

Appalto – responsabilità dell'appaltatore – rovina di edificio – grave difetto dell'opera – mancato rispetto della normativa antisismica – illegittimità [\[art. 1669 c.c.\]](#)

SUPREMA CORTE DI CASSAZIONE

SEZIONE II CIVILE

Sentenza 4 giugno 2008, n. 14812

Svolgimento del processo

Con atto notificato il 28 settembre 1992, B.S. convenne L.Z., titolare dell'omonima impresa edile artigiana, ed il geom. P.F. davanti al Tribunale di Terni e, esponendo che il 10 ottobre 1983 aveva appaltato allo Z. la costruzione di un fabbricato da realizzarsi in **** in base ad un progetto e sotto la direzione dei lavori del P. e che la costruzione, ultimata nel 1985, era successivamente risultata affetta da vizi e difforme dal progetto e dalle prescrizioni normative, nonché di costo non congruo ai lavori eseguiti, domandò la condanna in solido dei convenuti al rimborso delle somme eccedenti il valore effettivo delle opere ed al risarcimento dei danni.

Si costituirono separatamente il L. ed il P. e, eccipite l'inammissibilità delle pretese dell'attore, per avere le parti definito transattivamente ogni loro rapporto, nonché la tardività della denuncia dei vizi e delle difformità dell'opera e la prescrizione dell'azione esercitata, chiesero, nel merito, il rigetto delle domande del B..

Il Tribunale, con sentenza non definitiva del 4 gennaio 1993, premesso l'esercizio da parte dell'attore dell'azione prevista dall'art. 1669. c.c., respinse le eccezioni dei convenuti e, con sentenza definitiva del 16 novembre 1998, rigettò le domande del B.. Quest'ultima decisione, gravata dal B., venne confermata il 23 luglio 2003 dalla Corte di appello di Perugia, la quale, pur evidenziando che l'edificio era stato realizzato in violazione della normativa antisismica, rigettò l'impugnazione, osservando che gli accertamenti compiuti dal c.t.u. escludevano un pericolo certo ed obiettivo che in futuro potesse verificarsi la rovina del fabbricato, anche eventualmente a seguito di un forte terremoto, e che la costruzione non presentava gravi difetti, non essendo in essa ravvisabili alterazioni che incidessero sulla sostanza dell'opera e sugli altri elementi necessari a garantirne la normale utilità in relazione alla sua funzione economica e pratica;

che, inoltre, era infondata l'azione di responsabilità nei confronti del P. per il mancato rispetto nell'esecuzione dell'opera delle norme antisismiche, in quanto era incontestato che egli aveva eseguito solo il progetto architettonico e non i calcoli strutturali ed anche il progetto di variante, per la parte non architettonica, aveva comportato valutazioni strutturali estranee alla competenza del direttore dei lavori incaricato del solo progetto architettonico.

Il B. è ricorso con quattro motivi per la cassazione della sentenza, l'impresa Z. ed il P. hanno resistito con controricorso notificato il 17 febbraio 2004 ed entrambe le parti hanno depositato memorie.

Motivi della decisione

Con il primo motivo, il ricorso denuncia la nullità della sentenza impugnata per violazione e falsa applicazione dell'art. 1669 c.c., in correlazione alla L. 2 febbraio 1974, n. 64, artt. 8, 9, 10, 17, 21, 22 e 23, ed al D.M. 3 marzo 1975, e D.M. 3 giugno 1981, avendo negato la ravvisabilità di gravi difetti dell'opera, comportanti la responsabilità extracontrattuale dell'appaltatore, nella realizzazione in zona sismica di un fabbricato difforme sia dal progetto strutturale depositato contestualmente alla denuncia di inizio dei lavori e sia dalle prescrizioni tecniche dettate per le costruzioni in detta zona, benchè le difformità esponessero l'opera alla prospettiva sia di serie lesioni, anche strutturali, in caso di terremoto e sia di demolizione coattiva iussu iudicis.

Con il secondo motivo, per violazione e falsa applicazione dell'art. 1669 c.c., in correlazione alla L. 2 febbraio 1974, n. 64, artt. 8, 9, 10, 17, 21, 22 e 23, ed al D.M. 3 marzo 1975, e D.M. 3 giugno 1981, e per motivazione lacunosa, illogica e contraddittoria, giacchè ha affermato che, non sussistendo prospettive di rovina del fabbricato, la realizzazione in difformità dalle norme antisismiche non costituiva un grave difetto dell'opera, senza considerare che l'obbligo di regolarizzare o di demolire l'edificio che da essa derivava influiva negativamente sulla piena disponibilità e fruizione della costruzione da parte del committente.

Con il terzo motivo, per la violazione e falsa applicazione dell'art. 1669 c.c., in correlazione alla L. 2 febbraio 1974, n. 64, artt. 8, 9, 10, 17, 21, 22 e 23, ed al D.M. 3 marzo 1975, e D.M. 3 giugno 1981, e per illogicità e contraddittorietà di motivazione e distorta considerazione di fatti e circostanze rilevanti, non avendo valutato che la necessità del committente di eseguire i lavori necessari a rendere le strutture del fabbricato conformi alle prescrizioni antisismiche ed al progetto depositato aveva in concreto impedito all'attore il normale utilizzo dell'opera.

Con il quarto motivo, per violazione, erronea e falsa applicazione dell'art. 1669 c.c., in correlazione alla L. 2 febbraio 1974, n. 64, artt. 8, 9, 10, 17, 21, 22 e 23, e al D.M. 3 marzo 1975, e D.M. 3 giugno 1981, ed alla L.R. n. 25 del 1982, art. 2, e per motivazione illogica e meramente apparente, poichè ha escluso la responsabilità del direttore dei lavori per il mancato rispetto nell'esecuzione dell'opera delle prescrizioni antisismiche, benchè la sua responsabilità fosse espressamente prevista dalla normativa regionale ed egli fosse specificamente deputato a garantire la conformità della costruzione al progetto depositato. Il primo motivo è fondato.

La responsabilità dell'appaltatore per la rovina ed i difetti degli edifici o di altre cose immobili destinate per loro natura a lunga durata, sancita dall'art. 1669 c.c., nell'interesse generale alla solidità ed utilità delle costruzioni ed all'incolumità personale dei cittadini, distingue l'ipotesi di gravi difetti di costruzione comportanti l'evidente pericolo di rovina, nella quale ha riguardo alla stabilità attuale dell'opera, da quella di gravi difetti, che, come evidenziato nei lavori preparatori del c.c., pur non determinando minaccia di crollo immediato o evidente pericolo di rovina, incidono sulla sostanza e sulla stabilità dell'opera.

Tra questi ultimi difetti rientra anche l'assenza nelle costruzioni dei livelli prestabiliti di sicurezza garantiti dal rispetto nell'attività edilizia di prescrizioni tecniche uniformi e, in particolare, per le costruzioni nelle zone sismiche, di quelle dettate in forza della L. 2 febbraio 1974, n. 643, art. 1, comma 1, e art. 3, comma 1, (vedi ora D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), la cui osservanza è assicurata dalla sottoposizione della progettazione ed esecuzione degli edifici ad uno speciale regime autorizzatorio e repressivo, diretto a

preservare, con riguardo sia ai singoli fabbricati che all'ambito territoriale nei quali essi vengono realizzati, l'integrità degli abitanti e la conservazione e continuità di uso degli immobili.

L'obbligatorietà dell'osservanza di dette prescrizioni per un positivo contrasto alle sollecitazioni degli elementi, strutturali e non strutturali, delle costruzioni derivanti dalle azioni sismiche previste in un determinato territorio, in quanto formulate sulla base di regole di esperienza e di regole tecniche preesistenti e collaudate, e loro non derogabilità, salvo che con provvedimento ministeriale ove sussistano ragioni particolari, che ne impediscano in tutto o in parte l'applicazione, si risolve, infatti, in una presunzione normativa non soltanto di sufficienza, ma di necessità di conformare ad esse l'attività edificatoria per prevenire il pericolo imminente in zona sismica che le opere possano collassare o subire danni che, oltre a pregiudicarne la statica o la funzionalità mettano a repentaglio la vita umana.

Dal carattere assoluto di tale presunzione deriva che il grave difetto di un edificio conseguente alla sua realizzazione senza l'osservanza delle prescrizioni tecniche dettate dalla normativa antisismica non può essere disconosciuto con un apprezzamento di fatto del giudice che escluda che da questa sia derivato un effettivo pregiudizio alla sostanza e stabilità della costruzione, giacchè egli non può nè sindacare le prescrizioni normative e nè sovrapporre ad esse una diversa individuazione degli stati limite delle strutture e diversi modelli di calcolo delle azioni sismiche e degli loro effetti.

Alla fondatezza del primo motivo seguono l'assorbimento dell'esame degli altri e la cassazione della sentenza con rinvio, anche per le spese del giudizio di legittimità, alla Corte di appello di Firenze, che si conformerà al principio che "le violazioni delle prescrizioni dettate 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, e non potendo essere sovrapposte alle prescrizioni normative una diversa individuazione degli stati limite delle strutture e diversi modelli di calcolo delle azioni sismiche e degli loro effetti".

P.Q.M.

Accoglie il primo motivo di ricorso e dichiara assorbito l'esame degli altri. Cassa la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto e rinvia, anche per le spese, alla Corte di appello di Firenze.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio, il 19 febbraio 2008.

Depositato in Cancelleria il 4 giugno 2008.