla condotta tenuta dalla società costruttrice, con la conseguenza che la condotta del ricorrente non sarebbe concausa dell'evento rovinoso essendo state le carenze strutturali sufficienti a generare di per sé l'evento dannoso.

I motivi di ricorso, da esaminarsi congiuntamente data la stretta connessione argomentativa che li avvince, vanno respinti.

È pacifica, anche per espressa ammissione dello stesso ricorrente, l'inadeguatezza dei prodotti utilizzati per la realizzazione dell'intonacatura da parte della ditta appaltatrice, oltre alla mancata esecuzione del c.d. rinzaffo, ossia la mancata adozione di una tecnica idonea a comportare una maggiore aderenza dell'intonaco al supporto e una minore sollecitazione per la dilatazione termica.

Alla luce dell'imperfetta esecuzione della prestazione, i giudici del merito, ferma la responsabilità della società costruttrice - venditrice ex art. 1669 c.c., hanno accertato la corresponsabilità della ditta appaltatrice nella causazione del danno lamentato, sulla base di un apprezzamento di merito, insindacabile in sede di legittimità.

In particolare, la Corte distrettuale ha constatato che la rovina di una parte dell'edificio era stata causata da copiose infiltrazioni d'acqua penetrate all'interno dell'intonaco.

A fronte di siffatte argomentazioni, il ricorso si limita a riportare, in via del tutto strumentale e generica, soltanto una parte del contenuto della consulenza tecnica d'ufficio espletata in primo grado. Difatti, oltre a riferire quanto accertato dal consulente in ordine alla causa principale del crollo, addebitabile alla società costruttrice - venditrice, quanto alla "causa secondaria" (o meglio concausa) assume che il consulente tecnico abbia accertato che "Le scadenti caratteristiche di idrorepellenza dell'intonaco applicato (adotto sia per interni che per esterni) non possono che essere imputate come causa secondaria e trascurabile, in quanto il fenomeno si sarebbe

comunque verificato anche con l'intonaco adatto solo per l'esterno", senza tuttavia indicare quanto avrebbe affermato in merito alle modalità di esecuzione dell'intonaco adottate dalla ditta appaltatrice circa la mancata realizzazione del rinzaffo.

Orbene, la giurisprudenza di questa Corte ha pacificamente chiarito che l'art. 360, primo comma, n. 5 c.p.c. riformulato dall'art. 54 del d.l. 22 giugno 2012, n. 83, conv. in legge 7 agosto 2012, n. 134, introduce nell'ordinamento un vizio specifico denunciabile per cassazione, relativo all'omesso esame di un fatto storico, principale o secondario, la cui esistenza risulti dal testo della sentenza o dagli atti processuali, che abbia costituito oggetto di discussione tra le parti e abbia carattere decisivo (vale a dire che, se esaminato, avrebbe determinato un esito diverso della controversia). Ne consegue che qualora il ricorrente contesti, a norma dell'art. 360, comma 1 n. 5 c.p.c., l'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti, deve indicare - nel rigoroso rispetto delle previsioni di cui agli artt. 366, primo comma, n. 6 c.p.c. e 369, secondo comma, n.4 c.p.c. - il "fatto storico", il cui esame sia stato omesso, il "dato" testuale o extratestuale, da cui esso risulti esistente, il "come" e il "quando" tale fatto sia stato oggetto di discussione tra le parti e la sua "decisività", fermo restando che l'omesso esame di elementi istruttori non integra, di per sé, il vizio di omesso esame di un fatto decisivo qualora il fatto storico, rilevante in causa, sia stato comunque preso in considerazione dal giudice, ancorché la sentenza non abbia dato conto di tutte le risultanze probatorie (ancora Cass. Sez. U, n. 8053/2014).

Nella specie, non è stato chiarito innanzitutto quali sarebbero i fatti decisivi omessi e, nel contestare la pronuncia della Corte distrettuale, parte ricorrente denuncia un'errata valutazione della consulenza tecnica di ufficio espletata in primo grado, ai fini di un'alternativa ricostruzione dei fatti, con l'inammissibile intendo di sollecitare una nuova valutazione delle risultanze processuali diversa

da quella accolta dai giudici del merito. A tal riguardo, secondo costante giurisprudenza di legittimità, il ricorso per cassazione conferisce al giudice di legittimità non il potere di riesaminare il merito dell'intera vicenda processuale sottoposta al suo vaglio, ma solo la facoltà di controllo, sotto il profilo della correttezza giuridica e della coerenza logico formale delle argomentazioni svolte dal giudice di merito (Cass. n. 16051 del 2019).

D'altro canto, il sindacato di legittimità su un apprezzamento di fatto del giudice di merito, postula la specificazione da parte del ricorrente - se necessario, attraverso la trascrizione integrale nel ricorso - della risultanza (parte di un documento, di un accertamento del consulente tecnico, di una deposizione testimoniale, di una dichiarazione di controparte, ecc.) che egli assume decisiva e non valutata o insufficientemente valutata dal giudice, perché solo tale specificazione consente al giudice di legittimità - cui è precluso, salva la denuncia di "error in procedendo", l'esame diretto dei fatti di causa - di deliberare la decisività della risultanza non valutata (Cass. n. 6679 del 2006).

Di converso, parte ricorrente si è limitata a riprodurre soltanto alcuni dei passaggi della consulenza tecnica espletata, senza dimostrare la decisività del contenuto della relazione ai fini della risoluzione della controversia e senza fare alcun riferimento alla tecnica del c.d. rinzafo, pure posto all'attenzione dei giudici di merito.

Conclusivamente, il ricorso va respinto.

Le spese del giudizio di legittimità - liquidate come in dispositivo - seguono la soccombenza.

Poiché il ricorso è stato proposto successivamente al 30 gennaio 2013 ed è rigettato, sussistono le condizioni per dare atto - ai sensi dell'art. 1, comma 17, della legge 24 dicembre 2012, n. 228 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge di stabilità 2013), che ha aggiunto il comma 1-quater dell'art. 13 del testo unico di cui al d.P.R. 30 maggio 2002, n.

115 - della sussistenza dell'obbligo di versamento, da parte del ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per la stessa impugnazione, se dovuto.

**P . Q . M .**

La Corte rigetta il ricorso;

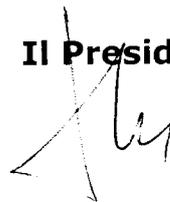
condanna il ricorrente alla rifusione delle spese del giudizio di legittimità in favore del Condominio controricorrente liquidate in complessivi euro 4.500,00, di cui euro 200,00 per esborsi, oltre a spese generali e ad accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del d.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art. 1, comma 17, della legge n. 228 del 2012, dichiara che sussistono i presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per la stessa impugnazione, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della seconda sezione civile della Corte di Cassazione, il 22 giugno 2021.

~~IL CANCELLIERE ESPERTO~~  
~~Il Cancelliere Esperto~~

**Il Presidente**



CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
SEZIONE II CIVILE  
DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
OGGI, \_\_\_\_\_

30 DIC. 2021

~~IL CANCELLIERE ESPERTO~~  
~~Il Cancelliere Esperto~~

