



**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**  
**SEZIONE SECONDA CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Mario BERTUZZI - Presidente  
Giuseppe FORTUNATO - Consigliere  
Antonio MONDINI - Consigliere  
Cesare TRAPUZZANO - Rel. Consigliere  
Gianluca GRASSO - Consigliere

ha pronunciato la seguente

**R.G.N. 26179/20**

**C.C. 21/11/2024**

Appalto –  
Risarcimento  
danni gravi difetti  
– *Dies a quo*  
termine decadenza

**ORDINANZA**

sul ricorso (iscritto al N.R.G. 26179/2020) proposto da:

PRECOMPRESSI S.r.l. in liquidazione in concordato preventivo (P.IVA: 00882550247), in persona del commissario liquidatore *pro tempore*, rappresentata e difesa, in forza di autorizzazione degli organi della procedura, giusta procura in calce al ricorso, dall'Avv. Federico Casa, elettivamente domiciliata in Roma, via Borsi n. 4, presso lo studio dell'Avv. Federica Scafarelli;

**- ricorrente -**

**contro**

Condominio LE TORRI (C.F.: 95073810244), in persona del suo amministratore *pro tempore*, rappresentato e difeso, giusta procura a margine del controricorso, dall'Avv. Francesca Pozzi, con domicilio digitale eletto presso l'indirizzo PEC del difensore;

**e**

GECHELE Ennio (C.F.: GCH NNE 52A25 C544A), elettivamente domiciliato in Roma, piazza Adriana n. 20, presso lo studio dell'Avv. Antonella Lo Conte, che lo rappresenta e difende,



unitamente all'Avv. Fabio Mantovani, giusta procura in calce al controricorso;

**nonché**

GENERALI Italia S.p.A. (C.F.: 00409920584), in persona del suo procuratore speciale Porzio Marco, in forza di procura per atto pubblico del 18 dicembre 2014, rep. n. 186.906, racc. n. 30.368, rappresentato e difeso, giusta procura in calce al controricorso, dall'Avv. Michele Roma, nel cui studio in Roma, piazza Cavour n. 19, ha eletto domicilio;

**- controricorrenti -**

**nonché**

GENERAL Membrane S.p.A. (P.IVA: 02647430277), in persona del suo legale rappresentante *pro - tempore*; GROUPAMA Assicurazioni S.p.A. (P.IVA: 00885741009), in persona del suo legale rappresentante *pro - tempore*; UNIPOL Assicurazioni S.p.A. (P.IVA: 00818570012), in persona del suo legale rappresentante *pro - tempore*; Fallimento della INVESTIMENTI Immobiliari S.r.l. con socio unico in liquidazione (C.F.: 02567670241), in persona del suo curatore *pro - tempore*; BIASIO Gianfranco (C.F.: BSI GFR 60B01 L840T), quale ex socio della cancellata Biasio Gianfranco S.r.l.;

**- intimati -**

*avverso* la sentenza della Corte d'appello di Venezia n. 2308/2019, pubblicata il 4 giugno 2019;



*udita* la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 21 novembre 2024 dal Consigliere relatore Cesare Trapuzzano;

*lette* le memorie illustrative depositate nell'interesse della ricorrente e dei controricorrenti, ai sensi dell'art. 380-*bis*.1. c.p.c.

### **FATTI DI CAUSA**

1.- Con atto di citazione notificato il 27 settembre 2004, il Condominio Le Torri conveniva, davanti al Tribunale di Vicenza, la Euganea Precompressi S.r.l. e la Investimenti Immobiliari S.r.l. (già Trevisan Costruzioni S.p.A.), al fine di sentire accertare la responsabilità solidale delle convenute, quali realizzatrici del complesso immobiliare "Le Torri", per i gravi difetti dell'immobile incidenti sul suo normale godimento, con la condanna delle convenute al risarcimento dei danni, comprensivi delle spese necessarie all'eliminazione dei difetti e all'esecuzione delle opere di ripristino nonché conseguenti alla svalutazione del bene.

Si costituiva in giudizio la Euganea Precompressi S.r.l., la quale contestava, in fatto e in diritto, la fondatezza delle domande avversarie, eccependo la carenza di legittimazione attiva del Condominio, l'intervenuta decadenza e prescrizione dell'azione proposta e comunque l'assenza di ogni responsabilità a suo carico. Chiedeva, in ogni caso, la chiamata in manleva della Biasio Gianfranco S.r.l., quale subappaltatrice delle opere di impermeabilizzazione, e di Gechele Ennio, quale progettista e direttore dei lavori.

La Biasio Gianfranco S.r.l., a sua volta, chiamava in garanzia la propria compagnia assicuratrice Assitalia Assicurazioni S.p.A.



nonché la General Membrane S.p.A., quale società che aveva fornito il materiale impermeabilizzante, la quale – a sua volta – chiamava in giudizio la propria assicurazione Groupama Assicurazioni S.p.A., mentre Gechele Ennio chiamava in garanzia la propria compagnia assicuratrice Unipol Assicurazioni S.p.A.

Nel corso del giudizio era assunta la prova orale ammessa ed erano espletati accertamento tecnico preventivo e consulenza tecnica d'ufficio.

Quindi, il Tribunale adito, con sentenza n. 1986/2014, depositata il 5 settembre 2014: A) accertava che i danni risarcibili in favore del Condominio ammontavano ad euro 934.000,00; B) dichiarava la responsabilità della Investimenti Immobiliari S.r.l. in liquidazione in concordato preventivo e della Euganea Precompressi S.r.l., condannandoli, con vincolo solidale, verso il Condominio, al pagamento della predetta somma e stabilendo, nei rapporti interni, che ciascuna era responsabile dei danni per il 50%, pari ad euro 467.000,00; C) condannava altresì la Biasio Gianfranco S.r.l. e Gechele Ennio, in solido, a tenere indenne la Euganea Precompressi, stabilendo, nei rapporti interni tra Biasio e Gechele Ennio, la responsabilità della prima nella misura del 35% e del secondo nella misura del 65%; D) condannava in manleva le relative Assicurazioni.

2.- Con atto di citazione notificato il 12 gennaio 2015, la Precompressi S.r.l. in liquidazione proponeva appello avverso la pronuncia di primo grado, lamentando: 1) l'erroneo rigetto delle eccezioni di decadenza e prescrizione dell'azione ex art. 1669 c.c., a fronte dell'immediata percezione dei difetti; 2) l'erronea disposizione della condanna della Precompressi, benché la



sentenza di primo grado avesse riconosciuto la sua mera responsabilità formale; 3) l'erronea disposizione della condanna dei terzi chiamati – società subappaltatrice nonché progettista e direttore dei lavori – a manlevare la Precompressi per la sola quota del 50%, anziché per l'intero importo del risarcimento del danno dovuto al Condominio; 4) l'indebita attribuzione di responsabilità in misura paritaria tra Precompressi e Trevisan.

Si costituivano nel giudizio di impugnazione il Condominio Le Torri, Gechele Ennio, la General Membrane S.p.A., la Generali Italia S.p.A., la Groupama Assicurazioni S.p.A. e la Unipol Assicurazioni S.p.A.

Gechele Ennio e la Unipol Assicurazioni S.p.A. interponevano appello incidentale.

Decidendo sul gravame interposto, la Corte d'appello di Venezia, con la sentenza di cui in epigrafe, rigettava l'impugnazione principale spiegata e, per l'effetto, confermava la pronuncia appellata quanto all'individuazione delle responsabilità in ordine all'azione promossa.

A sostegno dell'adottata pronuncia la Corte di merito rilevava per quanto di interesse in questa sede: *a)* che la rilevazione dei vizi individuati con l'accertamento tecnico preventivo in corso di causa non poteva considerarsi alla portata dell'uomo medio, dotato di normale diligenza, poiché nella descrizione contenuta nella relazione depositata si riferiva delle difficoltà nell'individuazione delle cause dei difetti lamentati dal Condominio; *b)* che, pertanto, il termine di decadenza di cui all'art. 1669 c.c. poteva essere postergato all'esito degli accertamenti tecnici resi necessari per comprendere la gravità dei



vizi e stabilire il corretto collegamento causale; c) che, secondo la giurisprudenza, doveva propendersi per un certo favore verso il committente, attenuando l'ambito del concetto di vizio evidente e palese, per dare rilievo essenzialmente alla conoscenza (o conoscibilità) del vizio collegata al momento in cui il committente stesso fosse venuto a disporre di idonei rilievi tecnici, dai quali potesse ricavare precisa cognizione della situazione di difformità delle opere; d) che la Trevisan S.p.A., ora Investimenti Immobiliari, non aveva chiamato in causa né la Biasio Gianfranco S.r.l. né Gechele Ennio e non aveva chiesto di essere da costoro manlevata, così come il Condominio non aveva proposto alcuna domanda nei confronti dei terzi chiamati; e) che non poteva essere accolta la censura con cui la Precompressi chiedeva che fosse esclusa la sua responsabilità in considerazione del subappalto conferito alla Biasio Gianfranco S.r.l., poiché il contratto di subappalto imponeva precise condizioni all'operato della Biasio, non solo pretendendo che qualsiasi lavoro fosse sottoposto al controllo e all'approvazione dei propri tecnici, ma riservandosi altresì la facoltà di disporre la sospensione dei lavori in qualsiasi momento, se questi non fossero stati realizzati in conformità ai disegni e alle istruzioni impartite.

3.- Avverso la sentenza d'appello ha proposto ricorso per cassazione, affidato a quattro motivi, la Precompressi S.r.l. in liquidazione in concordato preventivo.

Hanno resistito, con separati controricorsi, il Condominio Le Torri, Gechele Ennio e Generali Italia S.p.A.

Sono rimasti intimati la General Membrane S.p.A., la Groupama Assicurazioni S.p.A., la Unipol Assicurazioni S.p.A., il



Fallimento della Investimenti Immobiliari S.r.l. con socio unico in liquidazione, Biasio Gianfranco, quale ex socio della cancellata Biasio Gianfranco S.r.l.

4.- La ricorrente e i controricorrenti hanno depositato memorie illustrative.

### **RAGIONI DELLA DECISIONE**

1.- Anzitutto deve essere esaminata l'eccezione pregiudiziale sollevata dai controricorrenti di inammissibilità del ricorso in cassazione per tardività della notifica dell'atto introduttivo.

1.1.- L'eccezione deve essere rigettata.

E ciò perché, a fronte dell'instaurazione del giudizio in prime cure prima del 4 luglio 2009 (segnatamente la citazione introduttiva del giudizio davanti al Tribunale è stata notificata il 27 settembre 2004), si applica il termine lungo di decadenza di un anno ex art. 327 c.p.c. vigente prima della novella di cui alla legge n. 69/2009, ai sensi dell'art. 58, primo comma, di tale legge (Cass. Sez. 5, Ordinanza n. 19979 del 27/07/2018; Sez. 6-5, Ordinanza n. 20102 del 06/10/2016; Sez. 6-3, Ordinanza n. 19969 del 06/10/2015; Sez. 6-5, Ordinanza n. 15741 del 21/06/2013; Sez. 1, Sentenza n. 17060 del 05/10/2012; Sez. 2, Sentenza n. 6007 del 17/04/2012).

Inoltre, trova applicazione la sospensione feriale relativamente al periodo dal 1° agosto al 31 agosto dell'anno 2019 e la sospensione straordinaria dei termini processuali dal 9 marzo all'11 maggio 2020, come prevista, per l'emergenza epidemiologica da Covid-19, dall'art. 83, secondo comma, del d.l. n. 18/2020, conv. dalla legge n. 27/2020 – e, successivamente,



dal d.l. n. 23/2020, conv. dalla legge n. 40/2020 – nonché, infine, la sospensione feriale relativamente al periodo dal 1° agosto al 31 agosto dell'anno 2020.

Si verifica, infatti, il doppio computo del periodo feriale nell'ipotesi in cui, dopo una prima sospensione, il termine iniziale non sia decorso interamente al sopraggiungere del nuovo periodo feriale (Cass. Sez. 6-3, Ordinanza n. 2186 del 01/02/2021; Sez. 5, Ordinanza n. 15029 del 15/07/2020; Sez. 6-5, Ordinanza n. 3787 del 15/02/2018; Sez. 5, Sentenza n. 22699 del 04/10/2013).

Contrariamente all'assunto dei controricorrenti, la sospensione per la pandemia non costituisce un'ipotesi speciale di sospensione *ex lege* del processo, ma unicamente una fattispecie di sospensione dei termini processuali, con l'effetto che essa si cumula alla sospensione *ex lege* n. 742/1969 (Cass. Sez. 5, Sentenza n. 2115 del 22/01/2024; Sez. 5, Sentenza n. 2095 del 24/01/2023).

Sicché, rispetto alla pubblicazione in data 4 giugno 2019 della sentenza impugnata, la notifica del ricorso in data 8 ottobre 2020 è tempestiva.

2.- Tanto premesso, con il primo motivo la ricorrente denuncia, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 3, c.p.c., la violazione e falsa applicazione dell'art. 1669 c.c., per avere la Corte di merito ritenuto che la scoperta dei vizi risalisse al momento del deposito della relazione tecnica di accertamento della natura di tali vizi e della loro eziologia, quale primo momento utile in cui il soggetto interessato avrebbe potuto formarsi un apprezzabile grado di conoscenza dei difetti stessi.





Osserva l'istante che il Condominio, viceversa, avrebbe scoperto i vizi almeno in data 13 maggio 2002, a fronte dell'instaurazione del contenzioso nel settembre 2004 e del deposito della relazione di accertamento tecnico preventivo solo il 2 dicembre 2005, con la conseguente decadenza dell'azione ex art. 1669 c.c.; e ciò in quanto detti vizi avrebbero potuto essere percepiti anche da parte dell'uomo profano.

2.1.- Il motivo è infondato.

Nella fattispecie la Corte d'appello ha applicato correttamente il principio nomofilattico secondo cui, in tema di garanzia per gravi difetti dell'opera ai sensi dell'art. 1669 c.c., il termine per la relativa denuncia non inizia a decorrere finché il committente non abbia conoscenza sicura dei difetti e tale consapevolezza non può ritenersi raggiunta sino a quando non si sia manifestata la gravità dei difetti medesimi e non si sia acquisita, in ragione degli effettuati accertamenti tecnici, la piena comprensione del fenomeno e la chiara individuazione ed imputazione delle sue cause.

Solo qualora si tratti di un problema di immediata percezione, sia nella sua reale entità, che nelle sue possibili cause sin dal suo primo manifestarsi, il decorso di tale termine non è necessariamente né automaticamente postergato all'esito dei predetti approfondimenti tecnici (Cass. Sez. 2, Ordinanza n. 7444 del 20/03/2024; Sez. 2, Ordinanza n. 24465 del 10/08/2023; Sez. 2, Ordinanza n. 19343 del 16/06/2022; Sez. 2, Ordinanza n. 33456 del 11/11/2021; Sez. 2, Ordinanza n. 27693 del 29/10/2019; Sez. 3, Sentenza n. 9966 del 08/05/2014).



Infatti, è stato coerentemente rilevato – con accertamento insindacabile in questa sede – che, secondo la descrizione fornita dalla relazione tecnica depositata, vi erano difficoltà nell'individuazione delle cause dei difetti lamentati dal Condominio, sicché correttamente il decorso del termine di decadenza è stato posticipato all'esito degli accertamenti tecnici necessari per comprendere la gravità dei difetti e stabilire il loro specifico collegamento eziologico.

3.– Con il secondo motivo la ricorrente lamenta, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 3, c.p.c., la violazione e falsa applicazione degli artt. 1292 e 1294 c.c., per avere la Corte territoriale imputato una quota di responsabilità anche alla Precompressi quanto alla non adeguatezza, rispetto allo stato dei luoghi, del sistema di impermeabilizzazione, mentre la sentenza di primo grado aveva accertato che la responsabilità fosse da ascrivere formalmente alla Investimenti Immobiliari e alla Euganea Precompressi e sostanzialmente alla Investimenti Immobiliari, alla Biasio Gianfranco S.r.l. ed a Gechele Ennio.

Obietta l'istante che la Corte d'appello avrebbe così creato, senza alcun supporto tecnico, una sorta di *culpa in vigilando* a carico di Precompressi, discostandosi in maniera evidente dalle risultanze peritali, senza giustificare in alcun modo la propria posizione.

3.1.– Il motivo è infondato.

Questo perché la Precompressi rispondeva verso il Condominio dei danni rilevati in ragione della cattiva esecuzione del sistema di impermeabilizzazione, nonostante avesse subappaltato tale parte dell'opera alla Biasio Gianfranco S.r.l., sul



cui operato la Precompressi ha mantenuto un potere di vigilanza e controllo.

Sicché non è stato affatto esclusa la responsabilità effettiva della Precompressi in ordine ai difetti rilevati, sulla scorta dei riferimenti agli esiti delle indagini tecniche espletate.

L'imputazione finale dei difetti di tale impermeabilizzazione all'esecutrice materiale dell'opera, ossia alla subappaltatrice, verso cui è stato riconosciuto il diritto di manleva, non escludeva che verso il committente rispondesse direttamente l'appaltatrice evocata in causa, che a sua volta aveva commissionato tale opera alla subappaltatrice.

Nessuna azione diretta è stata proposta, infatti, dal Condominio verso il subappaltatore, ai sensi dell'art. 1669 c.c. (sulla eccezionale possibilità che i danneggiati acquirenti possano agire per il risarcimento dei danni da rovina o difetti di cose immobili di lunga durata direttamente verso l'appaltatore e i subappaltatori nonché verso il costruttore-venditore, allorché esista un potere direttivo e di controllo di quest'ultimo sui subappaltatori, che non può essere escluso *a priori* negli appalti a cascata o a catena, Cass. Sez. 2, Ordinanza n. 27250 del 16/11/2017).

Per converso – in linea generale – la condotta negligente del subappaltatore non può ingenerare una sua responsabilità - di natura extracontrattuale - ai sensi dell'art. 1669 c.c., presupponendo l'operatività di tale norma il rapporto diretto tra committente ed appaltatore, solo legittimato passivo, quale unico garante della stabilità e sicurezza dell'edificio, rispetto all'azione in tal senso proposta dal primo, fatta salva l'azione di



responsabilità aquiliana generale ex art. 2043 c.c. (Cass. Sez. 2, Ordinanza n. 21719 del 27/08/2019).

Ancora, è utile puntualizzare che l'autonomia tecnica e organizzativa del subappaltatore, per un verso, non implicava che quest'ultimo fosse tenuto direttamente verso il Condominio e, per altro verso, non escludeva che l'appaltatrice fosse tenuta nei confronti del Condominio medesimo, avendo inciso il riconoscimento di tale autonomia non già sulla negazione della responsabilità dell'appaltatrice, bensì, del tutto coerentemente, solo sull'integrazione dei presupposti per l'accoglimento della domanda di manleva (Cass. Sez. 2, Ordinanza n. 8647 del 02/04/2024).

La condanna in manleva della subappaltatrice postulava, appunto, l'accertamento della sua autonomia tecnica e organizzativa, poiché, ove fosse stata verificata un'ingerenza così pregnante dell'appaltatore sul subappaltatore da averlo trasformato in mero esecutore di ordini, la responsabilità del subappaltatore chiamato in regresso avrebbe dovuto essere esclusa (Cass. Sez. 3, Sentenza n. 5690 del 12/06/1990; Sez. 2, Sentenza n. 4186 del 18/07/1984; Sez. 1, Sentenza n. 1091 del 29/03/1957).

Ed invero il contratto di subappalto è un contratto ad efficacia obbligatoria mediante il quale l'appaltatore conferisce ad un terzo il compito di eseguire, integralmente o in parte, i lavori o i servizi che l'appaltatore medesimo si era impegnato a realizzare verso il committente con il contratto principale o padre o base di appalto, sicché si tratta di contratto derivato o subcontratto o di "appalto di seconda mano", che si innesta sull'appalto principale.



Il contratto di subappalto è, dunque, un contratto di appalto in cui è esaltato il profilo della dipendenza funzionale tra negozi, poiché l'assuntore reimpiega la posizione contrattuale derivante da un rapporto in corso di esecuzione. Il secondo contratto è distinto dal contratto base, sebbene sia da esso derivato logicamente e cronologicamente, sia sul piano soggettivo – in quanto il subappalto coinvolge un soggetto terzo rispetto alle parti dell'appalto principale, oltre ad attribuire un ruolo inverso all'appaltatore del contratto principale, che diviene committente nel subappalto –, sia sul piano oggettivo, poiché il subappalto è funzionalmente dipendente dal contratto principale.

Ne consegue che, nonostante l'autorizzazione del committente, la stipulazione del subappalto instaura un rapporto obbligatorio autonomo tra appaltatore e subappaltatore, al quale il committente è estraneo, non acquistando diritti, né assumendo obblighi direttamente verso il subappaltatore (Cass. Sez. 2, Ordinanza n. 6161 del 07/03/2024; Sez. 2, Sentenza n. 16917 del 02/08/2011; Sez. 1, Sentenza n. 23903 del 11/11/2009; Sez. 2, Sentenza n. 5237 del 29/05/1999; Sez. 2, Sentenza n. 8202 del 11/08/1990).

Pertanto, il subappaltatore non è un ausiliario dell'appaltatore, in quanto il subappalto, al pari di altre figure di subcontratto, consta di un proprio programma negoziale, sebbene a larghi tratti analogo, se non del tutto identico, al contratto da cui deriva, integrando anch'esso un ordinario contratto di appalto.

Il subappalto non perde, infatti, la sua autonomia, con la conseguenza che le condizioni dell'appalto principale non si



estendono automaticamente al contratto di subappalto, essendo, viceversa, le parti libere di disciplinare il rapporto in modo diverso rispetto al contratto padre (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 26862 del 22/10/2019; Sez. 1, Sentenza n. 9684 del 24/07/2000; Sez. 2, Sentenza n. 5237 del 29/05/1999; Sez. 2, Sentenza n. 4656 del 23/05/1990).

Da ciò deriva che il fatto che il subappalto avesse riguardato la realizzazione del sistema di impermeabilizzazione rimesso alla Precompressi e che i difetti rilevati fossero ascrivibili all'opera del subappaltatore (nonché del progettista e direttore dei lavori) non escludeva la legittimazione passiva del costruttore-appaltatore, a fronte della domanda risarcitoria proposta dal terzo (nella fattispecie, il Condominio) direttamente nei confronti della società costruttrice.

4.- Con il terzo motivo la ricorrente prospetta, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 4, c.p.c., la nullità della sentenza per violazione dell'art. 115 c.p.c., in relazione all'errore di percezione commesso su una circostanza costituente oggetto di discussione tra le parti, per avere la Corte distrettuale ritenuto che vi fosse la responsabilità solidale della Trevisan e della Precompressi, in misura paritaria, salvo il diritto di regresso di quest'ultima nei confronti della subappaltatrice Biasio nonché del progettista e direttore dei lavori Gechele Ennio, fondando tale assunto sul presupposto che l'appellante fosse il solo soggetto, unitamente alla Trevisan, nei confronti del quale era stata proposta la domanda risarcitoria del Condominio e che, pertanto, solo nei suoi confronti potesse pronunciarsi la sentenza di condanna.



Sostiene l'istante che la domanda di risarcimento danni si sarebbe estesa automaticamente ai terzi chiamati, quali reali responsabili del fatto lesivo, poiché dall'istruttoria svolta in primo grado sarebbe emersa la responsabilità in capo alla subappaltatrice e al progettista e direttore dei lavori.

Deduce altresì la ricorrente che il rilievo secondo cui il contratto di subappalto avrebbe imposto precise condizioni all'operato della Biasio, tanto che l'approvazione avrebbe dovuto essere sottoposta al controllo dei tecnici di Precompressi – i quali avrebbero potuto sospendere i lavori in qualsiasi momento se gli stessi non fossero stati realizzati in conformità ai disegni e alle istruzioni impartite –, non sarebbe stato riscontrato da alcun atto di causa e, in specie, dalla consulenza tecnica d'ufficio, che aveva escluso la responsabilità di Precompressi, come rilevato sin dal primo grado del giudizio.

5.- Con il quarto motivo la ricorrente si duole, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 3, c.p.c., della violazione e falsa applicazione dell'art. 2055 c.c. sul vincolo di solidarietà, per avere la Corte del gravame affermato che la Precompressi avrebbe dovuto essere tenuta indenne da parte dei terzi chiamati Biasio e Gechele Ennio solo con riferimento alla propria quota del 50%, pari ad euro 467.000,00, il che avrebbe comportato che, laddove la Trevisan non avesse saldato la propria parte di debito pari al residuo 50%, la Precompressi si sarebbe trovata a dover corrispondere l'intero risarcimento al Condominio per euro 934.000,00, potendo agire in regresso nei confronti dei terzi chiamati solo per la metà di tale somma.



Assume l'istante che i terzi chiamati avrebbero dovuto ritenersi solidamente responsabili non solo per la quota del 50% addebitata a Precompressi, ma anche per la restante quota imputata alla Trevisan, in forza del vincolo di solidarietà che avrebbe implicato l'estensione a tutti i soggetti coinvolti nella causazione del danno della relativa responsabilità, senza che fosse necessaria la domanda diretta del Condominio nei confronti dei terzi chiamati.

E ciò perché, allorché il convenuto in giudizio avesse chiamato il terzo, affermando che questi fosse l'esclusivo responsabile dei danni dei quali l'attore chiedeva il risarcimento, il giudice, ove avesse accertato la responsabilità del terzo chiamato, avrebbe dovuto condannare in via diretta anche quest'ultimo, indipendentemente dall'estensione della domanda a cura dell'attore, avvenendo detta estensione in via automatica *ex lege*.

5.1.- I due motivi – che possono essere scrutinati congiuntamente, in quanto avvinti da evidenti ragioni di connessione logica e giuridica – sono infondati.

Non ricorre, infatti, alcun errore di percezione, in quanto la domanda proposta dal Condominio verso la Trevisan e la Precompressi non avrebbe potuto essere estesa direttamente nei confronti dei terzi chiamati, subappaltatrice Biasio Gianfranco S.r.l. nonché progettista e direttore dei lavori Gechele Ennio, in quanto tali chiamati sono stati evocati in causa su istanza della Precompressi a titolo di manleva (ossia in garanzia) e non già per comunanza di causa ai sensi dell'art. 106 c.p.c.





Trattandosi di chiamata in garanzia "impropria" e non per comunanza di causa ex art. 106 c.p.c. (c.d. *laudatio auctoris*), il giudice di merito non avrebbe potuto condannare direttamente il subappaltatore nonché il progettista e direttore dei lavori in favore del Condominio agente, stante l'autonomia sostanziale dei due rapporti innestati, ancorché confluiti in un unico processo.

Ebbene, diversamente dall'ipotesi in cui il convenuto in giudizio chiami in causa un terzo, indicandolo come il soggetto tenuto a rispondere della pretesa dell'attore (caso, questo, nel quale la domanda attorea si estende automaticamente al terzo, pur in mancanza di apposita istanza, dovendosi individuare il vero responsabile nel quadro di un rapporto oggettivamente unitario), nell'eventualità della chiamata del terzo in garanzia la predetta estensione automatica non si verifica, in ragione dell'autonomia sostanziale dei due rapporti, ancorché confluiti in un unico processo (Cass. Sez. 2, Ordinanza n. 30952 del 07/11/2023; Sez. 6-3, Ordinanza n. 15232 del 01/06/2021; Sez. 3, Sentenza n. 516 del 15/01/2020; Sez. 1, Ordinanza n. 5580 del 08/03/2018; Sez. 3, Sentenza n. 23213 del 13/11/2015; Sez. 3, Sentenza n. 5400 del 05/03/2013; Sez. L, Sentenza n. 14776 del 27/06/2006; Sez. 2, Sentenza n. 7273 del 12/05/2003; Sez. 1, Sentenza n. 4740 del 28/03/2003; Sez. L, Sentenza n. 6771 del 10/05/2002; Sez. L, Sentenza n. 2471 del 04/03/2000; Sez. L, Sentenza n. 722 del 24/01/1997).

Pertanto, non essendo stati evocati in giudizio dal danneggiato, né chiamati in comunanza di causa dai danneggianti citati dal Condominio, la subappaltatrice nonché il



progettista e direttore dei lavori non avrebbero potuto essere condannati direttamente in favore del danneggiato.

6.- In definitiva, il ricorso deve essere rigettato.

Le spese e compensi di lite seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

Sussistono i presupposti processuali per il versamento - ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 -, da parte della ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per l'impugnazione, se dovuto.

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

La Corte Suprema di Cassazione

rigetta il ricorso e condanna la ricorrente alla refusione, in favore dei controricorrenti, delle spese di lite, che liquida per ciascuno in complessivi euro 12.200,00, di cui euro 200,00 per esborsi, oltre accessori come per legge.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. n. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, a norma del comma 1-*bis* dello stesso art. 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda Sezione civile, in data 21 novembre 2024.

Il Presidente

*Mario Bertuzzi*

