

Civile Ord. Sez. 2 Num. 18061 Anno 2023

Presidente: GIUSTI ALBERTO

Relatore: GRASSO GIUSEPPE

Data pubblicazione: 23/06/2023



ORDINANZA

sul ricorso 22743/2018 R.G. proposto da:

EDILCERAMICHE S.R.L., in persona del legale rappresentante pro tempore, domiciliata in ROMA, PIAZZA CAVOUR, presso la CANCELLERIA DELLA SUPREMA CORTE DI CASSAZIONE, rappresentata e difesa dall'avvocato GIOVAMBATTISTA FRAGOMENI giusta procura in atti;

- ricorrente -

contro

TRAMONTI MARZIO, domiciliato in ROMA, PIAZZA CAVOUR, presso la CANCELLERIA DELLA SUPREMA CORTE DI CASSAZIONE, rappresentata e difesa dall'avvocato MASSIMO MAMBELLI giusta procura in atti;

- controricorrente -

e

SA.MA. S.R.L.;

- intimata -

avverso la sentenza n. 460/2018 del TRIBUNALE DI FORLI', depositata il 31/05/2018;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 27/04/2023 dal Consigliere GIUSEPPE GRASSO;

Osserva

1. Marzio Tramonti convenne in giudizio innanzi al Giudice di pace la s.r.l. Valmontone e la s.r.l. Sa.Ma. Espose l'attore di essere proprietario d'un appartamento facente parte di un complesso condominiale costruito dalla Valmontone, successivamente incorporata nella s.r.l. Edilceramiche, con appalto alla s.r.l. Sa.Ma.; che a diversi anni di distanza dalla conclusione dei lavori, a causa della rottura di un tubo di adduzione idrica, la ingente dispersione d'acqua protrattasi nel tempo aveva procurato un abnorme consumo idrico, per il quale l'esponente aveva dovuto corrispondere la somma di € 3.551,35, oltre ad avere dovuto affrontare il costo per il ripristino del guasto, ammontante a € 188,76. Chiese, pertanto, condannarsi le convenute a risarcire il danno patito.

L'adito Giudice rigettò la domanda, avendo escluso che il vizio riscontrato potesse qualificarsi grave difetto ai sensi dell'art. 1669 cod. civ.

2. Il Tribunale di Forlì, investito dall'impugnazione del Tramonti, sovvertì l'epilogo di primo grado e condannò la Edilceramiche a risarcire il danno.

3. Edilceramiche s.r.l. ricorre avverso la sentenza d'appello sulla base di quattro motivi.

Resiste con controricorso Marzio Tramonti.

Entrambe le parti hanno depositato memorie.

4. Con il primo motivo la ricorrente denuncia violazione e/o falsa applicazione degli artt. 116 cod. proc. civ. e 1669 cod. civ., in quanto i fatti accertati (rottura di un manicotto esterno di adduzione dell'acqua potabile) non integravano i gravi difetti di cui all'art. 1669 cd. civ., dai quali la costruzione era esente. Trattavasi di un modesto guasto riparato con poca spesa dagli idraulici.

5. Con il secondo motivo denuncia l'omesso esame di un fatto controverso e decisivo, consistito nel fatto che l'attore non aveva mai patito limitazione alcuna al godimento del bene, né mai aveva dimostrato una tale circostanza.

6. I due motivi sopra sunteggiati, tra loro correlati, sono fondati.

La Corte d'appello ha reputato che <<*la rottura del giunto ha comportato un'alterazione che ha inciso in modo considerevole sul godimento dell'immobile e sulla normale utilizzazione*>>.

In punto di diritto va richiamato il condiviso principio, secondo il quale in tema di responsabilità extracontrattuale dell'appaltatore, il difetto di costruzione che, ai sensi dell'art. 1669 cod. civ., legittima il committente alla relativa azione, può consistere in una qualsiasi alterazione, conseguente ad un'insoddisfacente realizzazione dell'opera, che, pur non riguardando parti essenziali della stessa (e perciò non determinandone la "rovina" od il "pericolo di rovina"), bensì quegli elementi accessori o secondari che ne consentono l'impiego duraturo cui è destinata (quali, ad esempio, le condutture di adduzione idrica, i rivestimenti, l'impianto di riscaldamento, la canna fumaria), incida negativamente ed in modo considerevole sul godimento dell'immobile medesimo (Sez. 2, n. 11740, 01/08/2003, Rv. 565595; conf. Cass. n. 8140/2004).

L'esposto principio presuppone, come si è visto, che il difetto incida negativamente sul godimento dell'immobile.

Nel caso in esame, per vero, non consta esservi stata alcun riflesso negativo sul godimento dell'immobile, il quale ha regolarmente goduto della fruizione dell'acqua potabile, stante che il guasto consistito, in una lesione di un giunto esterno del tubo d'adduzione, sebbene ebbe a procurare dispersione idrica, senza tuttavia causare danni all'immobile (non vengono segnalati fenomeni d'infiltrazioni), allo stesso tempo, non impedì, e neppure limitò, l'afflusso d'acqua per i servizi idrici dell'immobile. Inoltre, si

ebbe a trattare di un guasto del tutto marginale, riparato con l'esborso di poche decine di euro.

Pertanto, enunciato il seguente principio diritto: *<<il danno alle condutture esterne, ove non incida negativamente ed in modo considerevole sul godimento dell'immobile, non costituisce difetto costruttivo ai sensi dell'art. 1669 cod. civ.>>*, la sentenza impugnata deve essere cassata con rinvio.

7. Con il terzo motivo viene denunciata nullità della sentenza per violazione dell'art. 112 cod. proc. civ.: poiché il danno, derivato dal consumo idrico, era dipeso dalla condotta dell'attore, la ricorrente aveva chiesto al Giudice che, in via di subordine, fosse accertata, ai sensi dell'art. 1227 cod. civ., la responsabilità dell'appellante; ma sul punto non vi era traccia di decisione.

8. Con il quarto motivo viene denunciata la nullità della sentenza, ancora una volta, per violazione dell'art. 112 cod. proc. civ., per non essersi la Corte di merito pronunciata sull'eccezione di tardività della denuncia, avvenuta oltre l'anno dalla scoperta.

9. Le esposte due ultime doglianze restano assorbite dall'accoglimento delle prime due.

10. Il Giudice del rinvio regolerà anche le spese del presente giudizio di legittimità.

P.Q.M.

accoglie i primi due motivi del ricorso, dichiara assorbiti il terzo e il quarto, cassa la sentenza impugnata, in relazione agli accolti motivi, e rinvia al Tribunale di Forlì, in persona di altro magistrato, anche per il regolamento delle spese del giudizio di legittimità;

Così deciso nella camera di consiglio del 27 aprile 2023 e, in