

APPALTO PRIVATO

Responsabilità dell'appaltatore

Cass. civ. Sez. II, 5 maggio 2003, n. 6753

La responsabilità di natura extracontrattuale dell'appaltatore per gravi difetti dell'opera, sancita dall'[art. 1669 c.c.](#), è idonea ad escludere la responsabilità ex [art. 2051 c.c.](#) del condominio in relazione alla causa d'esonero prevista nella stessa norma, qualora si dimostri che l'evento lesivo è stato cagionato da un fatto imputabile a soggetto diverso da quello onerato della custodia.

Cass. civ. Sez. II, 05-05-2003, n. 6753

Condominio via Inghilterra, n. 14, Grosseto c. Cons. Etruria

La Corte Suprema di Cassazione

Sezione II

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. Franco PONTORIERI - Presidente

Dott. Antonino ELEFANTE - Consigliere

Dott. Olindo SCHETTINO - Consigliere

Dott. Giovanni SETTIMI - Rel. Consigliere

Dott. Sergio DEL CORE - Consigliere

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso proposto da:

COND. EDIFICIO VIA INGHILTERRA 14/16 GROSSETO, in persona dell'Amm.re p.t. Sig.ra SANDRA SALETTI, elettivamente domiciliato in ROMA VIA DEI GRACCHI 209, presso lo studio dell'avvocato FABIO BUFFONI, che lo difende unitamente all'avvocato LORENZO CAPACCIOLI, giusta delega in atti;

- ricorrente -

contro

CS ETRURIA SCARL, in persona del Presidente e legale rappresentante "pro tempore" Geom. ARMANDO VANNI, PAPUCCI GIULIO, COLTELLINI MIRELLA;

- intimati -

e sul 2° ricorso n. 11368/00 proposto da:

CS ETRURIA SCARL, in persona del Presidente e legale rappresentante "pro tempore" Geom. ARMANDO VANNI, elettivamente domiciliato in ROMA LUNGRE FLAMINIO 46 PAL IV, presso lo studio dell'avvocato ST GREZ, difeso dall'avvocato FAUSTO FALORNI, giusta delega in atti;

- controricorrente e ricorrente incidentale -

nonché contro

COND. VIA INGHILTERRA 14/16 GROSSETO in persona dell'Amm.re p.t., PAPUCCI GIULIO, COLTELLINI MIRELLA;

- intimati -

e sul 3° ricorso n. 12838/00 proposto da:

PAPUCCI GIULIO, COLTELLINI MIRELLA, domiciliati in ROMA P.ZZA CAVOUR presso la CORTE di CASSAZIONE difesi dall'avvocato VARSO GABELLINI, giusta delega in atti;

- controricorrenti e ricorrenti incidentali -

contro

CS ETRURIA COOP SRL, in persona del Presidente e legale rappresentante "pro tempore" Geom. ARMANDO VANNI, elettivamente domiciliato in ROMA LUNGRE FLAMINIO 46, presso lo studio dell'avvocato ST GREZ, difeso dall'avvocato FAUSTO FALORNI, giusta delega in atti;

- controricorrente al ricorso incidentale -

nonché contro

COND. VIA INGHILTERRA 14/16 GROSSETO in persona dell'Amm.re p.t.;

- intimato -

e sul 4° ricorso n. 15699/00 proposto da:

PAPUCCI GIULIO, COLTELLINI MIRELLA, domiciliati in ROMA p.zza Cavour presso la CORTE di CASSAZIONE, difesi dall'avvocato VARSO GABELLINI, giusta delega in atti;

- controricorrenti e ricorrenti incidentali -

contro

CS ETRURIA SCRL, in persona del Preside e legale rappresentante "pro tempore", elettivamente domiciliato in ROMA LUNGRE FLAMINIO 46, presso lo studio dell'avvocato ST GREZ, difeso dall'avvocato FAUSTO FALORNI, giusta delega in atti;

- controricorrente al ricorso incidentale -

nonché contro

COND. EDIFICIO VIA INGHILTERRA 14/16 GROSSETO, in persona dell'Amm.re p.t.;

- intimato -

avverso la sent. n. 1656/99 della Corte d'Appello di FIRENZE, depositata il 27 dicembre 1999;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 25 settembre 2002 dal Consigliere Dott. Giovanni SETTIMJ;

udito l'Avvocato CAPACCIOLI Lorenzo, difensore del ricorrente che ha chiesto l'accoglimento del ricorso principale e rigetto degli altri ricorsi;

udito l'Avvocato Fausto FALORNI difensore del resistente C.S.ETRURIA SCARL, che ha chiesto accoglimento ricorso RG. 11368/00 e rigetto del ricorso principale e dei ricorsi incidentali;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. Renato FINOCCHI GHERSI che ha concluso per il rigetto del 1° e 2° motivo del ricorso principale ed accoglimento del ricorso 11368/00 (C.S.ETRURIA) ed assorbiti gli altri ricorsi 12838/00 e 15699/00.

Svolgimento del processo

Giulio Papucci e Mirella Coltellini, proprietari d'un appartamento e d'un'autorimessa nell'edificio condominiale di via Inghilterra n. 14/16 in Grosseto, dolendosi che la rottura d'una tubazione antincendio e la cattiva impermeabilizzazione del manto di copertura del portico comune sovrastante l'autorimessa avessero cagionato in quest'ultima consistenti infiltrazioni, con citazione detto Condominio onde sentirlo condannare all'eliminazione delle cause delle infiltrazioni ed, in loro favore, al risarcimento dei danni cagionati al locale ed ai beni custoditivi nonché alla corresponsione d'un indennizzo per la limitata disponibilità dell'immobile.

Costituendosi, il Condominio contestava la responsabilità "ex adverso" attribuitagli assumendo che la rottura della tubazione era stata determinata da avverse condizioni meteorologiche eccezionali e che la difettosa impermeabilizzazione del manto di copertura era da ascrivere a vizi della costruzione imputabili all'appaltatore Consorzio Etruria, nei cui confronti aveva già promosso azione.

Chiamato in causa dal Condominio, il Consorzio Etruria non si costituiva e veniva dichiarato contumace.

Con sentenza 8 febbraio 1996, l'adito tribunale, ritenuto che entrambe le cause dell'infiltrazione denunciata dagli attori fossero state determinate da inadeguata realizzazione dell'opera e, quindi, fossero da imputare all'appaltatore, considerava l'originaria domanda estesa al terzo chiamato in garanzia impropria, quest'ultimo condannando, di conseguenza, al risarcimento del danno in favore degli attori, liquidato in L. 2.000.000, ed alla rifusione delle spese in favore d'entrambe le controparti.

Avverso tale decisione proponevano appello i Papucci-Coltellini dolendosi che il tribunale avesse pronunciato sulla sola domanda di risarcimento del danno e non anche su quelle di ripristino e d'indennizzo.

Il Condominio, costituendosi, ribadiva la responsabilità esclusiva del terzo e, pur contestando la sussistenza del diritto all'indennizzo vantato dagli appellanti, chiedeva che, comunque, il soddisfo di tutte le richieste degli stessi fosse posto a carico del terzo.

Costituendosi a sua volta, il Consorzio proponeva appello incidentale dolendosi d'essere stato condannato pur in difetto d'un'istanza degli attori intesa all'estensione della domanda nei propri

confronti, eccependo l'inammissibilità d'estensione siffatta operata dagli stessi con l'atto d'appello e contestando, in fine, nel merito le avverse ragioni e pretese.

Con sentenza 27 dicembre 1999, la corte d'appello di Firenze - ritenuto che il tribunale avesse erroneamente condannato il Consorzio, in quanto gli attori avevano proposto la domanda nei confronti del solo convenuto e quest'ultimo aveva chiamato in causa il terzo unicamente al fine di sentirlo dichiarar tenuto in sua vece al risarcimento del danno e non anche condannare a tenerlo indenne da quanto gli fosse stato imposto di versare agli attori ovvero a provvedere direttamente ai risarcimenti ed agli adempimenti da questi ultimi richiesti; che a tale conclusione avrebbe dovuto il tribunale pervenire anche considerando la responsabilità del condominio per custodia ex [art. 2051 c.c.](#), insuscettibile d'essere esclusa in ragione d'una responsabilità dell'appaltatore per gravi vizi ex [art. 1669 c.c.](#); che il tribunale avesse, altresì, omesso di pronunciare sulle domande sia d'eliminazione delle cause delle infiltrazioni, sia di corresponsione delle somme all'uopo necessarie, sia d'indennizzo per la limitazione nel godimento del bene; che, stanti la responsabilità del condominio ed i risultati degli accertamenti tecnici, di tali domande la prima e la seconda, unitariamente considerate, meritavano accoglimento nei termini indicati dal consulente, mentre andava disattesa la terza, rimasta sfornita di prova - in riforma dell'appellata sentenza, condannava il Condominio al risarcimento dei danni in favore degli attori nella misura di L. 2.000.000 ed all'esecuzione delle opere necessarie all'eliminazione delle cause delle infiltrazioni, regolando le spese d'entrambi i gradi.

Avverso tale decisione il Condominio proponeva ricorso per cassazione con tre motivi.

Resistevano Giulio Papucci e Mirella Coltellini con controricorso proponendo, a loro volta, ricorso incidentale condizionato.

Resisteva, altresì, il Consorzio con distinti controricorsi avverso i ricorsi principale del Condominio ed incidentale dei Papucci-Coltellini proponendo anch'esso, contestualmente, ricorso incidentale su due motivi, uno dei quali condizionato.

I Papucci-Coltellini proponevano controricorso con ricorso incidentale avverso il ricorso incidentale del Consorzio.

Il Consorzio proponeva controricorso avverso l'ulteriore ricorso incidentale dei Papucci-Coltellini.

Il Condominio ed il Consorzio depositavano anche successive memorie.

Motivi della decisione

Con il primo motivo il ricorrente principale - denunciando violazione e falsa applicazione [dell'art. 112 c.p.c.](#) - si duole che la corte territoriale abbia erroneamente ritenuto l'originaria domanda non estesa nei confronti del terzo chiamato, nonostante esso deducente avesse in primo grado, sia con la comparsa di costituzione e risposta sia con l'atto di chiamata in causa, tempestivamente evidenziato la responsabilità esclusiva del terzo nella determinazione dell'evento lesivo lamentato dagli attori e, contestualmente, chiesto dichiararsi lo stesso terzo tenuto al risarcimento dei danni, onde la svolta difesa non poteva essere interpretata come chiamata in garanzia e, tanto meno, in garanzia impropria, dovendo esserlo come richiesta di condanna dell'unico soggetto direttamente tenuto alla prestazione, il che doveva comportare l'estensione a quest'ultimo dell'originaria domanda attorea.

Con il secondo motivo, il ricorrente - denunciando violazione degli [art. 2051 c.c.](#) e [art. 1669 c.c.](#) nonché vizi di motivazione - si duole che la corte territoriale non abbia fatto applicazione della causa d'esclusione della responsabilità per custodia, addebitatagli dagli attori, una volta accertata

la responsabilità esclusiva dell'appaltatore nella determinazione del danno denunciato con la domanda degli stessi.

Con il terzo motivo, il ricorrente denunciando violazione degli [art. 323 c.p.c.](#), [art. 324 c.p.c.](#), [art. 342 c.p.c.](#) si duole che la corte territoriale abbia accolto la domanda proposta dagli attori nei propri confronti nonostante sulla responsabilità esclusiva del chiamato ex [art. 1669 c.c.](#), accertata nella sentenza di primo grado non impugnata da alcuno sul punto, si fosse formato il giudicato interno.

I tre riportati motivi - che, per evidente connessione, possono essere trattati congiuntamente - meritano accoglimento.

Va, anzi tutto, dato atto che, come risulta dalle conclusioni delle parti riportate nell'epigrafe dell'impugnata sentenza e dall'esposizione in fatto ed in diritto della stessa, in effetti nessuna delle parti aveva impugnato l'accertamento, contenuto nella sentenza di primo grado e costituente un capo autonomo di essa, in ordine alla responsabilità esclusiva dell'appaltatore consorzio per i riconosciuti gravi difetti dell'opera ed al nesso di causalità esclusiva tra detti vizi ed i danni dedotti in giudizio, onde, poiché della questione il giudice di secondo grado non s'è neppure incidentalmente occupato nell'ambito del devoluto, su tale capo della detta sentenza s'è indiscutibilmente formato un giudicato interno dal quale non può prescindersi e che non solo è da considerare legittimamente invocato dal ricorrente ma può anche essere rilevato d'ufficio.

Devesi, poi, constatare il vizio d'extrapetizione dal quale è in effetti inficiata l'impugnata sentenza, come fondatamente denunciato dal ricorrente.

Nell'esercizio del potere d'interpretazione e qualificazione della domanda, il giudice del merito, che, tra l'altro, non è in ciò neppure condizionato dalla formula adottata dalla parte, ha il potere, ma anche il dovere, d'accertare e valutare il contenuto sostanziale della pretesa, quale risulta desumibile non solo dal tenore letterale degli atti, ma anche dalla natura delle vicende dedotte e rappresentate dalla parte istante e dalle eventuali precisazioni formulate nel corso del giudizio, nonché di tener conto del provvedimento richiesto in concreto; ciò con il solo limite, imposto [dall'art. 112 c.p.c.](#), di rispettare i principi, da un lato, della corrispondenza della pronuncia alla richiesta e, dall'altro, dell'insostituibilità "ex officio" d'una diversa azione a quella formalmente proposta, dacché, in caso di loro violazione, non d'eventualmente erronee interpretazione e conseguente qualificazione della domanda tratterebbesi, bensì d'immutazione per alterazione o sostituzione d'uno o d'entrambi gli elementi identificativi dell'azione, "petitum" e/o "causa petendi", e, correlativamente, di decisione estranea al "thema decidendum" effettivamente dedotto in giudizio e d'omessa pronuncia su di esso.

Tale ampio potere, attribuito al giudice onde possa valutare la reale volontà della parte quale desumibile dal complesso del comportamento processuale della stessa, estrinsecandosi in valutazioni essenzialmente discrezionali sul merito della controversia, non è suscettibile di sindacato in sede di legittimità, salvo, tuttavia, ove il suo esercizio abbia dato luogo ad una violazione dei suddetti limiti ovvero risulti insufficientemente od illogicamente motivato.

Nella specie, all'esame degli atti del giudizio di merito, consentito a questa Corte chiamata a decidere su di un dedotto "error in procedendo", l'impugnata sentenza risulta palesemente inficiata da entrambi i vizi testé indicati laddove, sull'implicita qualificazione dell'azione proposta dal convenuto nei confronti del terzo chiamato come azione di garanzia impropria, la corte territoriale è pervenuta alla consequenziale conclusione che la domanda svolta in primo grado dal Condominio nei confronti del Consorzio non fosse stata idonea a determinare l'estensione a quest'ultimo della domanda proposta dagli originari attori.

Nell'atto di chiamata in causa e, successivamente, nelle conclusioni del giudizio di primo grado quali riportate dalla sentenza del tribunale, il Condominio - che tanto nella comparsa di costituzione quanto nello stesso atto testé richiamato aveva sostenuto l'insussistenza di qualsivoglia propria

responsabilità nella determinazione dell'evento questa esclusivamente imputando ai vizi originari dell'edificio e, quindi, all'attività del costruttore - risulta aver chiesto "dichiarare il Consorzio Regionale Etruria tenuto al risarcimento dei danni subiti dagli attori derivanti dai gravi difetti di costruzione dell'edificio e conseguentemente respingere la domanda formulata dai medesimi attori contro il Condominio".

Impostazione difensiva siffatta, attesi il tenore letterale delle conclusioni e le ragioni sulle quali queste si basavano, non poteva essere qualificata - anche indipendentemente dalle allegazioni della parte, che, come si è sottolineato, non vincolano il giudice ma che, comunque, nella specie, idoneamente supportavano soluzione siffatta - se non nel senso dell'indicazione del costruttore Consorzio come l'unico diretto responsabile dell'evento dannoso - dagli attori denunciato ed imputato, invece, al Condominio ex [art. 2051 c.c.](#) - con l'evidente finalità d'ottenere l'accertamento di quella causa d'esonero totale dalla responsabilità sancita nello stesso [art. 2051 c.c.](#) che la giurisprudenza di questa Corte ha ripetutamente riconosciuta ove dell'evento lesivo possa riconoscersi l'eziologia fortuita, come nell'ipotesi, appunto, in cui la causa determinante sia ravvisabile nel fatto imputabile a soggetto diverso da quello onerato della custodia ("ex pluribus" Cass. 13 maggio 1999 n. 4757, 2 febbraio 1999 n. 870, 23 gennaio 1998 n. 10556, 13 maggio 1997 n. 4196).

La corte territoriale non ha percepito tale impostazione difensiva neppure nella mancata espressa proposizione da parte del chiamante d'una specifica domanda di manleva nei confronti del terzo chiamato, nel senso di domanda intesa ad esser tenuto indenne dalle eventuali conseguenze negative del giudizio; anzi, proprio da tale mancanza, nella quale doveva, al contrario, riconoscere una significativa espressione della volontà di non proporre una domanda di garanzia, risulta implicitamente quanto illogicamente desumere la proposizione d'una domanda in tal senso, peraltro contestualmente imputando al chiamante, che non l'aveva affatto proposta, la pretesa erroneità d'un'assunta carente sua formulazione.

Ond'è che, richiestisi dal Condominio un accertamento in ordine all'effettiva titolarità passiva del rapporto creditorio-debitorio generato dall'evento lesivo e le consequenziali declaratorie dell'obbligo diretto del Consorzio al risarcimento dei danni nei confronti degli attori e dell'insussistenza d'analogo obbligo a proprio carico, l'erronea difforme qualificazione dell'azione come chiamata in garanzia impropria risulta essersi tradotta poi in vizio d'extrapetizione, dacché la corte territoriale ha finito per pronunziarsi, rigettandola, su d'una domanda diversa da quella sostanzialmente e formalmente proposta con l'atto di chiamata in causa.

Tale errore di qualificazione, oltre a ridondare in vizio d'extrapetizione, ha, inoltre determinato l'erronea pronunzia negativa sull'estensibilità automatica dell'originaria domanda attorea al terzo chiamato, estensibilità che consegue, per contro, alla chiamata operata dal convenuto nei confronti del terzo non a titolo di garanzia ma quale soggetto effettivamente e direttamente obbligato alla pretesa dell'attore e che consente al giudice d'emettere una pronunzia di condanna del terzo chiamato direttamente e senza necessità di richiesta dell'attore ("e pluribus" Cass. 24 aprile 2001 n. 6026, 4 marzo 2000 n. 2471, 4 giugno 1999 n. 5522, 9 aprile 1999 n. 3474, 23 novembre 1998 n. 11855), anzi, anche disattendendo l'eventuale volontà contraria di questi, che pur potrebbe vantar ragioni per preferire d'avere quale debitore della prestazione dovutagli l'originario convenuto piuttosto che il terzo chiamato.

Posto, dunque, che, nella specie, il Condominio aveva chiamato in causa il Consorzio quale unico responsabile dei danni denunciati dai condomini attori, in ordine sia a parti comuni dell'edificio condominiale sia a parti dell'unità immobiliare di loro pertinenza esclusiva, e che - come ormai accertato dalla pronunzia di primo grado passata, sul punto, in giudicato e come risulta non contestato neppure nell'impugnata sentenza, in considerazione dell'esito degli accertamenti peritali - effettivamente i danni in questione erano conseguenza dei riscontrati gravi difetti dell'edificio condominiale imputabili all'appaltatore, la responsabilità del Consorzio ex [art. 1669 c.c.](#) doveva essere, di conseguenza, presa in considerazione, da un lato, per escludere la

responsabilità del Condominio ex [art. 2051 c.c.](#) in relazione alla causa d'esonero prevista nella stessa norma e, d'altro lato, per affermare l'obbligo risarcitorio del Consorzio direttamente nei confronti degli attori.

Né poteva escludersi - come dalla corte territoriale, sulla base dell'erronea supposizione della natura contrattuale della responsabilità ex [art. 1669 c.c.](#) - la possibilità d'un'obbligazione risarcitoria diretta dell'appaltatore nei confronti del singolo condomino, in relazione tanto alla domanda d'eliminazione dei vizi nelle parti comuni dell'edificio quanto alla domanda di ristoro dei danni alle parti di proprietà individuale degli attori.

Come ripetutamente evidenziato da questa Corte, la responsabilità dell'appaltatore per gravi difetti dell'opera sancita [dall'art. 1669 c.c.](#) - difetti ravvisabili in qualsiasi alterazione dell'opera, conseguente ad un'inadeguata sua realizzazione, che, pur non riguardando parti essenziali della stessa e non determinandone, pertanto, la rovina od il pericolo di rovina, si traducano, tuttavia, in vizi funzionali di quegli elementi accessori o secondari che dell'opera stessa consentono l'impiego duraturo cui è destinata e tali, quindi, da incidere negativamente ed in considerevole misura sul godimento di essa, ciò che li distingue nettamente dai vizi e dalle difformità denunciabili, ex [art. 1667 c.c.](#), con l'azione di responsabilità contrattuale e per i quali non è richiesto che necessariamente incidano in misura rilevante sull'efficienza e la durata dell'opera - non è affatto di natura contrattuale, bensì extracontrattuale, in quanto intesa a garantire la stabilità e la solidità degli edifici e delle altre cose immobili destinate per loro natura a lunga durata per la tutela dell'incolumità personale dei cittadini, e, quindi, d'interessi generali inderogabili, che trascendono i confini ed i limiti dei rapporti negoziali tra le parti ("ex pluribus", da ultimo, Cass. 6 dicembre 2000 n. 15488, 2 ottobre 2000 n. 13003, 14 febbraio 2000 n. 1608, 7 gennaio 2000 n. 81).

Tale responsabilità extracontrattuale dell'appaltatore può esser fatta valere da ciascun condomino nella veste tanto di proprietario della singola unità immobiliare di sua pertinenza, in relazione ai vizi di essa od ai danni ad essa provocati dai vizi delle parti comuni dell'edificio, quanto di condomino, in relazione ai vizi di queste ultime ed ai danni dagli stessi provocati ad esse e/o ad altre parti comuni, in forza dell'estensione della legittimazione attiva espressamente riconosciuta [dall'art. 1669 c.c.](#) anche in favore dell'avente causa dal committente ("argumenta", "ex pluribus", ex Cass. 10 aprile 2000 n. 4485, 28 marzo 1997 n. 2775, 18 giugno 1996 n. 5613, 22 giugno 1995 n. 7080, 12 luglio 1994 n. 6537).

D'altra parte, così la responsabilità ex [art. 1669 c.c.](#) come la responsabilità ex [art. 2051 c.c.](#) altro non sono che ipotesi poste dal legislatore con carattere di specialità rispetto alla generale ipotesi della responsabilità per illecito posta [all'art. 2043 c.c.](#) - che, infatti, rimane tuttavia residualmente applicabile ove, in concreto, gli elementi costitutivi delle ipotesi speciali non trovino adeguato riscontro - dalla quale le prime si distinguono solo per una componente interna al titolo della responsabilità, ravvisabile nella particolare intensità del dovere, per l'un caso, di garantire la sicurezza delle opere edilizie da parte di chi ne svolga l'attività costruttiva e, per l'altro, di vigilare ed adottare tutte le necessarie precauzioni da parte di chi eserciti un effettivo potere fisico sulla cosa.

Pertanto, effettuata dal condominio, convenuto da un condomino ex [art. 2051 c.c.](#), la chiamata in causa del terzo appaltatore ex [art. 1669 c.c.](#) a fini non di garanzia ma d'identificazione dell'unico effettivo titolare passivo del rapporto dedotto in giudizio ed una volta che siano stati accertati la sussistenza dei gravi difetti di costruzione imputabili all'appaltatore ed il nesso eziologico esclusivo tra detti vizi ed il danno, non sussiste alcuna incompatibilità logico-giuridica, erroneamente ravvisata invece dalla corte territoriale, nell'estensione automatica al responsabile dell'illecito ex [art. 1669 c.c.](#) dell'originaria domanda, basata sul dedotto illecito ex [art. 2051 c.c.](#), intesa ad ottenere il ripristino delle parti di proprietà comune viziate ed il risarcimento dei danni provocati dai vizi di queste alla parte di proprietà esclusiva.

È appena il caso di rilevare come quanto ritenuto non si ponga in contrasto con i precedenti giurisprudenziali nei quali è stata affermata la responsabilità del condominio ex [art. 2051 c.c.](#) nei confronti dei condomini danneggiati a causa dei vizi insistenti sulle parti comuni dell'edificio indipendentemente dalla contestuale proposizione dell'azione di rivalsa del condominio nei confronti del costruttore ex [art. 1669 c.c.](#) e dalla possibilità d'accoglimento in concreto della stessa (Cass. 15 aprile 1999 n. 3753, 21 giugno 1993 n. 6856, 25 marzo 1991 n. 3209, 9 maggio 1988 n. 3405).

Premesso, infatti, che l'intervenuta preclusione dell'azione ex [art. 1669 c.c.](#) nei confronti dell'appaltatore, esperibile come si è visto tanto dal condominio quanto dai singoli condomini, comporta necessariamente la limitazione della responsabilità per i danni in questione al solo condominio ex [art. 2051 c.c.](#), nel caso di specie, laddove preclusione siffatta è rimasta estranea al contraddittorio e la responsabilità esclusiva dell'appaltatore è rimasta accertata con efficacia di giudicato, a differenza da quelli esaminati nei riportati precedenti il Condominio non ha chiamato in causa l'appaltatore onde esserne garantito ma indicando in esso l'unico responsabile, validamente perseguibile anche dal singolo condomino ex [art. 1669 c.c.](#), del danno dedotto in giudizio e fondatamente invocando per ciò la causa d'esclusione della propria responsabilità ex [art. 2051 c.c.](#)

Il ricorso principale va, dunque, accolto ed, in relazione ad esso, l'impugnata sentenza va, di conseguenza, annullata.

Con il proprio ricorso incidentale, il Consorzio, al primo motivo violazione [dell'art. 112 c.p.c.](#) ed al secondo motivo vizio di motivazione, si duole che la corte territoriale non abbia provveduto sulla domanda d'espressa condanna nei confronti dei Papucci-Coltellini alla restituzione di quanto da esso percepito in esecuzione della sentenza di primo grado e non abbia fornito adeguate ragioni in ordine alla ritenuta omessa pronuncia del giudice di primo grado sulla domanda dei Papucci-Coltellini intesa alla condanna del responsabile ad eseguire le opere necessarie per l'eliminazione dei vizi nelle parti comuni dell'edificio, condanna pronunciata invece dal primo giudice conglobandola nel risarcimento in forma pecuniaria, riconosciuto per L. 2.000.000 sulla base della consulenza tecnica.

Il primo motivo rimane assorbito per effetto dell'accoglimento del ricorso principale.

Il secondo motivo non merita accoglimento.

La decisione della corte territoriale sul punto in questione si basa, infatti, non su ipotesi astratte attribuibili, come sembra voler prospettare il ricorrente, ad una molto personale ed incontrollabile interpretazione dei fatti da parte del giudice, ma su dati obiettivi desunti dalle consulenze tecniche, come dimostra il complesso della motivazione, quale si evince all'esame della parte motiva integrato con quello della parte espositiva, laddove i fatti storici processuali riferiti ai fini della ricostruzione della vicenda rappresentano anche l'antecedente logico-giuridico delle ragioni della decisione successivamente sviluppate e che quei fatti storici implicitamente presuppongono.

Orbene, questa Corte, nel delineare i termini generali della questione, ha ripetutamente evidenziato come il ricorso per cassazione, con il quale si facciano valere vizi di motivazione della sentenza impugnata a norma [dell'art. 360 c.p.c.](#), n. 5, debba contenere, in ottemperanza al disposto [dell'art. 366 n. 4 c.p.c.](#), la precisa indicazione di carenze o lacune nelle argomentazioni, ovvero la specificazione di illogicità, consistenti nell'attribuire agli elementi di giudizio un significato fuori dal senso comune, od ancora la mancanza di coerenza tra le varie ragioni esposte, quindi l'assoluta incompatibilità razionale degli argomenti e l'insanabile contrasto degli stessi; come non possa, invece, farsi valere la non rispondenza della ricostruzione dei fatti operata dal giudice del merito al convincimento della parte ed, in particolare, non possa proporsi un preteso migliore e più appagante coordinamento dei molteplici dati acquisiti, atteso che tali aspetti del giudizio, interni all'ambito della discrezionalità di valutazione degli elementi di prova e dell'apprezzamento dei fatti, attengono al libero convincimento del giudice e non ai possibili vizi dell'"iter" formativo di tale

convincimento rilevanti ai sensi della norma in esame, diversamente risolvendosi - com'è appunto nel caso in esame - il motivo di ricorso per cassazione in un'inammissibile istanza di revisione delle valutazioni e dei convincimenti del giudice del merito.

Esaminando il motivo di ricorso alla luce di tali principi, ne appare evidente il difetto del requisito della specificità, in quanto, avendo la corte territoriale deciso su d'uno specifico motivo d'appello per omessa pronunzia sulla questione "de qua" e basato il proprio convincimento in ordine ad essa sull'accertamento tecnico eseguito in primo grado, nel ricorso dovevano, da un lato, essere richiamate le difese svolte al riguardo e disattese dal giudice, dall'altro, essere assoggettata a puntuale analisi tale fonte del detto convincimento onde dimostrare l'assunta erroneità dell'interpretazione datane dal giudice, mentre alla lettura delle argomentazioni nel motivo stesso sviluppate non è dato affatto desumere né se difese fossero state svolte né l'esatto contenuto della risultanza istruttoria, diversamente interpretata, invocata a sostegno delle tesi esposte.

Allorché, in vero, l'impugnata sentenza si basi essenzialmente sulle risultanze d'accertamenti tecnici, il motivo di ricorso non può essere limitato a censure apodittiche d'erroneità e/o d'inadeguatezza della motivazione od anche d'omesso approfondimento di determinati temi d'indagine, prendendo in considerazione emergenze istruttorie asseritamente suscettibili di diversa valutazione e traendone conclusioni difformi da quelle alle quali è pervenuto giudice "a quo", è, per contro, necessario che il ricorrente riporti per esteso le pertinenti parti della consulenza ritenute insufficientemente od erroneamente valutate, svolgendo concrete e puntuali critiche alla contestata valutazione.

Ciò in quanto, per il principio d'autosufficienza del ricorso per cassazione, è condizione d'ammissibilità del motivo il consentire al giudice di legittimità, cui non è dato l'esame diretto degli atti processuali se non ove siano denunziati "errores in procedendo", d'effettuare, preliminarmente, una valutazione della decisività, al fine di pervenire ad una soluzione della controversia differente da quella adottata dal giudice "a quo", delle risultanze assunte erroneamente od insufficientemente valutate e, quindi, un'adeguata disamina del dedotto vizio della sentenza impugnata.

Orbene, nel caso di specie, il ricorrente si limita a generici riferimenti ad alcuni elementi di giudizio ed a trarne le proprie personali conclusioni per dimostrare l'assunta erroneità delle diverse conclusioni alle quali è pervenuta la corte territoriale, così traducendosi il motivo non in una specifica censura ma in una semplice prospettazione di tesi difformi da quelle recepite dal giudice "a quo" del tutto irrilevante in questa sede, attenendo all'ambito della discrezionalità del giudice stesso nella valutazione dei fatti e nella formazione del proprio convincimento, dei quali finisce per chiedere una revisione non consentita, non ai vizi del convincimento stesso rilevanti ex [art. 360 c.p.c.](#); per il che l'esaminato motivo risulta non solo infondato, in quanto la corte territoriale ha fornito una motivazione adeguata ed immune da vizi logici del raggiunto convincimento, puntuale nell'indicazione delle fonti di esso proprio in relazione agli argomenti assoggettati a critica dal ricorrente, ma, anzi tutto, inammissibile, in quanto privo della dovuta specificità.

I ricorsi incidentali dei Papucci-Coltellini, aventi ad oggetto il regolamento delle spese di giudizio, restano assorbiti dall'accoglimento del ricorso principale, dovendo il giudice di rinvio pronunciare "ex novo" sull'intera questione.

Per quanto esposto, la causa va rimessa per nuovo esame in ragione del ricorso accolto ad altro giudice del merito di secondo grado, che s'indica in altra sezione della corte d'appello di Firenze, cui è anche demandato, ex [art. 385 c.p.c.](#), di provvedere sulle spese del giudizio di legittimità.

P.Q.M.

La Corte accoglie il primo ed il secondo motivo del ricorso principale, assorbito il terzo, respinge il secondo motivo del ricorso incidentale proposto dal Consorzio Etruria, dichiara assorbiti il primo motivo dello stesso ricorso incidentale ed i ricorsi incidentali proposti dai Papucci-Coltellini, cassa in relazione al ricorso accolto e rinvia, anche per le spese, ad altra sezione della corte d'appello di Firenze.

Così deciso in Camera di Consiglio il 25 settembre 2002.