



APPALTO TRA PRIVATI - GARANZIA - PER LE DIFFORMITÀ E I VIZI DELL'OPERA.

CASS. CIV., SEZ. II, 19 OTTOBRE 2012, N. 18091.

In tema di appalto, nel caso in cui l'opera sia stata realizzata in violazione delle prescrizioni pattuite o delle regole tecniche, il committente, convenuto per il pagamento del prezzo, può, al fine di paralizzare la pretesa avversaria, opporre in via di eccezione le difformità e i vizi dell'opera, non occorrendo, al detto fine, la proposizione, in via riconvenzionale, di una domanda di risoluzione.

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE SEZIONE SECONDA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

| | |
|----------------------------|----------------------|
| Dott. ODDO Massimo | - Presidente - |
| Dott. PROTO Cesare Antonio | - Consigliere - |
| Dott. BERTUZZI Mario | - Consigliere - |
| Dott. GIUSTI Alberto | - rel. Consigliere - |
| Dott. SCRIMA Antonietta | - Consigliere - |

ha pronunciato la seguente:

sentenza

sul ricorso proposto da:

CONDOMINIO DI VIA (OMISSIS), in persona dell'amministratore pro tempore, rappresentato e difeso, in forza di procura in calce al ricorso, dall'Avv. IGNAZIO VIRGILIO, elettivamente domiciliato in Roma, via Crescenzio, n. 107, presso lo studio dell'Avv. Osvaldo Verrecchia;
- ricorrente -

contro

S.A.S. ANTONIO DEGL'INNOCENTI, in persona del legale rappresentante D.A., rappresentata e difesa, in forza di procura in calce al controricorso, dall'Avv. MICELI CALOGERO, elettivamente domiciliata in Roma, Largo della Gancia, n. 5, presso lo studio dell'Avv. Renato Miele;
- controricorrente -



avverso la sentenza della Corte d'appello di Firenze n. 1492 del 20 ottobre 2005;

Udita la relazione della causa svolta nell'udienza pubblica del 4 ottobre 2012 dal Consigliere relatore Dott. Alberto Giusti;

uditi gli Avv. Ignazio Virgilio e Renato Miele, quest'ultimo per delega dell'Avv. Calogero Miceli;

udito il Pubblico Ministero, in persona dell'Avvocato Generale Dott. APICE Umberto, che ha concluso per l'accoglimento del secondo motivo di ricorso, assorbito il primo.

FATTO E DIRITTO

Ritenuto che, con sentenza in data 19 dicembre 2001, il Tribunale di Firenze ha condannato l'Impresa Degl'Innocenti, appaltatrice dei lavori di risanamento della fognatura condominiale e terza chiamata in causa, al pagamento - in favore della società di fatto Officina Meccanica Pratellesi, conduttrice dei locali posti nel seminterrato dell'edificio del Condominio di via (OMISSIS) - della somma di L. 10.300.000, oltre interessi legali, a titolo di risarcimento dei danni derivanti da infiltrazioni di acque di scarico provenienti da tubazioni condominiali mentre ha rigettato la domanda avanzata dall'Impresa Degl'Innocenti nei confronti del Condominio committente per il pagamento del saldo di L. 12.101.535 per l'esecuzione di quei lavori; che la Corte d'appello di Firenze, con sentenza resa pubblica mediante deposito in cancelleria il 20 ottobre 2005, in parziale accoglimento del gravame interposto dall'Impresa Degl'Innocenti, ha condannato il Condominio al pagamento, in favore dell'appellante, della somma di Euro 6.249,92, oltre interessi legali dalla data della domanda giudiziale, confermando nel resto la sentenza impugnata; che - per quanto qui ancora rileva - la Corte d'appello ha rilevato che erroneamente il Tribunale aveva ritenuto che la somma in questione si riferisse ai lavori non ancora eseguiti dall'Impresa Degl'Innocenti: e ciò perchè si tratta del corrispettivo, documentato e non contestato, delle opere già eseguite, corrispettivo che risulta dovuto, non avendo il Condominio richiesto la risoluzione del contratto; che per la cassazione della sentenza della Corte d'appello il Condominio ha proposto ricorso, con atto notificato il 12 maggio 2006, sulla base di due motivi; che la società Degl'Innocenti ha resistito con controricorso. Considerato che il Collegio ha deliberato l'adozione di una motivazione semplificata;



che, con il primo motivo, il Condominio denuncia violazione dell'art. 112 c.p.c., perchè la sentenza impugnata avrebbe omesso di pronunciare sulla domanda di garanzia da esso proposta per paralizzare la domanda di pagamento del residuo prezzo;

che il secondo motivo (violazione dell'art. 132 c.p.c., in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 5) pone il quesito se per opporsi alla domanda di pagamento del prezzo dell'appalto sia necessario avanzare domanda di risoluzione del contratto ovvero se sia sufficiente esperire domanda di garanzia per i vizi;

che il secondo motivo è fondato;

che occorre premettere che il Tribunale aveva respinto la domanda di pagamento del saldo prezzo formulata dall'Impresa Degl'Innocenti rilevando - in accoglimento dell'eccezione del Condominio - che l'opera di ristrutturazione della rete fognaria eseguita dall'appaltatore presentava dei vizi e che questi imponevano al committente l'esborso di somme per l'eliminazione degli stessi;

che la Corte d'appello ha riformato questa statuizione, giacchè, per un verso, il Condominio non aveva domandato la risoluzione del contratto di appalto e, per l'altro verso, l'entità del corrispettivo dovuto per l'esecuzione dei lavori (già eseguiti, e non ancora da eseguire) era documentato e non contestato;

che, così decidendo, la Corte d'appello non ha tenuto conto che il Condominio aveva eccepito la responsabilità per inadempimento dell'appaltatore (inadempimento confermato dallo stesso giudice del gravame, là dove ha rilevato, sulla base della eseguita c.t.u., che l'appaltatore aveva omesso, per negligenza, di sigillare le tubazioni) e che, nel caso in cui l'opera sia stata realizzata in violazione delle prescrizioni pattuite o delle regole tecniche, il committente, convenuto per il pagamento del prezzo, può, al fine di paralizzare la pretesa avversaria, opporre in via di eccezione le difformità e i vizi dell'opera, non occorrendo, al detto fine, la proposizione, in via riconvenzionale, di una domanda di risoluzione (Cass., Sez. 2^a, 17 maggio 2004, n. 9333; Cass., Sez. 2^a, 20 marzo 2012, n. 4446);

che - assorbita la censura veicolata con il primo motivo - la sentenza impugnata è cassata e la causa rinviata ad altra sezione della Corte d'appello di Firenze;

che il giudice del rinvio provvederà anche sulla liquidazione delle spese del giudizio di cassazione.

P.Q.M.



La Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia la causa, anche per le spese del giudizio di cassazione, ad altra sezione della Corte d'appello di Firenze.

Così deciso in Roma, nella Camera di Consiglio della Sezione Seconda Civile della Corte Suprema di Cassazione, il 4 ottobre 2012.

Depositato in Cancelleria il 19 ottobre 2012