



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
TERZA SEZIONE CIVILE

Composta da:

EMILIO IANNELLO

Presidente

CRISTIANO VALLE

Consigliere

MARCO DELL'UTRI

Consigliere

ALBERTO CRIVELLI

Consigliere

MARILENA GORGONI

Consigliere Rel.

Oggetto:

RESPONSABILITÀ
CIVILE
GENERALE

Ud. 11/9/2026

CC

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA INTERLOCUTORIA

sul ricorso iscritto al n. 20078/2024 R.G. proposto da:

_____ rappresentata e difesa dall'avvocato _____
_____ unitamente all'avvocato _____, con
domiciliazione digitale *ex lege*;

-ricorrente-

contro

_____ rappresentato e difeso dall'avvocato _____
con domiciliazione digitale *ex lege*;

-controricorrente-

nonché contro

CURATELA DEL FALLIMENTO DELLA _____ S.R.L, DI



S.P.A.;

-intimati-

avverso la sentenza della Corte d'Appello di l'Aquila n. 731/2024, depositata in data 31 maggio 2024 e notificata in data 10 giugno 2024.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio dell'11/09/2026 dal Consigliere Marilena Gorgoni.

FATTI DI CAUSA

██████████ proprietaria di un immobile sito in ██████████ esponeva che l'abitazione era stata realizzata negli anni 2004-2006 dall'impresa ██████████ s.r.l., quale appaltatrice, con progettazione e direzione dei lavori affidate all'ing. ██████████

A partire dall'autunno-inverno del 2009 l'immobile aveva manifestato plurimi problemi, consistenti, tra l'altro, in microlesioni degli intonaci, infiltrazioni di acqua e umidità, lesioni di elementi del cornicione e distacchi di copertine in marmo.

Dopo avere inutilmente sollecitato l'impresa costruttrice e il direttore dei lavori all'eliminazione dei vizi, la proprietaria incaricava un tecnico di fiducia, il quale confermava l'esistenza delle anomalie.

Al fine di accertare la natura e l'entità dei danni, la ██████████ promuoveva procedimento di accertamento tecnico preventivo, conclusosi con il deposito della relazione del C.T.U. in data 11 giugno 2011. Il consulente ravvisava le cause delle problematiche sia nella non corretta esecuzione dei lavori sia in errori progettuali e quantificava il danno in euro 56.293,16.

Con atto di citazione notificato il 6 giugno 2016, la ██████████ conveniva dinanzi al Tribunale di Teramo la ██████████ s.r.l. e il ██████████ chiedendone la condanna al risarcimento dei danni ai sensi degli artt. 1667 c.c. e/o 1669 c.c. e, comunque, ai sensi dell'art. 2043 c.c., per



l'importo di euro 56.293,16, oltre al maggior danno asseritamente arrecato ai beni mobili presenti nell'immobile.

Costituitisi in giudizio, i convenuti contestavano le domande attoree.

In particolare, il [REDACTED] eccepiva la decadenza e la prescrizione dei diritti azionati ai sensi degli artt. 1667 e 1669 c.c., sosteneva l'inammissibilità dell'azione proposta ai sensi dell'art. 2043 c.c. in presenza della speciale disciplina di cui all'art. 1669 c.c. e chiedeva la chiamata in causa della propria compagnia assicuratrice [REDACTED] s.p.a. nonché di [REDACTED] [REDACTED] e di [REDACTED] [REDACTED] rispettivamente, il titolare di impresa operante nelle lavorazioni di pittura e il *designer* coinvolto nell'esecuzione di alcune opere dell'immobile, indicandoli quali responsabili, in tutto o in parte, dei vizi lamentati dall'attrice. Anche la [REDACTED] s.r.l. contestava la fondatezza delle pretese attoree e chiedeva la chiamata in causa dei medesimi terzi.

Autorizzata la chiamata, si costituivano il Di [REDACTED] il [REDACTED] e [REDACTED] s.p.a., i quali chiedevano il rigetto delle domande svolte nei loro confronti. L'attrice dichiarava espressamente di non estendere la domanda risarcitoria verso i terzi chiamati.

Con sentenza n. 979/2023, il Tribunale di Teramo dichiarava prescritta la domanda proposta ai sensi dell'art. 1669 c.c., accoglieva invece la domanda risarcitoria proposta in via subordinata ai sensi dell'art. 2043 c.c. e condannava la [REDACTED] s.r.l. e il [REDACTED] in pari misura, al risarcimento dei danni in favore della [REDACTED]. Rigettava, altresì, la domanda relativa ai danni ai beni mobili, la domanda di manleva proposta dall'ing. [REDACTED] verso [REDACTED] e le pretese formulate nei confronti di Di [REDACTED] e [REDACTED] regolando conseguentemente le spese di lite.

Avverso tale decisione proponeva appello il [REDACTED]. In via preliminare, deduceva la nullità della sentenza per mancata interruzione del processo a seguito del fallimento della [REDACTED] s.r.l., dichiarato nel corso del giudizio di primo grado. Nel merito, per quanto ancora rileva,



censurava la decisione per avere ritenuto applicabile l'art. 2043 c.c. dopo avere accertato la prescrizione dell'azione ex art. 1669 c.c.; contestava inoltre il rigetto della domanda di manleva nei confronti di [REDACTED] nonché le statuizioni concernenti la propria responsabilità e quella dei terzi chiamati.

Si costituiva la [REDACTED] chiedendo il rigetto del gravame e la conferma integrale della sentenza impugnata. Si costituivano altresì il Di [REDACTED] il [REDACTED] e [REDACTED] s.p.a., i quali insistevano per il rigetto dell'appello. Successivamente si costituiva anche la curatela del fallimento [REDACTED] s.r.l., la quale contestava la dedotta nullità della sentenza e, nel merito, aderiva alla tesi dell'appellante circa la non applicabilità dell'art. 2043 c.c. e la conseguente prescrizione dell'azione esercitata dall'attrice.

Con sentenza n. 731/2024, depositata in data 31 maggio 2024 e notificata in data 10 giugno 2024, la Corte d'appello di L'Aquila accoglieva il gravame e, in parziale riforma della decisione di primo grado, rigettava le domande proposte dalla [REDACTED] nei confronti del [REDACTED] ritenendo che, in presenza dei presupposti applicativi dell'art. 1669 c.c., non fosse consentito ricorrere all'azione generale di cui all'art. 2043 c.c. al fine di eludere il regime speciale di prescrizione e decadenza. La Corte regolava inoltre le spese dei due gradi di giudizio, disponendone la compensazione nella misura del 50% tra la [REDACTED] e il [REDACTED] nonché tra la [REDACTED] e [REDACTED] s.p.a., e condannando l'appellante al pagamento delle spese sostenute nel grado da Di [REDACTED] e [REDACTED]

Per la cassazione di tale sentenza ha proposto ricorso la [REDACTED] affidandosi a tre motivi.

Ha resistito con controricorso il [REDACTED]

La trattazione del ricorso è stata fissata ai sensi dell'art. 380-bis 1 c.p.c.

Entrambe le parti hanno depositato memoria.



RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo la ricorrente denuncia la violazione e falsa applicazione degli artt. 1669 e 2043 c.c., nonché degli artt. 3 e 24 Cost., per avere la Corte d'appello escluso l'applicabilità dell'art. 2043 c.c. e dichiarato prescritto il diritto al risarcimento del danno sul presupposto che la fattispecie rientrasse nell'ambito applicativo dell'art. 1669 c.c.

La questione posta dalla censura concerne la possibilità di esperire l'azione generale di responsabilità prevista dall'art. 2043 c.c. quando la fattispecie presenti i presupposti oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 1669 c.c., ma l'azione contemplata da quest'ultima disposizione non possa essere accolta per il maturare della prescrizione.

La ricorrente muove dalla premessa che l'art. 1669 c.c., in quanto norma speciale finalizzata a rafforzare la tutela del committente, dei suoi aventi causa e dei terzi, non possa tradursi in una limitazione della tutela accordata dalla clausola generale dell'art. 2043 c.c. Sostiene, pertanto, che le due azioni coesistano e che il danneggiato possa avvalersi dell'azione generale, assoggettandosi al relativo e più gravoso regime probatorio, anche quando la fattispecie sia astrattamente riconducibile all'art. 1669 c.c. e la tutela speciale risulti preclusa dal decorso dei termini di decadenza o di prescrizione.

A fondamento di tale assunto richiama Cass., Sez. Un., 3 febbraio 2014, n. 2284 e Cass., Sez. Un., 27 marzo 2017, n. 7756, dalle quali reputa desumibile che «l'azione prevista dall'art. 1669 c.c. e quella prevista dall'art. 2043 c.c. coesistono tra di loro e che le stesse si differenziano solo in ordine al regime probatorio imposto al danneggiato», più favorevole nel primo caso per effetto della presunzione di responsabilità gravante sul costruttore e più rigoroso nel secondo, nel quale spetta al danneggiato dimostrare tutti gli elementi costitutivi dell'illecito.

La conclusione della Corte territoriale trasformerebbe la disciplina speciale, concepita quale strumento di più incisiva protezione del



danneggiato, in una norma di sfavore. Ne deriverebbe l'irragionevole conseguenza che colui il quale abbia subito difetti non qualificabili come gravi potrebbe beneficiare dell'ordinario termine di prescrizione dell'azione aquiliana, mentre chi abbia subito un danno più grave, riconducibile all'art. 1669 c.c., resterebbe definitivamente privo di tutela ove non abbia osservato i più ristretti termini stabiliti dalla disposizione speciale. La soluzione adottata dal giudice *a quo* si porrebbe, perciò, in contrasto anche con gli artt. 3 e 24 Cost.

2. Con il secondo motivo la ricorrente denuncia la violazione e falsa applicazione degli artt. 1669 e 2043 c.c., nonché dell'art. 24 Cost., in relazione all'art. 360, primo comma, nn. 3 e 5, c.p.c., per avere la Corte d'appello erroneamente inquadrato la fattispecie nell'ambito dell'art. 1669 c.c. anziché in quello dell'art. 2043 c.c. ed escluso l'applicabilità *ratione materiae* della disciplina generale della responsabilità aquiliana senza una corretta disamina della natura e della gravità dei danni lamentati.

3. Con il terzo motivo la ricorrente denuncia la violazione e falsa applicazione degli artt. 91 e 92 c.p.c., anche in relazione all'art. 360, primo comma, n. 5, c.p.c., censurando la sentenza impugnata nella parte in cui ha disposto la compensazione soltanto parziale delle spese processuali tra le parti e l'ha condannata alla rifusione di una quota delle spese sostenute da [REDACTED] s.p.a.

4. Il Collegio ritiene che la questione posta dal primo motivo di ricorso debba essere approfondita nella pubblica udienza, alla presenza delle parti e con l'intervento del Procuratore generale, in considerazione della rilevanza nomofilattica del problema, dell'evoluzione non univoca della giurisprudenza di legittimità e della necessità di verificare la compatibilità del più recente indirizzo delle sezioni semplici con i principi affermati dalle Sezioni Unite.

4.1. A tal fine è opportuno ripercorrere l'orientamento della giurisprudenza di questa Corte sul punto.



L'impostazione tradizionale muove dalla natura extracontrattuale della responsabilità prevista dall'art. 1669 c.c. e dal carattere di specialità della relativa fattispecie rispetto alla clausola generale dell'art. 2043 c.c.

Cass., Sez. III, 7 aprile 1999, n. 3338 ha affermato che l'esistenza della fattispecie speciale non fa venir meno l'applicabilità dell'art. 2043 c.c., almeno nei casi in cui non ricorrano le condizioni richieste dall'art. 1669 c.c. La controversia riguardava, tuttavia, una situazione nella quale era stata esclusa la legittimazione dell'attrice all'esercizio dell'azione speciale e la pronuncia non ha affrontato specificamente gli effetti della decadenza o della prescrizione maturate dopo l'insorgenza di una fattispecie originariamente riconducibile all'art. 1669 c.c.

Cass., Sez. III, 28 gennaio 2005, n. 1748 ha ribadito che l'art. 1669 c.c. configura una responsabilità extracontrattuale speciale, destinata alla tutela di interessi generali concernenti la stabilità e la solidità degli immobili e la sicurezza dei cittadini, e che l'art. 2043 c.c. trova applicazione quando non risulti applicabile la disciplina speciale. Anche tale pronuncia, peraltro, non risulta avere affrontato direttamente la possibilità di utilizzare l'azione generale dopo il maturare della decadenza o della prescrizione previste dall'art. 1669 c.c.

Cass., Sez. I, 12 aprile 2006, n. 8520 ha affermato in termini più ampi che, rispetto al medesimo evento dannoso, sono ammissibili sia l'azione prevista dall'art. 1669 c.c. sia quella contemplata dall'art. 2043 c.c., essendo quest'ultima esperibile quando in concreto non possa trovare applicazione la prima. La pronuncia ha indicato quale ipotesi applicativa il danno manifestatosi e prodottosi oltre il decennio dal compimento dell'opera, precisando che, nell'azione generale, non opera la presunzione di responsabilità prevista dalla disciplina speciale e grava sul danneggiato la prova di tutti gli elementi costitutivi dell'illecito, compresa la colpa del costruttore.



4.2. Tale orientamento è stato recepito da Cass., Sez. Un., 3 febbraio 2014, n. 2284.

La pronuncia è intervenuta su ricorso avverso una sentenza del Tribunale Superiore delle Acque Pubbliche che, riformando la decisione del Tribunale regionale delle acque pubbliche, aveva accolto la domanda risarcitoria proposta ai sensi dell'art. 2043 c.c., ritenendola non preclusa dalla perdita dell'azione prevista dall'art. 1669 c.c. Quest'ultima era stata dichiarata in primo grado non più esercitabile per inosservanza del termine annuale, qualificato dal primo giudice in termini di decadenza e ricondotto invece dalle Sezioni Unite alla prescrizione.

La questione della possibilità di ricorrere alla responsabilità aquiliana generale dopo la perdita dell'azione speciale era dunque parte del *thema decidendum*, atteso che la ricorrente aveva censurato la decisione del Tribunale Superiore delle Acque Pubbliche proprio per avere ritenuto applicabile l'art. 2043 c.c. nonostante la riconducibilità della fattispecie all'art. 1669 c.c. e l'intervenuta prescrizione dell'azione contemplata da quest'ultima disposizione.

Le Sezioni Unite hanno risolto «in senso affermativo» la questione della compatibilità e dell'ammissibilità delle due azioni rispetto al medesimo evento, muovendo dalla consolidata qualificazione della responsabilità prevista dall'art. 1669 c.c. come extracontrattuale e dal rapporto di specialità intercorrente tra tale disposizione e l'art. 2043 c.c.

La sentenza ha affermato che «la natura di norma speciale dell'art. 1669 cod. civ. rispetto all'art. 2043 cod. civ. presuppone l'astratta applicabilità delle due norme», traendone la conseguenza che, «una volta che la norma speciale non possa essere in concreto applicata, permane l'applicabilità della norma generale».

Tale conclusione è stata collegata alla funzione della disciplina speciale. L'art. 1669 c.c. non è concepito quale norma di favore destinata a limitare la responsabilità del costruttore, ma quale strumento volto ad assicurare



una più intensa protezione del committente, dei suoi aventi causa e dei terzi. Il maggiore rigore della disciplina speciale consiste, in particolare, nella presunzione *iuris tantum* di responsabilità posta a carico dell'appaltatore; la relativa limitazione temporale è spiegata dalle Sezioni Unite attraverso il bilanciamento fra l'esigenza di rafforzare la tutela dell'interesse generale protetto dalla disposizione e quella di evitare che tale presunzione si protragga per un tempo irragionevolmente lungo.

È all'interno di tale ricostruzione che le Sezioni Unite hanno ammesso la coesistenza delle due azioni, differenziate quanto al regime probatorio, riconoscendo alla parte la possibilità di agire senza avvalersi delle facilitazioni probatorie proprie dell'art. 1669 c.c. Una diversa soluzione è stata espressamente respinta perché determinerebbe una restrizione dell'area di tutela assicurata dalla clausola generale dell'art. 2043 c.c. e finirebbe per convertire una disciplina introdotta per rafforzare la posizione del danneggiato in un regime più favorevole per il costruttore.

Ha quindi conclusivamente affermato che l'azione prevista dall'art. 2043 c.c. è proponibile «quando in concreto non sia esperibile quella dell'art. 1669 cod. civ., perciò anche nel caso di danno manifestatosi e prodottosi oltre il decennio dal compimento dell'opera».

4.3. Di seguito è intervenuta Cass., Sez. Un., 2 luglio 2015, n. 13569, pronunciata in sede di revocazione della sentenza appena richiamata.

La società ricorrente aveva denunciato un errore revocatorio, sostenendo che, nella sentenza revocanda (appunto la n. 2284 del 2014) le Sezioni Unite avevano erroneamente supposto che la rovina dell'opera fosse avvenuta oltre dieci anni dalla costruzione, anziché, come pacificamente accertato, dopo soli quattro anni, e su tale falsa percezione avessero fondato l'inapplicabilità dell'art. 1669 c.c. e l'ammissibilità dell'azione ex art. 2043 c.c.

Le Sezioni Unite hanno dichiarato tale ricorso inammissibile, chiarendo che il richiamo al danno verificatosi oltre il decennio aveva carattere generale



e non riguardava il caso concreto, nel quale – hanno rimarcato – la danneggiata era decaduta dall'azione ex art. 1669 c.c. per non avere denunciato la rovina entro un anno, ma poteva comunque agire ex art. 2043 c.c., provandone tutti gli elementi costitutivi, compresa la colpa del costruttore.

Nel richiamare alcuni passaggi della sentenza di cui si chiedeva la revocazione, le Sezioni Unite hanno in sostanza evidenziato che il *dictum* di quella sentenza era nel senso che il rapporto di specialità non può essere inteso come delimitazione esclusiva della fattispecie sostanziale, tale da sottrarre definitivamente il medesimo fatto all'art. 2043 c.c.; esso opera, piuttosto, sul piano della disciplina più intensa e favorevole accordata dall'art. 1669 c.c., la cui perdita lascia sopravvivere la clausola generale, con il corrispondente onere per il danneggiato di provare tutti gli elementi costitutivi dell'illecito.

La decadenza assume, in tale costruzione, rilievo quale causa di perdita della tutela speciale, non quale fatto idoneo a rendere definitivamente lecita una condotta che possieda tutti gli elementi dell'illecito aquiliano. La mancata osservanza del termine previsto dall'art. 1669 c.c. impedisce al danneggiato di avvalersi della disciplina specifica e delle relative facilitazioni, ma non esclude, secondo l'indicazione delle Sezioni Unite, che i medesimi fatti possano essere scrutinati alla stregua dell'art. 2043 c.c., ove ne siano autonomamente dedotti e provati i presupposti.

In tal senso le Sezioni Unite, in sede di revocazione, hanno ritenuto opportuno rimarcare che il richiamo, nella sentenza revocanda, al precedente giurisprudenziale che riconosceva l'esperibilità della generale azione aquiliana «anche nel caso di danno manifestatosi e prodottosi oltre il decennio dal compimento dell'opera», *«non significa né che le Sezioni Unite abbiano inteso sostenere che nel caso di specie la rovina dell'immobile fosse avvenuta oltre il decennio; né che l'inesistenza delle condizioni previste dall'art. 1669 cod. civ., che renderebbe esperibile*



l'azione ex art. 2043 cod. civ., sia stata ritenuta ravvisabile soltanto nel caso di danno manifestatosi e prodottosi oltre il decennio dal compimento dell'opera».

La differenza rispetto all'ipotesi del danno manifestatosi oltre il decennio non può, perciò, essere utilizzata – secondo la lettura datane dalle stesse Sezioni Unite nel 2015 – per negare l'azione generale nel caso della maturazione del termine annuale di decadenza. Al contrario, l'affermazione attribuita alla pronuncia estende il principio di coesistenza a una fattispecie nella quale i presupposti dell'art. 1669 c.c. erano originariamente configurabili, ma la tutela speciale era successivamente venuta meno per inosservanza del relativo termine.

4.4. Le Sezioni Unite sono di nuovo intervenute con la pronuncia n. 7756 del 27 marzo 2017, con la quale hanno ampliato l'ambito applicativo della norma speciale, includendovi anche i difetti relativi a elementi secondari e accessori quando compromettano la funzionalità e la normale utilizzazione dell'immobile. Ne è risultata ulteriormente ampliata l'area delle fattispecie potenzialmente assoggettate ai termini di decadenza e prescrizione della disciplina speciale, rendendo ancora più rilevante la definizione del rapporto con l'art. 2043 c.c.

4.5. Cass., Sez. II, 26 settembre 2023, n. 27385 ha ribadito il principio tradizionale, affermando che, ove non ricorrano in concreto le condizioni per l'applicazione dell'art. 1669 c.c., può trovare applicazione l'art. 2043 c.c., senza la presunzione di responsabilità propria della fattispecie speciale. Ha richiamato espressamente Cass., Sez. Un., n. 2284/2014 e riproposto quale esempio il danno manifestatosi e prodottosi oltre il decennio dal compimento dell'opera.

4.6. Una diversa ricostruzione del rapporto tra le due azioni è stata adottata, invece, da Cass., Sez. II, 10 novembre 2023, n. 31301. La questione sottoposta alla Corte coincideva, nei suoi termini essenziali, con quella rilevante nel presente giudizio: l'azione ex art. 1669 c.c. era stata



ritenuta prescritta, mentre i giudici di merito avevano reputato comunque esperibile, per i medesimi fatti, quella generale ex art. 2043 c.c., sul rilievo che le due forme di responsabilità differissero quanto al regime probatorio e ai termini di prescrizione e decadenza e che il danneggiato, non avvalendosi tempestivamente della tutela speciale e delle relative facilitazioni probatorie, potesse ancora far valere la responsabilità del costruttore secondo il meno favorevole regime probatorio dell'art. 2043 c.c.

La Seconda Sezione ha disatteso tale ricostruzione muovendo, come l'orientamento precedente, dalla natura extracontrattuale della responsabilità prevista dall'art. 1669 c.c. e dal rapporto di specialità intercorrente tra quest'ultima disposizione e la clausola generale dell'art. 2043 c.c., ma traendone conseguenze opposte quanto agli effetti della decadenza e della prescrizione.

Secondo la pronuncia, qualora sussistano i presupposti dell'art. 1669 c.c., l'azione esperibile è quella specificamente prevista in materia di appalto e resta precluso il ricorso alla disciplina generale anche quando, per circostanza imputabile al danneggiato, sia maturata la decadenza o la prescrizione dell'azione speciale.

Il passaggio qualificante della decisione risiede nella distinzione tra i presupposti strutturali dell'azione e le condizioni del suo esercizio. L'applicazione dell'art. 2043 c.c. viene ammessa soltanto quando difettino, sin dal momento in cui il diritto si origina, i presupposti oggettivi o soggettivi richiesti dall'art. 1669 c.c.; resta invece esclusa quando la fattispecie sia originariamente riconducibile alla disposizione speciale e sia soltanto sopravvenuta l'impossibilità di avvalersene per effetto della decadenza o della prescrizione. Segnatamente, la sentenza esprime tale distinzione contrapponendo la carenza dei presupposti strutturali «*ex ante* (o a monte), nel momento in cui il diritto si origina», alla mancanza delle



condizioni contingenti «*ex post* (o a valle), nel momento in cui la pretesa si esercita».

Alla prima categoria appartengono le ipotesi in cui la disciplina speciale sia originariamente inapplicabile per la natura dell'immobile, per la natura delle deficienze riscontrate, per le cause del pregiudizio, per l'insorgenza della carenza costruttiva oltre il decennio dal compimento dell'opera oppure per il difetto dei presupposti soggettivi richiesti dall'art. 1669 c.c.

Un rilievo specifico è attribuito al termine decennale decorrente dal compimento dell'opera. Cass. n. 31301/2023 lo qualifica come termine di natura sostanziale, estraneo agli istituti della decadenza e della prescrizione e costituente elemento della fattispecie delineata dall'art. 1669 c.c. Su tale premessa interpreta il riferimento, contenuto in Cass., Sez. Un., n. 2284/2014, al danno manifestatosi e prodottosi oltre il decennio dal compimento dell'opera come ipotesi nella quale difetta originariamente un presupposto di applicabilità della norma speciale. Diversa ritiene l'ipotesi in cui, integrata la fattispecie dell'art. 1669 c.c., la relativa azione non sia stata tempestivamente esercitata: la decadenza o la prescrizione intervengono allora «a valle», sul diritto già sorto, e non consentono, secondo la pronuncia, la riespansione della disciplina generale dell'art. 2043 c.c.

Attraverso questa distinzione Cass. n. 31301/2023 procede a una lettura restrittiva della formula utilizzata da Cass., Sez. Un., n. 2284/2014. Pur richiamando l'affermazione secondo cui, ove non ricorrano «in concreto» le condizioni per l'applicazione dell'art. 1669 c.c., può trovare applicazione l'art. 2043 c.c., la Seconda Sezione osserva espressamente che il riferimento alla locuzione «in concreto» «possa ingenerare equivoci» e circoscrive la regola all'ipotesi in cui difettino i presupposti oggettivi o soggettivi della fattispecie speciale. La concreta impossibilità di esercitare l'azione per decadenza o prescrizione viene invece definita evenienza



meramente contingente, non idonea a modificare l'originaria riconducibilità del fatto alla disciplina dell'art. 1669 c.c.

La decisione ricostruisce dunque le due disposizioni secondo l'immagine delle «circonferenze concentriche», escludendo che esse possano operare come «cerchi secanti o tangenti»: l'area dell'art. 2043 c.c. sarebbe soltanto quella residuale, esterna al raggio di azione dell'art. 1669 c.c. Quando il fatto è compreso nell'area della norma speciale, il regime da questa previsto opera nella sua integralità, anche quanto ai termini di decadenza e prescrizione; quando invece ne resta originariamente al di fuori, riprende vigore la clausola generale.

Di conseguenza, il diverso regime probatorio delle due azioni perde il valore attribuitogli dall'orientamento precedente. Secondo Cass. n. 31301/2023, la circostanza che l'art. 1669 c.c. preveda una presunzione di colpa mentre l'art. 2043 c.c. imponga al danneggiato di dimostrare anche l'elemento soggettivo riguarda il *quomodo* dell'accertamento della responsabilità e non può incidere sull'*an* dell'applicazione della disciplina speciale. La rinuncia alle facilitazioni probatorie non consentirebbe, pertanto, al danneggiato di scegliere l'azione generale quando siano integrati i presupposti della fattispecie speciale.

La Seconda Sezione individua la ragione ulteriore della soluzione nell'esigenza di preservare l'effettività del regime temporale dell'art. 1669 c.c. Ammettere l'azione generale dopo il maturare della decadenza o della prescrizione consentirebbe, secondo la sentenza, di ottenere attraverso l'art. 2043 c.c. il risultato ormai precluso dalla disciplina speciale, beneficiando del più ampio termine di prescrizione previsto dall'art. 2947 c.c.

La pronuncia esclude anche che tale soluzione determini un vuoto di tutela costituzionalmente rilevante. L'ordinamento, secondo Cass. n. 31301/2023, appresta al danneggiato una specifica azione e la sua perdita dipende dall'inerzia della parte, precisandosi altresì che il termine annuale



di prescrizione previsto dall'art. 1669 c.c. non decorre dal verificarsi del fatto illecito, ma dalla denuncia e che questa, a sua volta, deve intervenire entro un anno dalla scoperta, intesa quale acquisizione di un apprezzabile grado di conoscenza della gravità dei difetti e della loro derivazione causale dall'imperfetta esecuzione dell'opera.

Onde rafforzare tale conclusione, Cass. n. 31301/2023 richiama anche il principio di sussidiarietà dell'azione generale di arricchimento, osservando che, ai sensi dell'art. 2042 c.c., l'azione generale non diviene proponibile per il solo fatto che l'azione tipica originariamente spettante si sia prescritta. Il richiamo è utilizzato quale argomento sistematico a sostegno della tesi secondo cui la perdita sopravvenuta del rimedio speciale non determina la riespansione della tutela generale. La decisione prende, infine, espressamente posizione rispetto a Cass., Sez. Un., 2 luglio 2015, n. 13569. Nel sostenere che la decadenza o la prescrizione dell'azione speciale non consentano di ricorrere all'art. 2043 c.c., Cass. n. 31301/2023 qualifica la propria soluzione come contraria all'interpretazione resa in sede di revocazione dalle Sezioni Unite, secondo cui la «decadenza» dall'azione prevista dall'art. 1669 c.c., con la conseguente inapplicabilità della disposizione speciale, non precluderebbe l'esperimento dell'azione generale di responsabilità.

4.7. L'indirizzo inaugurato da Cass. n. 31301/2023, secondo cui, poiché la responsabilità ex art. 1669 c.c. è speciale rispetto a quella prevista dall'art. 2043 c.c., quest'ultima può essere invocata soltanto ove non ricorrano i presupposti oggettivi e soggettivi dell'azione speciale e non al fine di superare i limiti temporali entro i quali l'ordinamento appresta la tutela specifica o di «aggirare» il peculiare regime di prescrizione e decadenza che la connota, è stato successivamente recepito da pronunce di più sezioni semplici.

4.7.1. Cass., Sez. III, 5 novembre 2024, n. 28469 ha richiamato come «indirizzo attuale della giurisprudenza di legittimità» quello espresso da



Cass. n. 31301/2023, riportandone il principio di diritto e giustificandone l'applicazione per la «necessità di evitare che siano raggiunti scopi elusivi» e allo scopo di impedire che, «inutilmente esperita o esperibile l'azione speciale, l'interessato ottenga, per altre vie, il risultato negato in primis», ossia che «all'esito della prescrizione della pretesa, si possa rimediare ricorrendo all'azione generale di responsabilità civile».

4.7.2. Cass., Sez. III, 27 maggio 2025, n. 14147 ha parimenti escluso che, una volta prescritta l'azione prevista dall'art. 1669 c.c., il danneggiato possa ripiegare sull'art. 2043 c.c., facendo prevalere il rapporto di specialità tra le due disposizioni.

4.7.3. Cass., Sez. I, 6 novembre 2025, n. 29442 ha affermato che l'art. 2043 c.c. è esperibile nei confronti dell'appaltatore soltanto quando non ricorrano i presupposti oggettivi e soggettivi della fattispecie speciale, e non al fine di superarne i limiti temporali.

4.7.4. Cass., Sez. I, 30 maggio 2026, n. 16973 ha esteso il medesimo principio tanto all'appaltatore quanto agli altri soggetti che, quali progettisti, direttori dei lavori o collaudatori, abbiano concorso alla produzione dei gravi difetti, escludendo anche nei loro confronti l'impiego dell'art. 2043 c.c. per eludere i termini dell'azione speciale.

4.7.5. Cass., Sez. II, 30 giugno 2026, n. 22506 ha nuovamente affermato che la responsabilità prevista dall'art. 1669 c.c. costituisce una fattispecie speciale rispetto all'art. 2043 c.c. e che la norma generale può essere invocata soltanto quando non ricorrano i presupposti oggettivi e soggettivi della prima, non per superare i limiti temporali di decadenza e prescrizione.

5. Con il primo motivo la ricorrente in sostanza segnala l'esistenza di un insanabile contrasto tra l'orientamento sviluppatosi a partire da Cass. Sez. II n. 31301/2023 e il principio ricavabile dalla ricordata pronuncia delle Sezioni Unite del 2014.



La questione assume carattere decisivo nella presente controversia, atteso che la Corte d'appello ha ritenuto non controversa l'astratta riconducibilità dei vizi denunciati all'art. 1669 c.c., ha accertato la prescrizione dell'azione prevista da tale disposizione, ha quindi escluso la possibilità di accordare tutela ai sensi dell'art. 2043 c.c., aderendo all'indirizzo inaugurato da Cass. n. 31301/2023.

Ciò impone, pertanto, di verificare in pubblica udienza se tale soluzione sia compatibile con i principi espressi dalle Sezioni Unite. Pertanto, va disposto il rinvio a nuovo ruolo.

P.Q.M.

La Corte rinvio a nuovo ruolo il ricorso per la trattazione in pubblica udienza.

Così deciso nella Camera di consiglio dell'11 settembre 2026.

Il Presidente

Emilio Iannello

