



15992/13

REPUBBLICA ITALIANA

Oggetto

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

VENDITA

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

R.G.N. 17468/2007

SECONDA SEZIONE CIVILE

Cron. 15992

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Rep. 2635

- Dott. MASSIMO ODDO - Presidente - Ud. 23/04/2013
- Dott. EMILIO MIGLIUCCI - Consigliere - PU
- Dott. LINA MATERA - Consigliere -
- Dott. PASQUALE D'ASCOLA - Consigliere -
- Dott. ANTONINO SCALISI - Rel. Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 17468-2007 proposto da:

CR DI GG SNC IN PERSONA DEL
 SUO LEGALE RAPP. TE P.T. ,
 elettivamente domiciliata in ROMA , VIA
 MONTE ZEBIO 32, presso lo studio dell'avvocato
 SILVESTRI FRANCESCO, rappresentata e difesa
 dall'avvocato GENOVESI CINZIA;

- *ricorrente* -

contro

CL ;

- *intimato* -

2013

1200

avverso la sentenza n. 986/2006 della CORTE D'APPELLO
di FIRENZE, depositata il 26/04/2006;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 23/04/2013 dal Consigliere Dott. ANTONINO
SCALISI;

udito l'Avvocato Francesco Silvestri con delega
depositata in udienza dell'Avv. Genovesi Cinzia
difensore della ricorrente che si riporta;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore
Generale Dott. VINCENZO GAMBARDELLA che ha concluso
per l'accoglimento, per quanto di ragione, del
ricorso.

CASSAZIONE *net*

61

Svolgimento del processo

LC in proprio e quale genitore esercente la potestà genitoriale

sul minore RC con atto di citazione del 29 aprile 2000

conveniva in giudizio davanti al Tribunale di Livorno la CR snc di

GG chiedendo la condanna della convenuta al pagamento in suo

favore della somma di lire 90.000.000 necessaria per le eliminazioni delle

gravi anomalie (eccessiva pendenza della rampa di accesso al garage rovina

degli intonaci e della pitturazione del piano interrato) che presentava

l'immobile acquistato (in proprio per la quota di $\frac{3}{4}$ e in nome del figlio

R per la restante) dalla società convenuta con atto per notaio il 22

giugno 1998. Assumeva che la società venditrice aveva garantito la perfetta

esecuzione dei lavori da essa realizzati giusto il capitolato di appalto concluso

tra le parti, non aveva posto rimedio ai vizi denunciati nonostante ne avesse

richiesto in più occasioni l'intervento

Si costituiva la società CR snc di GG, la quale

eccepiva che i vizi erano stati denunciati oltre i termini di legge. Chiedeva il

rigetto della domanda attrice e in via riconvenzionale chiedeva la condanna

dell'attore al pagamento di lire 13.900.000 a titolo di lavori extracapitolato.

Al termine dell'istruttoria il Tribunale di Livorno con sentenza n. 90 del 2003,

ritenendo l'eccezione di decadenza/prescrizione sollevata da parte convenuta

tardivamente solo con la memoria ex art. 184 cpc. condannava la CR

snc. a pagare al sig. CL in proprio e quale esercente la

potestà genitoriale del minore RC, la somma di €. 33.480,00 per

eliminare i vizi denunciati, nonché alla rifusione delle spese di lite.

Contro tale sentenza proponeva appello la società CR eccependo che

erroneamente il Tribunale aveva ritenuto che le eccezioni di decadenza e prescrizione fossero state avanzate tardivamente laddove tali eccezioni erano state proposte con la comparsa di risposta e costituzione; erronee erano le conclusioni cui era pervenuto il Tribunale sulla scorta della CTU.

Resisteva in proprio e quale esercente la potestà genitoriale sul figlio .

La Corte di Appello di Firenze con sentenza n. 986 del 2006 rigettava l'appello e condannava l'appellante al pagamento delle spese giudiziali del grado. Secondo la Corte fiorentina, il caso in esame andava inquadrato nella garanzia ex artt. 1667 cc.. Tenuto conto che dalla espletata CTU risultava che i vizi denunciati non erano occulti, la sentenza impugnata appariva corretta nell'aver ritenuto, da un lato, tardiva l'eccezione specifica di decadenza e prescrizione sollevata ex art. 1495 cc. nella memoria ex art. 184 cpc e, per altro, generica la deduzione di tardiva denuncia dei vizi sollevata dalla società . Piuttosto, secondo la Corte fiorentina, l'eccezione di prescrizione era un'eccezione in senso proprio e pur non necessitando di formule sacramentali e del riferimento a precisi dati normativi doveva essere sollevata dalla parte in forma chiara, univoca e specifica. Ad abundantiam la Corte fiorentina chiariva che la denuncia dei vizi non era nella specie necessaria in quanto con la lettera del 22 novembre 1999 la società appellante aveva riconosciuto i vizi e, reclamando quanto ad essa dovuto per i lavori extracapitolato, si dichiarava pronta ad intervenire per i lavori "di nostra competenza".

La cassazione di questa sentenza è stata chiesta dalla società snc di per due motivi. e

regolarmente intimati, in questa fase, non hanno svolto alcuna attività giudiziale.

Motivi della decisione

1. = La società snc di lamenta:

a) con il primo motivo la violazione e falsa applicazione degli artt. 112, 115, 116, cpc. 1667, 1495, 2938 cc. ex art. 360 n. 3 e 5 cpc. Secondo la ricorrente la Corte di merito avrebbe errato nell'affermare che la non avesse manifestato chiaramente l'intenzione di avvalersi della prescrizione nella comparsa di costituzione e di risposta del primo grado, ritenendo non comprensibile ed individuabile la relativa eccezione, considerato che la società appellante nella comparsa di costituzione espressamente aveva eccepito " (...) i vizi lamentati risultano denunciati oltre i termini di legge", manifestando palesemente la volontà di opporre alle richieste degli attori la prescrizione/decadenza di tutti i diritti vantati da quest'ultimi. Piuttosto, dall'istruttoria espletata nel corso del giudizio –sempre a dire della ricorrente– è emerso che l'immobile fu ultimato e consegnato fin dall'agosto 1997 e che nessuna contestazione dei vizi era stata sollevata dai sigg. fino a novembre 1999. Pertanto, era decorso il termine previsto dall'art. 1495 cc (otto giorni dalla scoperta ma entro un anno dalla consegna) sia il termine previsto dall'art. 1667 cc (sessanta giorni dalla scoperta e due anni dalla consegna).

La ricorrente conclude formulando il seguente quesito di diritto: Accerti la Corte se vi sia stata violazione e falsa applicazione degli artt. 112, 115, 116, cpc. 1667, 1495, 2938 cc. ex art. 360 n. 3 e 5 cpc e, conseguentemente, dica se la formulazione generica dell'eccezione di prescrizione/decadenza sollevata

dalla sn. possa essere validamente qualificata come manifestazione della volontà di eccepire la prescrizione/decadenza breve ai sensi degli artt. 1495 e 1667 cc rendendo inidonea la motivazione a giustificare al sentenza impugnata, poiché l'eccezione sollevata risulta assorbente dell'intera vicenda in esame. Dica, inoltre la Corte, se, ai sensi degli art., 1459 e 1667 cc., la denuncia dei vizi effettuata dal sig nel novembre 1999 è da ritenersi tempestiva alla luce della dichiarazione confessoria resa da quest'ultimo in sede di interrogatorio formale all'udienza del 23 maggio 2005 in cui dichiarava che l'immobile gli era stato consegnato nell'agosto del 1997 e, non il 13 giugno 1998, data indicata nel contratto di appalto per la fine dei lavori.

b) con il secondo motivo, la violazione e falsa applicazione dell'art. 112 cpc. e dell'art. 1667 cc. ex art. 360 n. 3 cpc. Secondo la ricorrente la Corte fiorentina avrebbe errato nell'attribuire alla lettere del 22 novembre 1999 valore di riconoscimento dei vizi e, quindi, rinuncia da parte della a far valere l'esonero della garanzia. Piuttosto, ritiene la ricorrente ai sensi dell'art. 1667 secondo comma il committente può far valere i vizi palesi e riconoscibili soltanto in sede di verifica e di collaudo dell'opera stessa e il CTU -come poi ha confermato la stessa Corte di merito- ha evidenziato che i vizi di cui si dice erano vizi palesi, svincolati dai termini di garanzia. Il sig. al momento della consegna dell'immobile era ben conscio sia della modifica dallo stesso apportate sia dei vizi che risultavano palesi e riconoscibili, accettando senza riserve l'immobile e, solo dopo oltre due anni dalla consegna, provvedeva a lamentare le difformità già presenti alla consegna. E di più, la Corte fiorentina avrebbe errato, sempre secondo la ricorrente,

nell'aver ritenuto che la lettera del 22 novembre 1999 della società

contenesse un riconoscimento dei vizi considerato che la società non poteva assumersi la responsabilità di danni che non aveva accertato poiché non ne aveva preso visione.

La ricorrente conclude formulando il seguente quesito: Accerti la Corte se vi sia stata la violazione e falsa applicazione degli artt. 112 cpc e 1667 cc. ex art.

360 n. 3 cpc e conseguentemente dica se la dichiarazione della

snc., di cui alla lettera del 22 novembre 1999, debba essere qualificata quale riconoscimento del diritto dei sigg. nonostante i vizi palesi accertati dal CTU fossero già conosciuti ed accettati dal committente acquirente al momento della consegna.

1.1.= Il ricorso è fondato.

Va, intanto, osservato che i rilievi formulati, dalla ricorrente, in relazione all'art. 1667 cc. rimangono assorbiti dall'esame del secondo motivo, mentre i rilievi relativi all'azione ex art. 1490 cc. rimangono ininfluenti rispetto alla decisione, atteso che la sentenza impugnata non si è pronunciata sull'esercizio di tale azione, avendo ritenuto che il caso in esame andava inquadrato giuridicamente nella garanzia ex art. 1667 cc. Pertanto, l'esistenza delle condizioni per la garanzia ex art. 1490 non costituisce "ratio decidendi".

Tuttavia, va qui osservato che, ai sensi dell'art. 1491 cc., nella vendita non è dovuta la garanzia di cui all'art. 1490 cc. se al momento del contratto il compratore conosceva i vizi della cosa; parimenti non è dovuta, se i vizi erano facilmente riconoscibili, salvo, in questo caso, che il venditore abbia dichiarato che la cosa era esente da vizi. Ora, nel caso in esame -come evidenziato relativamente al secondo motivo, la Corte territoriale avendo

condiviso l'affermazione del CTU che i vizi denunciati non erano occulti, non avrebbe potuto esaminare rispetto ad essa l'ultronea questione della tempestività delle eccezioni di decadenza o di prescrizione della garanzia.

1.1.a).=Sotto altro aspetto, va osservato che -come evidenzia la dottrina e la stessa giurisprudenza di questa Corte: a norma dell'art. 1667 cc. la sussistenza di difformità o vizi dell'opera non comporta una garanzia a carico dell'appaltatore, se il committente ha accettato l'opera e se le difformità o i vizi erano da lui conosciuti o riconoscibili, purché non siano stati taciuti in mala fede dall'appaltatore. L'accettazione dell'opera determina, pertanto, la liberazione dell'appaltatore per i vizi palesi, cioè per quei vizi che siano conosciuti o riconoscibili dal committente.

Ora nel caso in esame, avendo la sentenza ritenuto che "in primis" gli attori avevano invocato la garanzia ex art. 1667 cc. ed avendo condiviso l'affermazione del CTU che i vizi denunciati non erano occulti, avrebbe dovuto escludere la proponibilità di tale azione di garanzia da parte degli attori, senza esaminare l'ultronea questione della tempestività dell'eccezione di decadenza o di prescrizione.

E di più, nonostante non risulta menzionata nel quesito, è fondata anche la denuncia di violazione dell'art. 112 cpc. perché l'aver ravvisato in appello la causa petendi della domanda di risarcimento del danno in un'autonoma obbligazione assunta dall'appaltatore in sostituzione di quella di garanzia, ha comportato un vizio di ultrapetizione, atteso che non risulta che i abbiano agito in ragione di un'autonoma obbligazione di garanzia assunta dall'appaltatore in sostituzione della garanzia ex lege che lo stesso dovrebbe al committente. D'altra parte, va qui osservato che, come hanno affermato le

1/1

Sez. Un. di questa Corte (sent. N. 13294 del 21 giugno 2005) in tema di compravendita (ma il principio va esteso anche all'ipotesi di appalto), l'impegno del venditore di eliminare i vizi che rendano il bene inidoneo all'uso cui è destinato (ovvero che ne diminuiscano in modo apprezzabile il valore economico) di per sé non dà vita ad una nuova obbligazione estintiva - sostitutiva (novazione oggettiva: art. 1230 cod. civ.) dell'originaria obbligazione di garanzia (art. 1490 cod. civ.), ma consente al compratore di non soggiacere ai termini di decadenza ed alle condizioni di cui all'art. 1495 cod. civ., ai fini dell'esercizio delle azioni (risoluzione del contratto o riduzione del prezzo) previste in suo favore (art. 1492 cod. civ.), sostanziosamente tale impegno in un riconoscimento del debito, interruttivo della prescrizione (art. 2944 cod. civ.); infatti, solo in presenza di un accordo delle parti (espreso o "per facta concludentia"), il cui accertamento è riservato al giudice di merito, inteso ad estinguere l'originaria obbligazione di garanzia e a sostituirla con una nuova per oggetto o titolo, l'impegno del venditore di eliminare i vizi dà luogo ad una novazione oggettiva.

In definitiva, il ricorso va accolto, la sentenza impugnata va cassata e la causa rinviata ad altra Sezione della Corte di Appello di Firenze, la quale provvederà al regolamento delle spese giudiziali, anche per questo giudizio di cassazione.

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia la causa ad altra sezione della Corte di appello di Firenze, che provvederà alla liquidazione delle spese, anche del presente giudizio di cassazione.

Così deciso nella Camera di Consiglio della Seconda Sezione Civile della

Corte Suprema di Cassazione il 23 aprile 2013.

Il Consigliere relatore

Antonio Colaninno

Il Presidente

[Signature]

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma, 25 GIU. 2013

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI