

**Civile Sent. Sez. 2 Num. 594 Anno 2019**

**Presidente: MATERA LINA**

**Relatore: PICARONI ELISA**

**Data pubblicazione: 14/01/2019**

**SENTENZA**

sul ricorso 29167-2014 proposto da:

FORCIGNANO' ELEONORA, elettivamente domiciliata in  
ROMA, VIALE BRUNO BUOZZI 99, presso lo studio  
dell'avvocato CARLO ROMITA, rappresentata e difesa  
dall'avvocato MARIO ROMITA;

- **ricorrente** -

**contro**

VERARDI EGIDIO, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA  
MARIANNA DIONIGI 43, presso lo studio dell'avvocato  
ENRICO GUTIERREZ TOMASSETTI, rappresentato e difeso  
dall'avvocato MARCELLO DE MARINI;

- **controricorrente incidentale** -

**nonchè contro**

COSTANTINI FILOMENA;

**- intimata -**

avverso la sentenza n. 339/2014 della CORTE D'APPELLO  
di LECCE, depositata il 15/05/2014;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica  
udienza del 18/07/2018 dal Consigliere ELISA PICARONI;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore  
Generale Dott. IGNAZIO PATRONE che ha concluso per il  
rigetto del ricorso principale e per l'inammissibilità  
o, in subordine, per il rigetto del ricorso  
incidentale.

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

## FATTI DI CAUSA

1. Oggetto di ricorso è la sentenza della Corte d'appello di Lecce, depositata il 15 maggio 2014, che ha riformato la sentenza del Tribunale di Lecce n. 711 del 2010 in accoglimento dell'appello principale, proposto da Egidio Verardi, e, parzialmente, dell'appello incidentale proposto da Filomena Costantini.

1.1. Il giudizio di primo grado fu introdotto nel 1997 da Filomena Costantini, proprietaria di immobile sito in Lecce alla Via Tartini, con domanda di riduzione prezzo e risarcimento danni per vizi e difetti dell'immobile acquistato da Amedeo Forcignanò e Anna Buttazzo. Il convenuto Forcignanò chiamò in causa Egidio Verardi, appaltatore che aveva realizzato la costruzione, per essere manlevato; Anna Buttazzo eccepì la carenza di legittimazione passiva; il chiamato in manleva eccepì la nullità della citazione introduttiva, l'assenza di garanzia per avvenuta accettazione dell'opera e conoscibilità dei vizi, nonché la decadenza e prescrizione dell'azione.

1.2. Il Tribunale accolse la domanda dell'attrice nei confronti del solo costruttore Forcignanò, previo accertamento che l'immobile acquistato dalla Costantini nel 1992 presentava chiazze di umidità e di muffa che lo rendevano inidoneo all'uso, e condannò il predetto al pagamento di euro 5.887,61 a titolo di riduzione del prezzo ed euro 12.490,93 a titolo risarcitorio. Lo stesso Tribunale accolse la domanda di manleva, proposta da Forcignanò nei confronti dell'appaltatore Egidio Verardi.

2. La Corte d'appello, adita in via principale dall'appaltatore Verardi e in via incidentale dalla sig.ra Costantini, ha riformato la decisione.

2.1. Quanto all'appello principale, che solo qui rileva, la Corte territoriale, dopo aver condiviso l'inquadramento della



Corte di Cassazione - copia non ufficiale

fattispecie concreta nel paradigma dell'art. 1669 cod. civ., ha ritenuto fondate le eccezioni di decadenza e prescrizione dell'azione di garanzia, formulate dal chiamato Verardi. Il committente Forcignanò aveva acquisito conoscenza dei vizi e difetti e della loro riconducibilità all'imperfetta esecuzione dell'opera già al momento del deposito di note autorizzate, il 21 gennaio 1998, mentre la domanda di manleva era stata proposta solo in data 12 luglio 2001, quando il Forcignanò aveva integrato, ai sensi dell'art. 164, quinto comma, cod. proc. civ., l'originaria citazione dichiarata nulla con ordinanza del 21 maggio 2001, e poiché la sanatoria prevista dalla citata norma non ha effetto *ex tunc* ma solo dal momento del deposito della integrazione, l'azione di garanzia risultava prescritta se anche si attribuiva alla citazione nulla l'effetto di denuncia dei vizi *ex art.* 1669 cod. civ., essendo decorso oltre un anno tra la denuncia e la proposizione della domanda.

3. Per la cassazione della sentenza ha proposto ricorso Eleonora Forcignanò, in qualità di erede di Amedeo Forcignanò, sulla base di tre motivi. Resiste con controricorso Egidio Verardi, il quale propone ricorso incidentale sulla base di cinque motivi. Non ha svolto difese in questa sede Filomena Costantini. La ricorrente principale ha depositato memoria in prossimità dell'udienza.

### **RAGIONI DELLA DECISIONE**

1. Il ricorso principale è infondato.

2. Con il primo motivo è denunciata violazione e falsa applicazione dell'art. 1669 cod. civ., e si contesta l'accoglimento dell'eccezione di prescrizione formulata dall'appaltatore chiamato in garanzia dal committente. La Corte territoriale avrebbe errato nel ritenere che il committente Forcignanò fosse a conoscenza dell'esistenza dei vizi e della

natura degli stessi prima del deposito della CTU – che era stata decisiva ai fini della corretta sussunzione della fattispecie concreta nel paradigma dell'art. 1669 cod. civ. piuttosto che in quello dell'art. 1667 cod. civ. – mentre non sussisteva alcun elemento concreto dal quale desumere la pregressa conoscenza della natura dei vizi in capo al committente, tenuto conto che le affermazioni contenute nelle note autorizzate del 21 gennaio 1998 avevano lo scopo di replicare all'eccezione di prescrizione formulata dal chiamato in causa nella comparsa di risposta.

La decisione della Corte di merito contrasterebbe con il consolidato orientamento giurisprudenziale secondo il quale, il termine annuale per la denuncia dei vizi ex art. 1669 cod. civ. non inizia a decorrere se non dal giorno in cui il committente consegue un apprezzabile grado di conoscenza obiettiva della gravità dei difetti e della loro derivazione causale (sono richiamate, tra le altre, Cass. 01/02/2008, n. 2460 e Cass. 23/01/2008, n. 1463; Cass. 17/12/2013, n. 28202).

3. Con il secondo motivo è denunciato vizio di motivazione, in assunto omessa o insufficiente, su un punto decisivo della controversia e si contesta che la Corte d'appello non avrebbe chiarito per quale ragione ha ritenuto che l'originario atto di chiamata in causa dichiarato nullo valesse come denuncia dei vizi. Ciò presupponeva che il committente Forcignanò all'epoca fosse già a conoscenza della natura e causa dei vizi lamentati dall'attrice Costantini con la citazione introduttiva.

3.1. Le doglianze, da esaminare congiuntamente per l'evidente connessione, sono in parte infondate e in parte inammissibili.

3.2. Non sussiste la denunciata violazione di legge.

La Corte d'appello ha ritenuto che il committente Forcignanò fosse a conoscenza della gravità dei difetti e della loro derivazione causale in epoca antecedente al deposito delle relazioni peritali, ciò desumendo dal contenuto delle note difensive del 21 gennaio 1998.

Tale valutazione non contrasta in alcun modo ~~affatto~~ con il principio secondo cui il termine di un anno per la denuncia dei gravi difetti della costruzione di un immobile, previsto dall'art. 1669 cod. civ. a pena di decadenza dall'azione di responsabilità contro l'appaltatore, decorre dal giorno in cui il committente consegua una sicura conoscenza dei difetti e delle loro cause, e che, pertanto, tale termine può essere postergato all'esito degli accertamenti tecnici necessari a comprendere la gravità dei vizi. Il principio non sancisce alcun automatismo ed è sempre rimesso al giudice di merito di verificare, nella situazione concreta, a quale momento risalga la conoscenza dei vizi, e nella specie, tenuto conto del contenuto delle note difensive 21 gennaio 1998 come riportate nella sentenza impugnata, la conclusione cui è giunta la Corte d'appello è immune da censure.

Del resto, la *ratio* sottesa al richiamato principio – di non onerare il soggetto "danneggiato" dai gravi difetti di azioni giudiziarie generiche ed esplorative (*ex plurimis*, Cass. 16/02/2015, n. 3040; Cass. 23/01/2008, n. 1463) – neppure era invocabile nella vicenda in esame, nella quale il costruttore-venditore Forcignanò, convenuto in giudizio dall'acquirente Costantini, ha chiamato in causa l'appaltatore Verardi per essere manlevato in caso di condanna, sicché il rischio di azioni esplorative era scongiurato in partenza.

3.3. Il secondo motivo è inammissibile perché denuncia il vizio di motivazione al di fuori del paradigma dell'art. 360, n. 5,

cod. proc. civ. nel testo vigente, applicabile *ratione temporis* al presente ricorso.

Secondo la giurisprudenza consolidata di questa Corte, assunta a diritto vivente, a partire da Cass. Sez. U 07/04/2014, n. 8053, l'art. 360, n. 5 – come riformulato con d.l. n. 83 del 2012, convertito con modif. dalla l. n. 134 del 2012, applicabile ai ricorsi avverso sentenze depositate dopo l'11 settembre 2012 – 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), fermo restando che l'omesso esame di elementi istruttori non integra, di per sé, il vizio di omesso esame di un fatto decisivo e che rimane esclusa qualunque rilevanza del semplice difetto di "sufficienza" della motivazione.

4. Con il terzo motivo, espressamente dedotto in via subordinata, è denunciata violazione e falsa applicazione dell'art. 164, quarto comma, cod. proc. civ., e si contesta la rilevata nullità dell'atto di chiamata in causa dell'appaltatore.

4.1. La doglianza è inammissibile perché introduce una questione che non ha formato oggetto di trattazione nella sentenza d'appello né la ricorrente precisa di averla sottoposta all'esame della Corte d'appello, sicché si tratta di questione ormai preclusa.

La ricorrente invoca il principio generale sancito dall'art. 177 cod. proc. civ., secondo il quale le ordinanze sono sempre revocabili e non possono pregiudicare la causa, ma il suddetto <sup>principio</sup> ~~che~~ trova applicazione all'interno del giudizio nel quale

l'ordinanza sia stata pronunciata, mentre per il prosieguo valgono i principi in tema di impugnazione, donde l'asserita erronea applicazione dell'art. 164 cod. proc. civ. avrebbe dovuto formare oggetto di gravame per poi essere sottoposta al sindacato di questa Corte.

4.2. Privo di pertinenza è poi il rilievo che la Corte d'appello per la prima volta ha considerato gli effetti della declaratoria di nullità dell'atto di chiamata in causa, in particolare della irretroattività dell'integrazione disposta ai sensi dell'art. 164, quinto comma, cod.proc. civ.: ciò è avvenuto legittimamente, essendo stata la stessa Corte investita dall'appellante Verardi della questione della decadenza e prescrizione dell'azione esercitata nei suoi confronti.

5. Il ricorso incidentale è inammissibile per carenza di interesse. Esso ha ad oggetto questioni che il Verardi aveva proposto con l'appello principale, che la Corte d'appello non ha esaminato avendole implicitamente ritenute assorbite nell'accoglimento del motivo di gravame con il quale lo stesso appellante principale aveva eccepito la prescrizione dell'azione proposta nei suoi confronti.

Non sussiste, pertanto, la situazione di soccombenza in capo al ricorrente incidentale, che costituisce il presupposto del potere di impugnazione (*ex plurimis*, Cass. Sez. U 25/03/2013, n. 7381).

6. La reciproca soccombenza giustifica la compensazione delle spese del giudizio di cassazione.

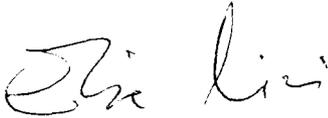
#### **PER QUESTI MOTIVI**

La Corte rigetta il ricorso principale, dichiara inammissibile il ricorso incidentale e dichiara compensate tra le parti le spese del presente giudizio.

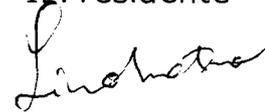
Ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. n. 115 del 2002, dichiara la sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte di entrambi i ricorrenti principale e incidentale, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del comma 1-*bis* dello stesso art. 13.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda sezione civile della Corte Suprema di Cassazione, il 18 luglio 2018.

Il Consigliere estensore



Il Presidente



Il Funzionario Giudiziario  
Valeria NERJ

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma, 14 GEN. 2019