

Civile Ord. Sez. 2 Num. 11469 Anno 2019

Presidente: GORJAN SERGIO

Relatore: PICARONI ELISA

Data pubblicazione: 30/04/2019

**ORDINANZA**

sul ricorso 24671-2016 proposto da:

SOCIETA' AGRICOLA MONTECAVALLO SRL in persona del  
legale rappresentante pro tempore, rappresentata e  
difesa dall'avvocato FRANCESCO ROMOLI;

- **ricorrente** -

**contro**

MANIERI ENZO, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA  
COLA DI RIENZO 69, presso lo studio dell'avvocato  
ERMELINDA COSENZA, rappresentato e difeso  
dall'avvocato GIACOMO LEONASI;

VALENTINI GIANCARLO e per esso, deceduto, gli eredi  
VALENTINI ALESSANDRO, VALENTINI ANDREA e BAROZZI  
PAOLA, elettivamente domiciliati in ROMA, VIA PANAMA

2018

3920

DR

86, presso lo studio dell'avvocato GIOVANNI RANALLI,  
che li rappresenta e difende unitamente all'avvocato  
FEDERICA FIORELLI;

- *controricorrenti* -

avverso la sentenza n. 378/2016 della CORTE D'APPELLO  
di PERUGIA, depositata il 25/08/2016;

udita la relazione della causa svolta nella camera di  
consiglio del 19/12/2018 dal Consigliere ELISA  
PICARONI;

Corte di Cassazione - copia non ufficiale





## FATTI DI CAUSA

1. La Corte d'appello di Perugia, con sentenza del 25 agosto 2016, notificata il 5 settembre 2016, ha rigettato l'appello proposto da Società Agricola Montecavallo s.r.l. avverso la sentenza del Tribunale di Orvieto n. 133 del 2013, e nei confronti di Enzo Maniero e di Giancarlo Valentini.

1.1. Il Tribunale aveva rigettato l'opposizione proposta da Agricola Montecavallo la decreto ingiuntivo che le intimava di pagare la somma di euro 127.554,62 a titolo di saldo dei lavori edili effettuati dalla ditta Maniero Enzo.

2. La Corte d'appello ha confermato la decisione rilevando, per quanto ancora di interesse: che gli interventi edilizi realizzati dalla ditta Maniero extra progetto erano interni alla costruzione, e pertanto non richiedevano il permesso, e che, in ogni caso, la difformità dell'opera realizzata rispetto a quella assentita non riguardava parti essenziali, sicché non era configurabile la nullità del contratto di appalto; che era incontestata la circostanza che il direttore dei lavori arch. Valentini avesse predisposto la richiesta per la variante al permesso di costruire, e che la committente Agricola Montecavallo l'avesse firmata e mai presentata; che nella corrispondenza intercorsa tra le parti non era stata mai stata la contestata la difformità della costruzione rispetto al progetto; che la sospensione dei lavori era giustificata dal mancato pagamento di quelli già eseguiti; che i prezzi delle opere eseguite extracontratto erano stati contabilizzati, e perciò potevano essere controllati dalla committente; che non sussistevano profili di responsabilità a carico del direttore dei lavori.

3. Per la cassazione della sentenza Società Agricola Montecavallo srl ha proposto ricorso sulla base di quattro

motivi, ai quali hanno resistito con separati atti di controricorso Enzo Maniero e Giancarlo Valentini.

### **RAGIONI DELLA DECISIONE**

1. Preliminarmente deve essere dichiarata l'estinzione del giudizio di cassazione tra Società Agricola Montecavallo e gli eredi di Giancarlo Valentini, nel frattempo deceduto.

La ricorrente ha depositato rituale atto di rinuncia al ricorso ex art. 390 cod. proc. civ. con allegato atto di accettazione della rinuncia dei controricorrenti.

Sussistono pertanto i presupposti per la declaratoria di estinzione del giudizio di legittimità senza statuizione in ordine alle spese, ai sensi dell'art. 391 cod. proc. civ., stante l'intervenuta accettazione.

2. Il ricorso proposto contro Enzo Maniero, che è circoscritto ai motivi primo, terzo e quarto, non è fondato.

3. Con il primo motivo è denunciata violazione e falsa applicazione degli artt. 1418 e 1659 cod. civ., e si ripropone la questione della nullità del contratto di appalto per illiceità dell'oggetto e/o per violazione di norme imperative. L'appaltatore non poteva pretendere il pagamento sia perché non vi era prova che la committente avesse autorizzato le variazioni, sia in quanto l'opera risultava difforme dalla licenza edilizia. A tale riguardo, la ricorrente richiama le caratteristiche dell'area sulla quale ricade l'immobile - zona sismica, sottoposta a vincoli ambientale e idrogeologico - e quindi evidenzia che le "opere eccedenti" il titolo abilitativo, consistevano in variazioni essenziali, che inficiavano la regolarità urbanistica dell'immobile.

4. Con il terzo motivo è denunciato omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio, oggetto di discussione tra le parti. La Corte d'appello non avrebbe considerato la

raccomandata a.r. inviata dalla società committente al direttore dei lavori e all'appaltatore in data 24 dicembre 2008, allegata all'atto di citazione in opposizione a decreto ingiuntivo, nella quale si faceva riferimento preciso al tema della conformità dei lavori, diversamente da quanto affermato dalla Corte d'appello.

5. I motivi, da esaminare congiuntamente perché connessi, non sono fondati.

5.1. La *ratio* su cui la Corte d'appello ha fondato la decisione risiede nell'accertamento della natura delle opere realizzate "fuori progetto" e non autorizzate dal Comune, consistite in interventi edilizi "interni".

Correttamente, sulla base di tale accertamento in fatto che qui non può essere sindacato, la Corte territoriale ha escluso la nullità del contratto facendo applicazione del principio consolidato secondo cui, in tema di contratti di appalto aventi ad oggetto la costruzione di immobili eseguiti in difformità rispetto alla concessione edilizia, occorre distinguere a seconda che tale difformità sia totale o parziale: nel primo caso l'opera è da equiparare a quella costruita in assenza di concessione, con la conseguenza che il relativo contratto di appalto è nullo per illiceità dell'oggetto e violazione delle norme imperative in materia urbanistica; detta nullità, invece, non sussiste nel secondo caso (art. 12 della legge n. 47 del 1985), che si verifica quando la modifica concerne parti non essenziali del progetto (*ex plurimis*, Cass. 27/11/2018, n. 30703; Cass. 31/01/2011, n. 2187).

5.2. La Corte d'appello ha poi accertato che il direttore dei lavori aveva predisposto la richiesta per la variante, che questa era stata sottoscritta dalla società Agricola Montecavallo, e mai presentata. Ciò dimostrava che la

committente era a conoscenza delle varianti apportate all'originario progetto e le aveva autorizzate. A fronte di tale accertamento, di per sé idoneo a supportare la decisione l'omesso esame della raccomandata a.r. 28 dicembre 2008 non presenta il requisito della decisività, intesa quale attitudine ad incrinare il ragionamento sul quale è fondata la decisione (*ex plurimis*, Cass. Sez. U 07/04/2014, n. 8053).

6. Con il quarto motivo è denunciata violazione e/o falsa applicazione dell'art. 1176 cod. civ. e si contesta che l'appaltatore avesse diritto di trattenere la somma di euro 2.137,55, che era la differenza tra il valore delle opere risultante dagli stati di avanzamento e quello accertato dal CTU. La Corte d'appello aveva ritenuto che tale differenza fosse compatibile con la determinazione dei costi a misura prevista nel contratto di appalto, ma l'affermazione era erronea poiché nel contratto a misura il costo varia secondo la quantità effettiva delle opere eseguite.

6.1. Il motivo è inammissibile.

La ricorrente denuncia la violazione dell'art. 1176 cod. civ. invocando, in realtà, una sorta di indebito che peraltro non esiste. La Corte di merito, come già il Tribunale, ha evidenziato che lo scarto tra l'importo dei lavori come contabilizzato negli stati di avanzamento e quello accertato dal CTU era di entità talmente modesta rispetto all'importo complessivo (di oltre 220.000 euro), da essere compatibile con diversa misurazione.

7. Le spese del giudizio di cassazione seguono la soccombenza, liquidate come in dispositivo. Sussistono i presupposti per il raddoppio del contributo unificato.

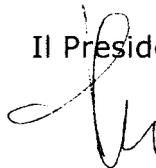
**PER QUESTI MOTIVI**

La Corte dichiara estinto il giudizio tra Società Agricola Montecavallo s.r.l. ed Eredi di Giancarlo Valentini; rigetta il ricorso proposto nei confronti di Enzo Manieri e condanna la ricorrente a rifondere al predetto le spese del giudizio, che liquida in complessivi euro 3.200,00, di cui euro 200,00 per esborsi, oltre spese generali al 15% e accessori di legge.

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

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda sezione civile della Corte Suprema di Cassazione, in data 19 dicembre 2018.

Il Presidente



Il Funzionario Giudiziario  
Valeria NERI

DESP