

Civile Sent. Sez. 2 Num. 1981 Anno 2016

Presidente: BUCCIANTE ETTORE

Relatore: MANNA FELICE

Data pubblicazione: 02/02/2016

**SENTENZA**

sul ricorso 5159-2011 proposto da:

SOFIA FRANCESCO SFOFNC38L12F951H, elettivamente domiciliato in ROMA, PIAZZA CAVOUR, presso la CORTE DI CASSAZIONE, rappresentato e difeso dall'avvocato BENEDETTO CALPONA;

- *ricorrente* -

Nonché da:

2015

2123

MANCUSO CARMELO MNCCML41S11M210F, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA MONTE ZEBIO 19, presso lo studio dell'avvocato VITO ALBERTO CALABRESE, rappresentato e difeso dall'avvocato LUISELLA MANCUSO;



**- controricorrente e ricorrente incidentale -**

**contro**

SOFIA FRANCESCO SFOFNC38L12F951H, elettivamente domiciliato in ROMA, PIAZZA CAVOUR, presso la CORTE DI CASSAZIONE, rappresentato e difeso dall'avvocato BENEDETTO CALPONA;

**- controricorrente al ricorso incidentale -**

Nonché da:

BARBERA MARIA BRBMRA24L68A638I, NANIA CANDELORO NNACDL47D01A638K, elettivamente domiciliati in ROMA, VIA TACITO 90, presso lo studio dell'avvocato GIUSEPPE VACCARO, rappresentati e difesi dall'avvocato ANDREA LO CASTRO;

**- controricorrenti e ricorrenti incidentali -**

**contro**

SOFIA FRANCESCO SFOFNC38L12F951H, elettivamente domiciliato in ROMA, PIAZZA CAVOUR, presso lo studio dell'avvocato CORTE DI CASSAZIONE, rappresentato e difeso dall'avvocato BENEDETTO CALPONA;

**- controricorrente al ricorso incidentale -**

avverso la sentenza n. 490/2010 della CORTE D'APPELLO di MESSINA, depositata il 23/09/2010;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 04/11/2015 dal Consigliere Dott. FELICE MANNA;

udito l'Avvocato Calpona Benedetto difensore di Sofia



Francesco che si riporta agli atti depositati e  
deposita sei cartoline di ricevimento;  
udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore  
Generale Dott. IGNAZIO PATRONE che ha concluso per  
l'inammissibilità del <sup>e</sup> ricorso principale,  
l'accoglimento dei ricorsi incidentali.





## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Carmelo Mancuso e i coniugi Candeloro Nania e Maria Barbera, proprietari di rispettivi immobili ad uso commerciale posti al piano terra e al piano ammezzato di un fabbricato di maggiori dimensioni sito in Barcellona Pozzo di Gotto, alla via Operai, 66, con separati atti di citazione convenivano in giudizio, innanzi al locale Tribunale, Francesco Sofia, proprietario del piano soprastante. Esponevano che tale piano, danneggiato dagli eventi sismici del 1978, era stato lasciato in stato d'abbandono dal Sofia, benché questi fosse stato ripetutamente diffidato affinché intervenisse per rimuovere la situazione di pericolo; che dopo laboriose trattative il Sofia si era obbligato verso il Mancuso, in base ad un contratto d'appalto stipulato con lui il 30.6.1985, all'esecuzione dei lavori necessari; che tuttavia la cattiva esecuzione degli stessi aveva cagionato il crollo del piano ammezzato, di proprietà dei Nania-Barbera, e l'impossibilità per il Mancuso di usare del proprio fondo per l'esercizio della sua attività commerciale. Pertanto, chiedevano la condanna del Sofia al risarcimento dei rispettivi danni e alla restituzione degli acconti ricevuti.

Resistendo in entrambi i casi Francesco Sofia, che domandava in via riconvenzionale la condanna degli attori al pagamento delle spese sostenute per l'esecuzione delle opere e delle demolizioni, i due giudizi erano riuniti e decisi dal Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto con sentenza del 28.6.2000, che rigettava tutte le domande, compensando le spese.

Tale decisione era ribaltata dalla Corte d'appello di Messina che, adita da tutte le parti, con sentenza del 23.9.2010 condannava Francesco Sofia a corrispondere a Carmelo Mancuso la somma di € 107.423,04, e ai coniugi



Nania-Barbera la somma di € 90.000,00, oltre accessori, compensando per un terzo le spese e ponendo la restante frazione a carico di Francesco Sofia.

Osservava la Corte territoriale che erroneamente il giudice di primo grado aveva rilevato d'ufficio la nullità del contratto d'appalto, in quanto elusivo della normativa in materia sismica, pronunciandosi così *ultra petita*; che tale contratto era ad ogni modo da ritenere valido, avendo esso ad oggetto lavori regolarmente autorizzati dall'autorità amministrativa; che la consulenza tecnica di primo grado aveva evidenziato la cattiva esecuzione delle opere e, in particolare, la mancata puntellatura interna ed esterna, quale fattore predominante del crollo; che per di più l'appaltatore aveva ribassato i muri di prospetto, cioè aveva demolito la muratura al di sotto della linea di gronda, demolizione non prevista dal contratto, in maniera da neutralizzare la funzione delle catene di ferro e delle cinture impiegate per frenare la rotazione dei muri in caso di loro sollecitazione; che dalla consulenza tecnica espletata in secondo grado era emerso, altresì, che le condizioni dell'immobile prima dei lavori erano accettabili e le opere erano oltre che fattibili anche conformi alla normativa antisismica vigente al momento del provvedimento amministrativo d'assenso; che per i danni subiti dal Mancuso per la locazione di altro immobile e per le nuove strutture e merci acquistate doveva liquidarsi la somma, rispettivamente, di lire 30.000.000 e di lire 28.000.000; che il valore della proprietà Mancuso, attualizzata alla pronuncia, doveva quantificarsi in lire 100.000.000; che per la perdita della scaffalatura e della merce esistente nel negozio nonché per la perdita dell'avviamento commerciale andava liquidata equitativamente la somma di lire 50.000.000; che in totale il risarcimento spettante al Mancuso era di lire 208.000.000, pari

Corte di Cassazione - copia non ufficiale



a € 107.423,04; che in favore dei coniugi Nania-Barbera il risarcimento doveva essere liquidato in € 50.000,00 per il valore, attualizzato, dell'immobile, ed in € 40.000,00 per la perdita dell'avviamento commerciale e per danni alle merci e all'arredo; e così in totale in € 90.000,00.

Per la cassazione di tale sentenza Francesco Sofia propone ricorso, affidato a diciassette motivi.

Carmelo Mancuso e Candeloro Nania e Maria Barbera resistono con rispettivi controricorsi, proponendo altresì ricorso incidentale.

Francesco Sofia resiste, a sua volta, con controricorso a ciascuno dei ricorsi incidentali.

Carmelo Mancuso e Candeloro Nania e Maria Barbera hanno, altresì, depositato memoria.

### **MOTIVI DELLA DECISIONE**

1. - Il primo motivo del ricorso principale deduce la violazione degli artt. 112 c.p.c. e 1344 e 1421 c.c., in relazione all'art. 360, n. 3 c.p.c., nel senso che l'illiceità della causa, ritenuta dal Tribunale per la violazione della normativa antisismica, era rilevabile d'ufficio, sicché non ricorre la violazione del principio di corrispondenza tra il chiesto e il pronunciato.

2. - Il secondo mezzo deduce il vizio di motivazione, in relazione all'art. 360, n. 5 c.p.c., sul diniego di rinnovazione della c.t.u. disposta in appello (rinnovazione chiesta in base alla perizia di parte, ritrascritta a sostegno, ed avente ad oggetto la possibilità o meno di eseguire i lavori appaltati in conformità alla disciplina antisismica); e richiama Cass. n. 10668/08 sull'obbligo del giudice di merito di motivare su contestazioni tecniche



specifiche e puntuali. Deduce che su tali contestazioni non è stato sentito il c.t.u., il quale non ne è venuto a conoscenza.

3. - Il terzo motivo deduce, ancora, un vizio di motivazione in rapporto all'art. 360, n. 5 c.p.c., sulla ritenuta conformità del contratto d'appalto alla disciplina antisismica, lamentando parte ricorrente che la Corte territoriale non abbia motivato sulle ragioni per cui non ha condiviso le critiche all'operato del c.t.u. mosse dal consulente di parte.

4. - Il quarto motivo denuncia la violazione o falsa applicazione degli artt. 17 e 18 legge n. 64/74, 1418, 1343, 1344 e 1421 c.c., del punto C.5.a del D.M. 3.3.1975, dell'art. 19, punto b) R.D. n. 2105/37, del punto C.3. D.M. 3.3.1975, dell'art. 19 punto d) R.D. n. 2105/37, del punto C.5.n D.M. 3.3.1975, dell'art. 28 legge n. 64/74, in relazione all'art. 360, n. 3 c.p.c. Sostiene parte ricorrente che la Corte territoriale avrebbe dovuto verificare la conformità delle opere previste nel contratto d'appalto rispetto a quelle assistite dall'autorizzazione comunale n. 1330 del 1985, ed accertare se le opere difformi previste nel predetto contratto fossero assistite dall'autorizzazione antisismica rilasciata dal Genio Civile, ai sensi degli artt. 17 e 18 della legge n. 64/74. Difettando tale autorizzazione, la Corte d'appello avrebbe dovuto dichiarare la nullità del contratto ai sensi degli artt. 1418 e 1343 c.c.

5. - Il quinto motivo lamenta, ai sensi del n. 5 dell'art. 360 c.p.c., l'omessa, insufficiente o contraddittoria motivazione sul fatto, controverso e decisivo, della conformità delle opere previste alle norme antisismiche richiamate nei motivi precedenti, nel senso che la Corte distrettuale ha omesso detta verifica



ovvero ha motivato in relazione ad essa in modo insufficiente e contraddittorio, facendo riferimento a quanto osservato dal c.t.u.

6. - Anche il sesto motivo enuncia un vizio di motivazione consistente in ciò, che la Corte messinese ha ommesso l'esame di un documento esistente agli atti del giudizio, vale a dire della relazione tecnica redatta dall'ing. Floramo il 21.1.1985, indirizzata al comune di Barcellona Pozzo di Gotto al fine di ottenere la variante all'autorizzazione comunale n. 1330 del 1985, già ottenuta per realizzare la struttura in cemento armato. Detto documento, attestante la situazione di fatto dell'immobile alla data dell'esecuzione dei lavori in questione, è rilevante e decisivo, sostiene il ricorrente, ai fini del giudizio perché attesta che la condizione dell'edificio non ne consentiva la ristrutturazione in osservanza della disciplina antisismica.

7. - Il settimo motivo allega la violazione degli artt. 17 e 18 legge n. 64/74 e degli artt. 1418 e 1343 c.c., in relazione al n. 3 dell'art. 360 c.p.c., sostenendo che il contratto era nullo perché carente dell'autorizzazione del Genio civile, relativa all'approvazione dei calcoli di stabilità delle opere.

8. - Con l'ottavo motivo parte ricorrente denuncia, ancora in relazione al n. 5 dell'art. 360 c.p.c., l'omessa, insufficiente o contraddittoria motivazione circa il fatto, controverso e decisivo, della mancata autorizzazione del Genio civile e sul fatto che questa fosse surrogata dall'assenso dell'autorità comunale all'esecuzione delle opere.

9. - Col nono motivo è ancora dedotto, in relazione al n. 5 dell'art. 360 c.p.c., il vizio di motivazione sul mancato esame di una nota che dimostrerebbe che la demolizione e ricostruzione dell'intero fabbricato non





era stata assentita dal sindaco perché importava un aumento di volumetria, e non per difformità alla legge antisismica.

10. - Il decimo motivo torna ad esporre la violazione o falsa applicazione degli artt. 1418, 1343 e 1421 c.c., in relazione al n. 3 dell'art. 360 c.p.c. Sostiene parte ricorrente che la Corte territoriale ha errato nel far scaturire effetti giuridici dal contratto d'appalto stipulato dalle parti. In particolare, quest'ultimo era nullo sia perché contemplava lavorazioni non previste nell'autorizzazione comunale n. 1330 del 1985, sia perché le lavorazioni in esso previste non erano conformi alla normativa antisismica. Di conseguenza, la Corte d'appello non avrebbe dovuto far scaturire alcun effetto da tale contratto, rilevandone la nullità.

11. - L'undicesimo motivo denuncia, ai sensi dell'art. 360, n. 5 c.p.c., l'omessa, insufficiente o contraddittoria motivazione circa le cause del crollo del fabbricato e l'addebito fattone al Sofia. Parte ricorrente deduce che delle tre cause del crollo indicate dal c.t.u. (insufficienza statica della struttura, sollecitazioni inevitabili derivanti dai lavori e mancanza di complesse puntellature interne ed esterne, previo sgombero totale dell'edificio) le prime due sono del tutto estranee all'attività del Sofia, mentre la terza (~~che~~ derivante dalla pretesa "assurda", secondo il c.t.u., dei tre proprietari del fabbricato di far continuare l'attività nei locali commerciali di esso, come previsto nello stesso contratto d'appalto) esclude o comunque riduce grandemente la responsabilità del Sofia, questa concorrendo con quella delle altre parti contrattuali.

Corte di Cassazione - copia non ufficiale



12. - Il dodicesimo motivo replica le medesime censure dell'undicesimo mezzo, ma sotto il profilo della violazione e falsa applicazione dell'art. 116 c.p.c., in relazione al n. 3 (*rectius*, semmai, 4) dell'art. 360 c.p.c.

13. - Il tredicesimo motivo, torna a replicare la censura svolta con l'undicesimo motivo e deduce, in via subordinata, la violazione dell'art. 1227 c.c., in relazione al n. 3 dell'art. 360 c.p.c., poiché si configurerebbe una responsabilità quanto meno concorrente dei Mancuso e Nania-Barbera, i quali avrebbero dovuto sgomberare i locali di loro proprietà al fine di consentirne le puntellature interne ed esterne. Per contro, lo stesso contratto aveva previsto che le loro attività commerciali dovessero proseguire nonostante i lavori di ristrutturazione.

14. - Col quattordicesimo mezzo d'annullamento, anch'esso subordinato, è dedotta la violazione degli artt. 2697 e 1226 c.c., in relazione al n. 3 dell'art. 360 c.p.c., perché né Mancuso né i Nania-Barbera hanno provato i danni alle merci, agli arredi e all'avviamento, sicché la Corte d'appello non poteva neppure ricorrere al criterio equitativo di liquidazione.

15. - Il quindicesimo motivo deduce la violazione dell'art. 1223 c.c., ai sensi dell'art. 360, n. 3 c.p.c. La Corte territoriale ha calcolato per la proprietà immobiliare Mancuso un valore di lire 48.000.000, attualizzandolo al momento della decisione in lire 100.000.000; e per la proprietà Barbera-Nania un valore di lire 60.000.000, attualizzato in euro 50.000,00. Nell'un caso come nell'altro, il danno subito è pari al costo di ricostruzione del solaio crollato e non già alla perdita definitiva del diritto di proprietà immobiliare.

16. - Il sedicesimo mezzo, subordinato, lamenta in relazione al n. 5 dell'art. 360 c.p.c. l'omessa, insufficiente o contraddittoria motivazione



sull'attualizzazione del danno stimato, poiché la corte territoriale non ne ha esplicitato né i criteri logici né quelli fattuali.

17. - Il diciassettesimo motivo deduce la violazione degli artt. 91 e 92 c.p.c., perché la Corte d'appello avrebbe dovuto rigettare l'appello e, conseguentemente, condannare Carmelo Mancuso e Caneloro Nania e Maria Barbera al pagamento delle spese.

18. - Il primo motivo del ricorso incidentale di Carmelo Mancuso denuncia la violazione o falsa applicazione dell'art. 1223 c.c. in connessione col vizio di motivazione, in relazione ai nn. 3 e 5 dell'art. 360 c.p.c.

La liquidazione operata dalla Corte territoriale, si sostiene, non tiene conto del danno emergente e del lucro cessante. Solo per il canone d'affitto il Mancuso ha versato dal 1°10.1985 fino al 1994 la somma di lire 500.000 al mese, per un totale fino al luglio 1994 di lire 54.000.000. La Corte d'appello, invece, ha riconosciuto a tale titolo un *forfait* di lire 30.000.000 a fronte di un dato documentale maggiore, e facendo così ricadere sul danneggiato la mancata percezione del risarcimento in tempo utile per la ricostruzione dell'immobile e per la prosecuzione della sua attività, interrotta nel 1994. Per le nuove strutture e per la merce, prosegue la censura, la sentenza impugnata ha riconosciuto l'importo di lire 28.000.000 e per il valore immobiliare quello di lire 48.000.000. Pertanto, il totale che andrebbe attualizzato è di lire 130.000.000 (54.000.000. + 28.000.000 + 48.000.000).

Inoltre, la Corte distrettuale non ha riconosciuto né gli interessi legali né la rivalutazione monetaria, riconoscendo soltanto gli interessi dalla sentenza.



19. - Il secondo motivo del ricorso incidentale Mancuso lamenta, poi, la violazione degli artt. 91 e 92 c.p.c. nonché il vizio di motivazione quanto alla parziale compensazione delle spese.

20. - Col primo motivo di ricorso incidentale i coniugi Nania-Barbera deducono la “violazione di legge e di principi di diritto”, nonché l’omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione sulla liquidazione dei danni. Questi ultimi sono stati attualizzati in maniera diversa tra il Mancuso e i Nania-Barbera, nel senso che applicato per i secondi il medesimo criterio adottato per il primo la somma ottenuta sarebbe stata di lire 125.000.000. Inoltre, detta attualizzazione è stata effettuata senza esplicitare alcun criterio in merito.

21. - Il secondo motivo del ricorso incidentale Nania-Barbera deduce la violazione dell’art. 112 c.p.c., poiché la Corte d’appello di Messina non si è pronunciata sul punto 5) dell’appello, avente ad oggetto la condanna del Sofia alla restituzione della somma di lire 1.500.000, oltre interessi e rivalutazione monetaria, versata dagli odierni controricorrenti all’inizio dei lavori.

22. - I motivi da uno a tredici del ricorso principale vanno esaminati e rigettati congiuntamente, anche se per ragioni diverse da quelle esplicitate dalla sentenza impugnata, la cui motivazione va corretta ai sensi dell’art. 384, ultimo comma c.p.c.

Detti motivi, infatti, riposano sul comune ed errato presupposto di considerare come vizio genetico del contratto d’appalto stipulato tra le parti ciò che, in realtà, costituisce un inadempimento imputabile all’appaltatore.

22.1. - La nullità virtuale prevista dall’art. 1418, 1° comma c.c. per la violazione di norme imperative si configura allorché il contratto miri a uno



scambio o ad un oggetto illecito. Nell'un caso come nell'altro, cioè, ove sia diretto a realizzare effetti illeciti intenzionalmente perseguiti.

Così, questa Corte afferma in maniera costante che il contratto d'appalto diretto alla costruzione di un'opera edilizia senza la prescritta licenza o concessione (ora, permesso) è nullo per illiceità dell'oggetto, e che da tale invalidità discende l'inesistenza del diritto dell'appaltatore al corrispettivo pattuito (v. Cass. nn. 20301/12, 2187/11, 2884/02 e 9508/99). Del tutto analoga la nullità che vulnera la vendita di edificio abusivo, ai sensi dell'art. 46 T.U. n. 380/01.

Diverso, invece, è il caso d'inosservanza della normativa antisismica nell'attività edilizia. In particolare, ai sensi dell'art. 18, 1° comma, legge n. 64/74, fermo restando l'obbligo della licenza di costruzione prevista dalla vigente legge urbanistica, nelle località sismiche, ad eccezione di quelle a bassa sismicità, non si possono iniziare lavori senza preventiva autorizzazione scritta dell'ufficio tecnico della regione o dell'ufficio del genio civile secondo le competenze vigenti. Autorizzazione che, a sua volta, è comunicata, subito dopo il rilascio, al comune per i provvedimenti di sua competenza (art. 18, 3° comma, legge cit.). Ed ancora, l'art. 78 D.P.R. n. 380/01 dispone che l'esecuzione non conforme alla normativa richiamata al comma 1 dell'art. 94 (relativo, appunto, alle norme antisismiche) dello stesso decreto preclude il collaudo delle opere realizzate. Il che ribadisce che la non conformità tra il costruito e le norme antisismiche incide unicamente a livello attuativo del rapporto contrattuale.

Coerentemente, la giurisprudenza di questa Corte afferma che le violazioni delle prescrizioni dettate, in base alla legge n. 64 del 1974 (ed attualmente dal



d.P.R. n. 380 del 2001), per la progettazione e l'esecuzione delle costruzioni soggette ad azione sismica integrano i gravi difetti, di cui l'appaltatore è responsabile nei confronti del committente ai sensi dell'art. 1669 c.c., incidendo esse sulla sostanza e stabilità degli edifici o delle altre cose immobili destinate per loro natura a lunga durata, non potendo essere sovrapposte alle prescrizioni normative anzidette, in quanto recanti delle presunzioni assolute, una diversa individuazione degli stati limite delle strutture e diversi modelli di calcolo delle azioni sismiche e dei loro effetti (Cass. n. 14812/08; conforme, Cass. n. 9796/11).

Ed ancora, i limiti posti dalla legislazione speciale relativa alle costruzioni in zone sismiche contenuti nella legge 25 novembre 1962, n. 1684 - che prevede come ipotesi normale la costruzione in appalto - e quelli posti dalla disciplina dei manufatti complessi di metallo fabbricati in serie, che assolvono funzioni statiche, contenuta nella legge 5 novembre 1971, n. 1086 - che pone particolari prescrizioni nei confronti del costruttore - valgono solo sul piano degli obblighi di carattere amministrativo e, in genere, pubblicistico, ma non influenzano la sfera dei rapporti privatistici. Ne consegue che nulla vieta, tra privati, la stipulazione di un contratto di compravendita, con obbligazioni accessorie di fare, il quale abbia ad oggetto elementi metallici prefabbricati per l'edilizia, prodotti in serie dal venditore (nella specie trattavasi della copertura di un capannone, costituita da elementi metallici prefabbricati, prodotti in serie) (Cass. n. 4723/80).

Infine, in relazione all'attività edificatoria, la violazione delle norme antisismiche comporta, oltre all'obbligo di risarcimento del danno, il diritto alla riduzione in pristino non solo quando risultino violate norme integrative



di quelle previste dagli artt. 873 e ss. c.c., ma anche quando risulti il pericolo attuale di una lesione all'integrità materiale del bene; ne consegue che dall'inosservanza delle prescrizioni tecniche dettate per prevenire le conseguenze dannose del sisma deriva una presunzione di instabilità e, quindi, una situazione di pericolo permanente da rimuovere senza indugio (Cass. n. 10325/08).

Anche da tali precedenti, pertanto, si ricava agevolmente che non è il contratto d'appalto, ma l'opera eseguita in forza di esso a dover essere conforme alle prescrizioni legislative concernenti le costruzioni in zone sismiche. Opera della cui conformità risponde unicamente l'appaltatore in virtù sia del principio cardine del relativo tipo contrattuale, che pone a suo carico l'organizzazione dei mezzi necessari e il rischio gestionale (art. 1655 c.c.), sia della diligenza speciale ex art. 1176, cpv. c.c. cui egli è tenuto nella sua qualità di *insider* nel settore produttivo di sua spettanza, rispetto alla posizione di *outsider* rivestita dal committente privato che non sia imprenditore nel medesimo settore.

22.1.1. - Nella specie, nessun pregio hanno le argomentazioni difensive della parte ricorrente volte a dimostrare che le opere previste nel contratto sarebbero state in contrasto con (o comunque non conformi al)la disciplina antisismica; che l'unica via per rimediare ai danni derivati dagli eventi sismici sarebbe stata la completa demolizione e ricostruzione dell'intero fabbricato; che le opere in cemento armato non erano state assentite dal Genio civile; e che vi sarebbe stato quanto meno un concorso di colpa dei committenti, avendo essi preteso di mantenere aperti i rispettivi esercizi commerciali durante l'esecuzione dei lavori.





Assolutamente costante è l'orientamento di questa Corte per cui in tema di contratto di appalto, l'appaltatore è tenuto a realizzare l'opera a regola d'arte, osservando, nell'esecuzione della prestazione, la diligenza qualificata ai sensi dell'art. 1176, 2° comma, cod. civ. quale modello astratto di condotta, che si estrinseca (sia egli professionista o imprenditore) nell'adeguato sforzo tecnico, con impiego delle energie e dei mezzi normalmente ed obiettivamente necessari od utili in relazione alla natura dell'attività esercitata, volto all'adempimento della prestazione dovuta ed al soddisfacimento dell'interesse creditorio, nonché ad evitare possibili eventi dannosi. Anche laddove egli si attenga alle previsioni del progetto altrui, come nel caso in cui il committente predisponesse il progetto e fornisca indicazioni sulla relativa realizzazione, l'appaltatore può comunque essere ritenuto responsabile per i vizi dell'opera se, nel fedelmente eseguire il progetto e le indicazioni ricevute, non segnala eventuali carenze ed errori, giacché la prestazione da lui dovuta implica anche il controllo e la correzione degli eventuali errori del progetto, mentre va esente da responsabilità laddove il committente, pur reso edotto delle carenze e degli errori, gli richieda di dare egualmente esecuzione al progetto o gli ribadisca le indicazioni, in tale ipotesi risultando l'appaltatore stesso ridotto a mero *nudus minister*, cioè passivo strumento nelle mani del primo, direttamente e totalmente condizionato dalle istruzioni ricevute senza possibilità di iniziativa o vaglio critico (Cass. n. 12995/06; conformi su fattispecie analoghe, Cass. nn. 3462/07, 7515/05, 8813/03 e 8075/99).

Quanto alle opere in cemento armato, deve rilevarsi che nel contratto di appalto, qualora debbano essere realizzate opere contenenti cemento armato,

Corte di Cassazione - copia non ufficiale





l'obbligo di denunciare all'ufficio del Genio civile competente per territorio le relative opere corredate dai calcoli, grava sull'appaltatore, ai sensi dell'art. 4 della legge n. 1086 del 1971, e non sul committente; ne consegue che costituisce inadempimento di non scarsa importanza, ai fini dell'accoglimento dell'azione di risoluzione contrattuale, il comportamento dell'appaltatore, che inizi i lavori relativi alle opere in cemento armato senza aver provveduto al previo deposito dei calcoli presso il Genio civile e senza fornire alcuna apprezzabile giustificazione in proposito (Cass. n. 4433/07).

Né differenza alcuna deriva dal fatto che le opere appaltate derivino da un progetto redatto *ex uno latere* o da un terzo ovvero ancora specificamente negoziato da entrambi i contraenti. In ogni caso, infatti, proprio per la diligenza speciale da cui è gravato, l'appaltatore ha l'obbligo di segnalare al committente tanto le criticità progettuali quanto quelle esecutive, e di astenersi dal compimento della prestazione ove i lavori non possano essere condotti e portati a termine nel rispetto sia della disciplina edilizio-urbanistica, sia delle norme sulla sicurezza presente e futura del manufatto edilizio.

Di conseguenza, è da escludere anche un concorso di colpa del committente ove il contratto preveda modalità attuative – nella specie il mantenimento delle condizioni d'uso di una parte dell'edificio durante i lavori – che l'appaltatore reputi o debba reputare, per l'anzi detto obbligo di diligenza, contrarie a regole giuridiche o tecniche.

23. - Il quattordicesimo motivo è in parte inammissibile per la genericità della censura mossa e in parte infondato.



Occorre premettere che la denunciata violazione degli artt. 2697 e 1226 c.c. è configurabile, rispettivamente, solo se il giudice di merito abbia invertito gli oneri probatori o esercitato la potestà di liquidazione equitativa del danno nella dichiarata assenza della prova sull'*an debeatur*; o ancora ove egli, pur ritenendo possibile e agevole ma non fornita la dimostrazione del *quantum*, abbia supplito alla carente allegazione probatoria della parte con la liquidazione officiosa. Non integra la violazione delle norme anzi dette, invece, il fatto che, a giudizio del ricorrente, sia erroneo il convincimento che il giudice abbia espresso sugli elementi di prova in suo possesso.

Nel caso in esame la sentenza impugnata trae dalle ricevute prodotte la prova del canone pagato dal Mancuso per i nuovi locali. Quanto al danno per doversi dotare di nuove strutture e di altra merce, e per la perdita dell'avviamento commerciale e della merce esistente nell'esercizio commerciale, invece, la liquidazione equitativa effettuata dalla Corte distrettuale presuppone l'accertamento implicito dell'*an debeatur*. Quest'ultimo non è direttamente aggredito né del resto è aggredibile nella sua logicità ove si consideri la natura del fatto dannoso (crollo del piano ammezzato), e l'espressa considerazione, che si legge in sentenza, dell'estrema difficoltà di pervenire ad una valutazione analitica dei danni, sia per il tempo trascorso, sia perché il Mancuso non aveva fornito elementi per una più precisa determinazione.

24. - Il quindicesimo ed il sedicesimo motivo, da esaminare insieme per la loro connessione, sono fondati.

Enunciato in rapporto a varie fattispecie, è pacifico il principio generale per cui il risarcimento del danno, effettuato attualizzando l'equivalente



monetario al valore del bene al momento della decisione, deve essere assistito da un idoneo supporto motivazionale sui criteri di calcolo prescelti (cfr. fra le tante, Cass. nn. 5671/10, 19305/05, 10875/05, 15411/04).

Nel caso in esame, la sentenza impugnata non ha in alcun modo esplicitato né il valore immobiliare risarcito, se cioè quello d'uso e/o quello di scambio, né tanto meno il criterio di attualizzazione seguito, sicché la stima dei danni arrecati alle proprietà immobiliari del Mancuso e dei Nania-Barbera appare sostanzialmente apodittica nel risultato cui è pervenuta.

25. - Per ragioni almeno in parte sostanzialmente speculari, sono fondati anche i primi motivi dei ricorsi incidentali.

Va premesso che la rivalutazione monetaria e gli interessi costituiscono una componente dell'obbligazione di risarcimento del danno e possono essere riconosciuti dal giudice anche d'ufficio ed in grado di appello, pur se non specificamente richiesti, atteso che essi devono ritenersi compresi nell'originario *petitum* della domanda risarcitoria, ove non ne siano stati espressamente esclusi (Cass. n. 26374/14).

Nello specifico, l'apodittica liquidazione del danno che affligge la motivazione della sentenza impugnata non dà conto neppure di tale aspetto della questione, nel senso che non consente di stabilire se ed in qual modo nella somma finale attualizzata debbano comprendersi o non anche gli interessi dovuti sull'equivalente monetario. Né è chiaro se l'attualizzazione del valore del bene risarcito sia stata operata attraverso la rivalutazione del credito o in base ad un altro, succedaneo criterio che compete al giudice di merito adottare ed esternare.





25.1. - Quanto, poi, al risarcimento del danno per il canone d'affitto versato dal Mancuso dall'1.10.1985 fino al 1994, la motivazione della sentenza impugnata, che rinvia alle ricevute in atti, appare carente poiché non specifica come, a fronte di un canone mensile di 500.000 lire, si pervenga alla somma liquidata (lire 30.000.000). Non è chiaro, in altri termini, se quest'ultima dipenda dall'aver la Corte d'appello considerato un diverso lasso temporale o se più semplicemente le ricevute di pagamento prodotte non siano sequenziali, così da giustificare la somma inferiore riconosciuta.

26. - E' fondato anche il secondo motivo del ricorso incidentale Nania-Barbera.

Dalla narrativa della stessa sentenza impugnata si ricava che questi ultimi ebbero ad impugnare la decisione di primo grado anche con riguardo alla domanda di restituzione della somma di lire 1.500.000, su cui però la sentenza della Corte territoriale omette ogni pronuncia.

27. - L'accoglimento dei suddetti motivi, implicando un nuovo giudizio di merito, assorbe l'esame del diciassettesimo motivo (peraltro apparente) del ricorso principale e il secondo motivo del ricorso incidentale Mancuso, entrambi relativi al regolamento delle spese.

28. - Per le considerazioni fin qui svolte, la sentenza impugnata va cassata con rinvio ad altra sezione della Corte d'appello di Messina, che nei limiti dei motivi accolti provvederà ad un rinnovato esame di merito, statuendo anche sulle spese di cassazione.

#### **P. Q. M.**

La Corte accoglie il quindicesimo ed il sedicesimo motivo del ricorso principale, nonché il primo motivo del ricorso incidentale di Carmelo



Mancuso ed entrambi i motivi del ricorso incidentale di Candeloro Nania e Maria Barbera, assorbiti il diciassettesimo motivo del ricorso principale e il secondo motivo del ricorso incidentale Mancuso, e respinti tutti gli altri motivi del ricorso principale, cassa la sentenza impugnata con rinvio ad altra sezione della Corte d'appello di Messina, che provvederà anche sulle spese di cassazione.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della seconda sezione civile della Corte Suprema di Cassazione, il 4.11.2015.