



ANACI

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

Roma – Sede Nazionale

Centro Studi Nazionale

CLASSIFICAZIONE:

UMIDITA', LAVORI, VIZI E DIFETTI, ART. 1669 C.C., GODIMENTO DELL'IMMOBILE, ABITABILITA'

CASSAZIONE 31 AGOSTO 2018, N. 21473

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA SUPREMA CORTE DI CASSAZIONE
SECONDA SEZIONE CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. MATERA Lina - Presidente

Dott. ORILIA Lorenzo - Consigliere

Dott. FORTUNATO Giuseppe - Consigliere

Dott. BESSO MARCHEIS Chiara - rel. Consigliere

Dott. CAVALLARI Dario - Consigliere

ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

sul ricorso 16539/2014 proposto da:

B.L., D.M.D., elettivamente domiciliati in ROMA, presso lo studio dell'avvocato R. S., rappresentati e difesi dagli avvocati S. Q., M. F.;

- controricorrenti -

CONTRO

M.M., elettivamente domiciliato in ROMA, presso lo studio dell'avvocato P. B., che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato R. E.;

ASSIURAZIONI elettivamente domiciliata in ROMA, presso lo studio dell'avvocato A. F., rappresenta e difesa unitamente all'avvocato L. M.;

- controricorrenti -

CONTRO

D.M. COSTRUZIONI SRL IN LIQUIDAZIONE;

- intimata -

avverso la sentenza n. 403/2013 del TRIBUNALE di UDINE, depositata il 25/03/2013;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 23/01/2018 dal Consigliere CHIARA BESSO MARCHEIS.

FATTO E DIRITTO



ANACI

Centro Studi Nazionale

PREMESSO CHE:

D.M.D. e B.L. convenivano in giudizio la società M. Costruzioni e l'arch. M.M., rispettivamente appaltatrice e direttore dei lavori di costruzione dell'unità abitativa di proprietà degli attori, chiedendone la condanna al risarcimento dei danni causati da vizi dell'opera (in particolare, l'inadeguata coibentazione del fabbricato, con formazione di muffe, scrostamento degli intonaci e fessurazioni delle pareti); i convenuti, costituendosi, si opponevano alla domanda tra l'altro richiamando le conclusioni formulate dal consulente tecnico nel procedimento di accertamento tecnico preventivo instaurato dagli attori ante causam; l'impresa appaltatrice chiamava inoltre in causa la Milano Assicurazioni SpA, rimasta contumace.

Il Tribunale di Udine - con sentenza 25 marzo 2013, n. 403 - ha rigettato la domanda in quanto infondata.

D.M.D. e B.L. hanno impugnato la sentenza di fronte alla Corte d'appello di Trieste, che - con ordinanza depositata il 15 aprile 2014 - ha dichiarato l'appello inammissibile ai sensi dell'art. 348 bis c.p.c..

Ricorrono in cassazione, contro la sentenza del Tribunale di Udine, D.M.D. e B.L..

Resistono con controricorso, mediante atti distinti, l'arch. M.M. e UnipolSai Assicurazioni SpA (già Milano Assicurazioni SpA).

L'intimata D.M. Costruzioni s.r.l., in liquidazione e concordato preventivo con cessione dei beni, non ha presentato difese.

I ricorrenti hanno depositato memoria in prossimità dell'adunanza in camera di consiglio.

CONSIDERATO CHE:

L'unico motivo del ricorso denuncia, ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3, e dell'art. 111 Cost., "erronea qualificazione giuridica della fattispecie": dopo una parte di critica all'ordinanza della Corte d'appello di Trieste (v., in particolare pp. 16-22 del ricorso), inammissibile in quanto oggetto dell'impugnazione ex art. 348 ter c.p.c., è la sentenza di primo grado, viene rimproverato al Tribunale di Udine di aver negato la sussunzione del caso concreto nella norma di cui all'art. 1669 c.c..

La doglianza non può essere accolta. Il Tribunale, sulla base di una ricostruzione in fatto incensurabile in questa sede (fotografie, relazione del consulente tecnico d'ufficio, relazione del consulente tecnico di parte dei ricorrenti) ha ritenuto che l'umidità in concreto presente, data la limitata estensione e la "ridotta o nulla incidenza sulla possibilità di utilizzare l'immobile secondo la sua destinazione", non compromette l'abitabilità e il godimento del bene e pertanto non integra la fattispecie di cui all'art. 1669 c.c.. Secondo l'orientamento di questa Corte, che pure - come precisa il Tribunale - interpreta estensivamente la disposizione, è necessario che il difetto costruttivo "integri un apprezzabile pregiudizio al normale godimento del bene" (così Cass. 14650/2013, citata dagli stessi ricorrenti), il che appunto il giudice di merito ha escluso.

Il ricorso va pertanto rigettato.

Le spese sono liquidate in dispositivo seguendo la soccombenza.

Ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater, si dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento da parte dei ricorrenti dell'importo a titolo di contributo unificato, pari a quello dovuto per il ricorso a norma dello stesso art. 13, comma 1 bis.

PQM

La Corte rigetta il ricorso e condanna i ricorrenti in solido al pagamento delle spese del giudizio in favore del controricorrente M.M. che liquida in Euro 3.200, di cui Euro 200 per esborsi, oltre spese generali (15%) e accessori di legge; in favore della controricorrente UnipolSai Assicurazioni SpA che liquida in Euro 3.200, di cui Euro 200 per



ANACI

Centro Studi Nazionale

esborsi, oltre spese generali (15%) e accessori di legge.

Sussistono, D.P.R. n. 115 del 2002, ex art. 13, comma 1 bis, i presupposti per il versamento da parte dei ricorrenti dell'importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso.

Così deciso in Roma, nella adunanza camerale della Sezione Seconda Civile, il 23 gennaio 2018.

Depositato in Cancelleria il 31 agosto 2018