

Cass., civ. sez. II, del 31 ottobre 2018, n. 27994

6. - Con il quinto motivo, la ricorrente principale lamenta l'«oblio nella sentenza della domanda e delle allegazioni dell'Impresa (art. 360, n. 3 c.p.c. in relazione agli artt. 99, 112, 113 e 115 c.p.c. e 1671, 1453, 1454, 1455, 1460, 1668 ss., 2697 c.c.; art. 360 n. 4 e n. 5 c.p.c.)». Secondo la società ricorrente, la Corte avrebbe errato nel ritenere che l'art. 1453 c.c. consenta la risoluzione del contratto di appalto in ogni caso.

Infatti, sia l'art. 1453 c.c. che il 1668 c.c. postulano un inadempimento grave, ma la prima norma riveste carattere generale e la seconda speciale. Ad ogni buon conto, la prima azione presuppone che il contraente, che ne richieda l'applicazione, sia adempiente. Nel caso di specie, tale requisito difettava, tanto che il Condominio era stato condannato al pagamento di C 13.142,80. Comunque, il Giudice, in sede di affidamento dell'incarico al CTU, aveva individuato la norma applicabile nell'art. 1668 c.c., quando aveva chiesto al medesimo di accertare se l'opera fosse del tutto inutilizzabile. In ogni modo, dalla sentenza impugnata risulta che l'inadempimento era di scarsa importanza (£ 6.000.000), e che quindi non poteva considerarsi grave. Ma il Giudice - nonostante risultasse agli atti la prova della diffida ad adempiere e della comunicazione della sospensione dei lavori in autotutela - in violazione dell'art. 2697 c.c., per qualificare grave l'inadempimento dell'Impresa, ha asserito che il cantiere era stato abbandonato senza finire l'opera.

6.1. - Il motivo non è fondato.

6.2. - La Corte distrettuale osserva che il Condominio ha chiesto, sia in primo che in secondo grado, la risoluzione del contratto di appalto per inadempimento della società appaltatrice, ai sensi dell'art. 1453 c.c., oltre al risarcimento del danno per avere E s.n.c. interrotto arbitrariamente i lavori e avere effettuato gli interventi edilizi in modo non conforme alla regola dell'arte e con gravi vizi e difetti, non eliminati nonostante la contestazione ad opera della direzione lavori e la richiesta di eliminazione degli stessi. La società appellante ha sostenuto di non aver ultimato i lavori in quanto il Condominio non aveva rispettato i pagamenti in base allo stato di avanzamento dei lavori stessi e che la domanda di risoluzione del contratto avrebbe potuto essere proposta ai sensi dell'art. 1668 c.c. e solo se l'opera fosse risultata del tutto inidonea alla sua destinazione e non in presenza di vizi emendabili, come nel caso di specie. Dopo aver rilevato che il Tribunale non si era pronunciato sulla disciplina applicabile, ritenendo comunque dovuto il risarcimento del danno in entrambe le ipotesi, la Corte di merito ha rilevato che, secondo la giurisprudenza di legittimità, ove sia in corso l'esecuzione dei lavori nell'ambito di un contratto di appalto, il committente ha facoltà di richiedere la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 e 1455 c.c., senza fare ricorso alla speciale disciplina di cui all'art. 1662, secondo comma, c.c., tanto più in ipotesi, come quella in esame, ove l'appaltatore non abbia portato a compimento l'opera commissionata per cui non si applica la garanzia di cui agli artt. 1667-1668 c.c., che riguarda l'ipotesi in cui l'opera sia stata ultimata e presenti vizi. Nel caso in esame, dunque, correttamente il Condominio aveva chiesto la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 c.c., posto che l'opera non era stata ultimata.

6.3. - Del tutto correttamente, il giudice d'appello ha fatto coerente applicazione dei principi ripetutamente affermati da questa Corte, secondo la quale le disposizioni in tema di inadempimento, contenute negli artt. 1667, 1668, 1669 c.c., che disciplinano l'appalto, integrano, ma non escludono l'applicazione dei principi generali in materia di inadempimento contrattuale di cui agli artt. 1453 e 1455 c.c., laddove non ricorrano i presupposti della disciplina speciale che presuppone l'avvenuta

ultimazione dell'opera, a prescindere dal fatto che il mancato completamento sia dovuto all'uno o all'altro dei contraenti.

Allorché, dunque, l'appaltatore abbia eseguito interamente l'opera o se, avendola eseguita, si rifiuti di consegnarla o la consegna con ritardo rispetto al termine pattuito non v'è ragione per non applicare la disciplina generale sull'inadempimento dei contratti prestazioni corrispettive. In definitiva, in caso di omesso completamento dell'opera, e qualora questa, per la parte eseguita, risulti difettosa o difforme, non è consentito, al fine di accertare la responsabilità dell'appaltatore per inesatto adempimento, far ricorso alla disciplina della garanzia per vizi e difformità delle opere prevista dagli artt. 1667 e 1668 c.c., che richiede necessariamente il totale compimento dell'opera, dovendosi regolare la responsabilità contrattuale dell'appaltatore in base ai criteri comuni degli artt. 1453 e 1455 c.c. (Cass. n. 28233 del 2017; Cass. n. 1186 del 2015; Cass. n. 6931 del 2007; Cass. n. 8103 del 2006). Ne consegue che, in caso di mancata ultimazione dei lavori, il committente può chiedere il completamento dell'opera ex art. 1453 c.c., comma 1, oppure può domandare la risoluzione del contratto in base alla stessa norma, indipendentemente dall'esercizio della facoltà prevista dall'art. 1662 c.c. (Cass. n. 3239 del 1998).

Rispetto a tale quadro decisorio risultano, peraltro, totalmente prive di motivazione le asserite violazioni degli artt. 1460 c.c. e 115 c.p.c.