



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta da:

Giuseppe Grasso

Presidente

Tiziana Maccarrone

Consigliere Rel.

Linalisa Cavallino

Consigliere

Valeria Pirari

Consigliere

Remo Caponi

Consigliere

Oggetto:

APPALTO PRIVATO

Ad.24/09/2025 CC

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 25252/2020 R.G. proposto da:

Edilnova Sas Di Donato Paolo, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'Avvocato Giuseppe Mammone unitamente all'Avvocato Carmelo Solano, Elettivamente domiciliata presso lo studio dell'Avvocato Maurizio Fernando Teti -domicilio digitale alle PEC: giuseppe.mammome@avvocativibo.legalmail.it e avv.solanocarmelo@pec.giuffre.it-

-ricorrente-

contro

Condominio Eipon, in persona dell'amministratore *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Giuseppe Pasquino, elettivamente domiciliato presso lo studio dell'avv. Giuseppe Pititto -domicilio digitale alla PEC: giuseppe.pasquino@avvocativibo.legalmail.it-

-controricorrente-

avverso la sentenza della Corte d'Appello di Catanzaro n. 913/2020 depositata il 25/06/2020.



Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 24/09/2025 dal Consigliere Tiziana Maccarrone.

FATTI DI CAUSA

Edilnova s.a.s. di Donato Paolo & C. aveva chiesto e ottenuto dal Tribunale di Vibo Valentia, in data 7.9.2004, un decreto ingiuntivo nei confronti del Condominio Eipon per il pagamento di € 72.527,57, a saldo di lavori di ristrutturazione del palazzo B del Condominio. L'ingiunto aveva proposto opposizione lamentando vizi e difetti nei lavori, appaltati con il contratto in data 26.10.2002, tali da aver comportato danni maggiori rispetto al residuo dovuto. preteso monitoriamente, e aveva formulato domanda riconvenzionale di risoluzione del contratto di appalto per grave inadempimento dell'appaltatrice, con condanna della stessa al risarcimento dei danni. Anche Edilnova s.a.s., costituendosi ritualmente, aveva chiesto, oltre al rigetto dell'opposizione, la pronuncia di risoluzione del contratto di appalto con riconoscimento a proprio favore del risarcimento di danni per € 120.000,00.

Esperita una consulenza tecnica d'ufficio, il Tribunale di Vibo Valentia aveva risolto il contratto di appalto per inadempimento di Edilnova s.a.s., attribuendo ad essa la responsabilità dei vizi lamentati dal Condominio Eipon, pur riconoscendo la corresponsabilità del committente, ex art.1227 c.c., per carenze manutentive implementative dei danni; aveva quindi compensato parzialmente l'importo dei danni accertati con il residuo importo dovuto all'impresa per i lavori e aveva condannato quest'ultima a pagare la differenza, pari a € 15.647,38, oltre accessori e spese.

Durante la pendenza del giudizio di opposizione ex art.645 c.p.c. il Condominio Eipon, atteso l'aggravarsi della situazione di pregiudizio, nel 2009 in corso di giudizio, aveva introdotto un altro giudizio risarcitorio fondato sul disposto dell'art.1669 c.c., convenendo in giudizio sia l'impresa appaltatrice, sia il direttore dei lavori. In questo secondo giudizio era stata disposta una consulenza tecnica d'ufficio, affidata a un diverso



tecnico, che avrebbe escluso la responsabilità dell'impresa e del direttore dei lavori e che aveva comportato l'introduzione di un procedimento penale a carico della consulente tecnica d'ufficio alla quale era stato affidato l'incarico. Il giudizio si era concluso con la sentenza n.1132/2017, passata in giudicato dopo la sentenza di primo grado nel presente giudizio, che aveva escluso la responsabilità ai sensi dell'art.1669 c.c. sia dell'impresa, sia del direttore dei lavori.

Nel procedimento penale iscritto a carico del consulente tecnico d'ufficio, arch. Tiziana Decaria, era stata disposta su iniziativa del Pubblico Ministero una perizia, affidata all'ing. Giuseppe Barreca: il procedimento si era concluso in modo favorevole all'indagata.

Edilnova s.a.s. aveva proposto appello contro la sentenza del Tribunale di Vibo Valentia n.778 del 19.11.2015, e il Condominio Eipon aveva proposto appello incidentale. All'esito del giudizio di impugnazione la Corte d'Appello di Catanzaro, che aveva tenuto conto delle risultanze della perizia redatta dall'ing. Giuseppe Barreca e della consulenza tecnica d'ufficio svolta nel giudizio di primo grado dall'ing. Domenico Antonio Basile, aveva respinto l'appello dell'impresa ed accolto l'appello incidentale del Condominio Eipon, condannando la prima a pagare al secondo € 88.174,95. La sentenza d'appello è così motivata: -è inammissibile l'acquisizione ed utilizzazione in questo giudizio della sentenza n.1132/2017 pronunciata nell'altro processo radicato ad iniziativa del Condominio e passata in giudicato, prodotta da Edilnova s.a.s.; il giudizio concluso con la sentenza passata in giudicato aveva ad oggetto la responsabilità extracontrattuale non solo dell'appaltatrice ma anche del direttore dei lavori e il suo esito non risulta rilevante nella presente controversia, avente ad oggetto la responsabilità contrattuale dell'appaltatrice, fondata su diversi presupposti e soggetta a diverse regole probatorie; -quanto al merito della controversia, i vizi costruttivi erano individuabili, in base agli esiti della CTU, nella insufficiente



impermeabilizzazione, nella inadeguata raccolta e nello smaltimento parziale delle acque (con conseguente emergere di efflorescenze, macchie, ristagni e infiltrazioni d'acqua, scoloriture e distacchi di pavimentazione ed intonaci), ascrivibili all'impresa come causa scatenante, anche se il degrado era stato aggravato dal tempo trascorso, dal decadimento dei materiali scadenti utilizzati, dall'assenza di manutenzione e dalla modifica del progetto relativo al rifacimento del tetto di copertura; -quanto alla modifica del tetto di copertura, non emergeva alcun elemento per affermare che essa fosse dipesa dal Condominio, dato che non risultava approvata alcuna variante al progetto originario; -la manutenzione, che avrebbe dovuto essere frequente (almeno ogni due anni) in ragione delle caratteristiche del tetto come realizzato e il cui costo sarebbe stato elevato (per la necessità del ponteggio), non avrebbe potuto elidere, anche se regolarmente effettuata, i vizi originari, dell'opera, ai quali di conseguenza erano ascrivibili i danni riscontrati; -i vizi ulteriori emersi in corso di causa non erano stati contestati da Edilnova s.a.s., emergevano dalle consulenze tecniche acquisite agli atti e potevano pertanto essere valutati; quanto ai terrazzi e ai balconi, si erano manifestati problemi nell'impermeabilizzazione in relazione alla posa dei risvolti e alle pendenze; -l'appello principale doveva, di conseguenza, essere respinto quanto alla piena responsabilità dell'impresa giustificante la risoluzione del contratto e la condanna al risarcimento dei danni; -in accoglimento dell'appello incidentale veniva escluso che i danni potessero essere imputati, anche solo in parte, al Condominio, a differenza di quanto ritenuto dal Tribunale che aveva fatto ricorso al disposto dell'art.1227 co 2 c.c.; -nulla era dovuto all'impresa quale corrispettivo per i lavori, essendo venuto meno il contratto, legittimamente risolto, e quindi il fondamento giustificativo del pagamento richiesto.



Edilnova s.a.s. ha proposto ricorso per cassazione, affidandolo a sette motivi.

Il Condominio Eipon ha depositato controricorso.

Solo Edilnova s.a.s. ha ritualmente depositato memoria illustrativa prima dell'adunanza in camera di consiglio fissata per la decisione del ricorso.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo Edilnova s.a.s. lamenta la <<nullità della sentenza o del procedimento ex art. 360, comma 1 num. 4 cpc, in riferimento alla violazione dell'art 345 cpc>>.

La Corte di merito, prima di statuire sul merito della controversia, ha dichiarato l'inammissibilità della produzione della sentenza n.1132/2017 resa dalla Corte di Appello di Catanzaro, la quale era stata depositata dalla difesa della società ricorrente nel corso del giudizio di appello. La dichiarata inammissibilità sarebbe derivata, secondo il Giudice di secondo grado, dal fatto che la sentenza n.1132/2017 compone una lite relativa alla domanda di responsabilità extracontrattuale formulata dal Condominio Eipon nei confronti dell'impresa appaltatrice, mentre il presente giudizio riguarda questioni fondate sulla prospettata responsabilità contrattuale dell'impresa verso il committente. Il documento avrebbe dovuto invece essere acquisito ex art.345 c.p.c. essendo la sentenza passata in giudicato dopo la pronuncia di primo grado.

Il motivo è infondato.

La Corte d'Appello di Catanzaro ha comunque valutato il contenuto della sentenza n.1132/2017 ai fini della verifica della sua rilevanza nel presente giudizio e ne ha escluso la valenza di giudicato esterno, non solo per il profilo soggettivo ma perché <<diversi risultano i rapporti dedotti in giudizio, quello odierno di natura contrattuale e quello già deciso fondato sulla responsabilità extracontrattuale, peraltro sottoposti a diverse regole probatorie>>; la Corte di merito ha ancora sottolineato che nel giudizio



conclusi con la sentenza richiamata <<la domanda è stata qualificata di natura extracontrattuale, lasciando inalterato il giudizio su quella contrattuale oggetto del presente giudizio, appalesandosi dunque irrilevanti nel caso di specie le statuizioni della sentenza allegata>> -cfr. la motivazione della sentenza, a pag.7-.

Ne consegue che la declaratoria di inammissibilità della <<acquisizione ed utilizzazione>> della sentenza, operata dalla Corte, è impropria, perché essa è stata vagliata nel suo contenuto per affermarne l'irrelevanza, in concreto, ai fini della decisione della presente controversia, attraverso un'attività interpretativa e valutativa propria degli elementi istruttori che ne ha definito con opportuna motivazione la valenza in termini di irrilevanza.

Di conseguenza la doglianza in esame non verte, propriamente, sulla declaratoria di inammissibilità dell'acquisizione della sentenza ma sulla valutazione che di essa ha dato la Corte d'Appello quanto alla sua inidoneità a costituire giudicato esterno nell'ambito della presente controversia, che è valutazione di merito in concreto congruamente e logicamente motivata e riguarda il governo delle emergenze istruttorie ai fini della decisione.

Si esclude pertanto una reale violazione del disposto dell'art.345 c.p.c.

2. Con il secondo motivo Edilnova s.a.s. prospetta la <<violazione e falsa applicazione di legge: violazione dell'art.2909 c.c. e dell'art.12 disp. legge in generale, violazione degli artt. 1223 e 1227 in relazione all'art 360 comma primo n.3 c.p.c>>

Secondo la ricorrente, la produzione della sentenza n. 1132/2017 non solo avrebbe dovuto essere ammessa nel giudizio di appello ma dell'accertamento in essa contenuto la Corte avrebbe dovuto obbligatoriamente tenere conto per la decisione, perché la sentenza richiamata aveva stabilito, con effetto di giudicato esterno, che Edilnova s.a.s. non era responsabile per i danni da infiltrazione a carico degli



appartamenti posti sotto il tetto di copertura, allegati dal Condominio Eipon nell'ambito del primo grado del presente giudizio e per far valere l'aggravamento dei quali era stato radicato l'altro giudizio civile definito con la richiamata sentenza -che la ricorrente riporta quasi integralmente nell'esplicitazione del motivo *sub iudice*-.

La doglianza è infondata.

Come rilevato nell'esaminare il motivo di ricorso precedente, la Corte di merito ha escluso in concreto la valenza di giudicato della sentenza n.1132/2017 perché in quella sede i profili di responsabilità esaminati erano di fondamento extracontrattuale. Del resto, anche in quel giudizio erano state svolte considerazioni analoghe per respingere l'istanza di riunione dei procedimenti proposta dal Condominio Eipon: si legge infatti nella motivazione della sentenza n.1132/2017 (pag.23/24 del ricorso) che la richiesta di riunione <<non può trovare accoglimento attesa l'autonomia dell'azione di responsabilità extracontrattuale azionata con il presente giudizio e quella di responsabilità contrattuale da inadempimento proposta dal Condominio nel primo giudizio, oltre che per il rilievo che non vi è identità di soggetti in quanto nel primo giudizio non è parte il Foti. Va osservato inoltre che il difensore del Condominio si è sempre opposto all'eccezione di litispendenza argomentando e motivando sulla differenza di *causa petendi* e di *petitum* tra l'azione intrapresa nel presente giudizio e quella contrattuale (...) ed ha sempre sostenuto che la domanda nuova qui svolta era relativa a fatti diversi>>.

3. Il terzo motivo di ricorso è incentrato dalla società appaltatrice sulla <<violazione dell'art. 360 comma 1 num. 5: mancato esame di un mezzo di prova che ha determinato l'omesso esame circa un fatto storico decisivo della controversia>>.

Si dovrebbe comunque rilevare, secondo la ricorrente, che l'aver la Corte di merito dichiarato inammissibile il deposito della sentenza della Corte d'Appello di Catanzaro n. 1132/2017 costituisce l'omissione



dell'esame di un fatto decisivo per la soluzione della controversia, dibattuto dalle parti. La questione dell'intervenuta modifica del tetto e del funzionamento dei canali di scolo, costituente parte del contenzioso agito in questa sede, era stata infatti sollevata anche nell'altro giudizio e lì decisa a favore dell'impresa.

Il motivo è infondato.

Il fatto storico omesso sarebbe, nella prospettazione della ricorrente, la sentenza n.1132/2017, oggetto di discussione tra le parti e di contenuto affermato decisivo: in concreto, il contenuto della sentenza richiamata non è stato considerato dalla Corte di merito utile per decidere la presente controversia perché -si ripete- disciplinante la controversia sul diverso tema della responsabilità extracontrattuale della società appaltatrice e del direttore dei lavori nei confronti del Condominio

Si richiamano le considerazioni svolte nell'esaminare i precedenti due motivi di ricorso, e si aggiunge che proprio dalla motivazione della sentenza n.1132/2017, come riportata in ricorso, emerge chiaramente come la valutazione di quella controversia sia stata effettuata, sia quanto ai presupposti di operatività, sia per il merito, nell'ambito del disposto dell'art.1669 c.c. -e in subordine ex art.2043 c.c.-, in relazione ai soli vizi dell'opera emersi successivamente, come da relazione del CTP ing. Grillo svolta nel 2009 -depositata in questo giudizio, nella fase di primo grado, ad integrazione della precedente relazione tecnica eseguita nell'interesse del Condominio nel 2007-.

4. Con il quarto motivo di ricorso Edilnova s.a.s. prospetta la <<violazione e falsa applicazione di legge: violazione degli artt. 1218, 1223 e 1227 cod. civ., degli artt. 40. e 41 c.p. in relazione all'art. 360 n. 3 c.p.c. violazione delle regole di attribuzione della responsabilità secondo il sistema della causalità civile>>.

Rileva la ricorrente che, fermi gli assorbenti motivi di censura della sentenza oggi impugnata, esposti ai punti precedenti, è necessario porre



in rilievo come la illegittimità della pronuncia impugnata deriverebbe anche dalla violazione delle regole di attribuzione della responsabilità secondo il sistema della causalità civile. Il quadro di degrado dell'immobile per le infiltrazioni non poteva infatti essere attribuito all'impresa o, quantomeno, non solo all'impresa: una corretta manutenzione periodica avrebbe eliminato in radice i problemi, come emerge dalla sentenza di cui si chiede la produzione ma anche dalla perizia redatta dall'ing. Giuseppe Barreca.

Il motivo è infondato.

Non è del tutto chiaro che cosa la società ricorrente intenda per errata attribuzione delle responsabilità: il presente giudizio verte sulla responsabilità derivante dal contratto d'appalto in capo all'appaltatrice in relazione alla qualità dell'intervento posto in essere e, a fronte della contestazione di inadempimento -affermato grave e giustificante la risoluzione del rapporto- con la quale il Condominio Eipon ha contrastato - attraverso la proposta opposizione e decreto ingiuntivo- la domanda di pagamento svolta dall'impresa, chiedendo altresì il risarcimento dei danni subiti, l'onere della prova di aver correttamente adempiuto era a carico di Edilnova s.a.s., mentre la dimostrazione dell'esistenza ed entità dei danni subiti era a carico del committente

La Corte di merito, tenendo conto in parte dei rilievi della CTU redatta in primo grado, come già aveva fatto il Tribunale, aveva individuato la causa fondante del constatato stato di degrado dell'edificio condominiale nei vizi dell'attività costruttiva dell'impresa appaltatrice, aggravatisi per il decorso del tempo, per il degrado dei materiali, per <<l'assenza di manutenzione, la modifica del progetto relativo al rifacimento del tetto di copertura>>, rilevando in particolare, oltre che la difformità da progetto, l'errata esecuzione dei lavori di rifacimento del tetto. Ne consegue, da un lato, che è stato ritenuto accertato l'inadempimento della società appaltatrice e, dall'altro, è stata ritenuta accertata pure l'esistenza di



danni subiti dal Condominio, in nesso causale con l'inadempimento ascritto ad Edilnova s.a.s.

Quanto alla rilevata difformità da progetto, la Corte ha escluso la corresponsabilità del Condominio, non risultando per essa alcun progetto di variante approvato né alcuna richiesta in tal senso; ha escluso anche la rilevanza, ex art.1227 c.c., della mancanza di manutenzione, sottolineando come le caratteristiche dell'intervento effettuato in concreto incidessero anche sulla possibilità di una manutenzione adeguata, richiedente «la periodica sistemazione di un ponteggio e con costi indubbiamente proibitivi», che non avrebbe comunque potuto superare «positivamente» i «denunciati ed esistenti vizi costruttivi».

La ricorrente individua la violazione delle regole in tema di accertamento di responsabilità e di causalità, derivanti dalle norme richiamate nella rubrica del motivo, nella mancata considerazione degli esiti della prova testimoniale e nella lettura inadeguata della relazione tecnica d'ufficio (oltre che della sentenza n.1132/2017, per la quale si rimanda alle considerazioni sopra svolte), ma quello che viene ad essere realmente messo in discussione è il procedimento di interpretazione e valutazione del materiale probatorio acquisito operato dalla Corte d'Appello. Non di violazione delle disposizioni normative richiamate si tratta, quindi, ma di rimessa in discussione degli apprezzamenti riguardanti gli esiti dell'istruttoria ai fini dell'accertamento della responsabilità dell'impresa, dell'esistenza di danni per il committente e dell'inesistenza del concorso colposo di questo nella loro determinazione, e, nell'ambito della verifica istruttoria, della valorizzazione di determinati elementi probatori rispetto ad altri, pienamente giustificata dal disposto dell'art.116 c.p.c. e insindacabile in sede di legittimità se sorretta, come nel caso di specie, da motivazione effettiva, logicamente comprensibile e priva di contraddittorietà insanabili -cfr., al riguardo, Cass. a SU n.8053/2014, alla quale si è uniformata la giurisprudenza successiva-.



5. La società appaltatrice lamenta inoltre, con un quinto motivo di ricorso, la <<nullità della sentenza per manifesta ed irriducibile contraddittorietà, in riferimento all'art. 360, comma 1 num. 5>>.

Nonostante la ritenuta inammissibilità della produzione della sentenza n. 1132/2017, la Corte d'Appello ha inteso soffermarsi sulla illustrazione degli elementi che a suo dire avrebbero dimostrato che all'interno della relazione peritale redatta nel giudizio di primo grado dal Consulente tecnico d'ufficio, ing. Basile, si sarebbe rinvenuta la conferma che alla Edilnova s.a.s. dovesse essere attribuito l'obbligo di risarcire l'intero danno a carico dell'edificio condominiale, nonostante lo stesso Consulente avesse sempre categoricamente sostenuto il contrario. In realtà, l'ing. Basile aveva aderito alle considerazioni del perito ing. Barreca, che aveva ritenuto corretto il *modus operandi* e le valutazioni espresse nella relazione tecnica formata nell'altro procedimento concluso con la sentenza "non ammessa", nell'ambito della perizia svolta per il PM nel procedimento penale introdotto nei confronti dell'arch. Decaria.

Anche questo motivo è infondato.

Si è già detto che, nonostante la declaratoria di inammissibilità, il contenuto della sentenza n.1132/2017 è stato valutato per affermarne l'irrilevanza di giudicato in questo giudizio; ciò non escludeva che la Corte di merito potesse considerare, oltre alla CTU dell'ing. Basile, anche la perizia dell'ing. Barreca -nota al CTU così come la CTU dell'arch. Decaria- per trarne argomenti di prova ai sensi dell'art.116 co 2 c.p.c.: nessuna contraddittorietà insanabile emerge dalla motivazione della sentenza impugnata, che, come già rilevato nell'esame del precedente motivo di ricorso, giunge alla decisione attraverso un percorso motivazionale logico lineare e comprensibile.

Anche il motivo in esame vuole colpire, inammissibilmente in sede di legittimità, le valutazioni operate dalla Corte d'Appello di Catanzaro sul merito della controversia.



6. Il sesto motivo di critica denuncia la <<nullità ... per difetto di motivazione ai sensi dell'art. 360 , comma 1 num. 5 c.p.c. , in riferimento all'art. 115 c.p.c.>>.

Si assume che secondo il Giudice d'appello la prova della responsabilità esclusiva di Edilnova s.a.s. si sarebbe raggiunta in conseguenza del fatto che essa non aveva contestato l'aggravamento dei vizi dedotto in corso di causa attraverso il deposito da parte del Condominio, addirittura all'udienza di precisazione delle conclusioni del primo grado di giudizio, delle due consulenze di parte redatte dall'Ing. Grillo e della relazione peritale redatta dall'Ing. Barreca: ma sarebbe evidente l'uso errato del disposto dell'art.115 c.p.c. effettuato dalla Corte, dato che la ricorrente ha costantemente affermato che detto degrado era attribuibile solo a fatto di controparte. Sarebbe di tutta evidenza l'illegittimità dell'assunto secondo cui attraverso la non contestazione del contenuto delle consulenze tecniche d'ufficio risulterebbe provata la responsabilità dell'impresa ai sensi dell'art.115 c.p.c.

Il motivo è infondato.

La Corte di merito non ha considerato sussistente la responsabilità dell'impresa appaltatrice in applicazione del principio di non contestazione, né ha ritenuto pacifico, quale conseguenza dello stesso principio, l'aggravamento dei vizi originariamente dedotti, come chiaramente dimostra l'articolato *iter* motivazionale della sentenza. La non contestazione è stata richiamata in relazione agli <<ulteriori vizi costruttivi>> riscontrati nei lavori eseguiti, introdotti in giudizio dal Condominio attraverso la produzione delle consulenze di parte redatte dall'ing. Grillo e il richiamo del loro contenuto (confluenza diretta del tetto nella grondaia con parziale ostruzione della stessa, <<lesioni molto accentuate nei parapetti dei terrazzini; distacchi altrettanto accentuati degli intonaci sulla parte inferiore del solaio dovuti ad infiltrazione di acqua dalla pavimentazione superiore mal realizzata e posta in opera su



massetto impermeabilizzato non correttamente; ringhiere con evidenti segni di ossidazione e cioè come se non fossero state mai verniciate; una situazione di fortissimo degrado nei tre appartamenti posti al quarto piano>>: così la sentenza, a pag.9), ma si ferma alla loro esistenza oggettiva, che considera riscontrata -non dal solo comportamento tenuto dall'impresa, né dalla sola consulenza di parte ma- nella perizia dell'ing. Barreca <<regolarmente acquisita nel primo giudizio>>, non estendendone certo la valenza all'accertamento delle cause e delle correlate responsabilità. Queste sono state accertate all'esito dell'analisi delle emergenze delle consulenze tecniche e del complesso delle acquisizioni istruttorie, che, in particolare, nell'ambito della valutata responsabilità contrattuale, avevano dimostrato <<(…) l'addebitabilità esclusiva dei danni subiti dal condominio, in base ai vizi dedotti nei confronti della impresa Edilnova s.a.s.>>.

Anche questo motivo di critica mira ad ottenere una ingiustificata rivalutazione dell'attività interpretativa e valutativa che è prerogativa dei Giudici di merito.

7. L'ultimo motivo di ricorso contesta denuncia <<violazione e falsa applicazione di legge: violazione dell'art. 1458 cod. civ. in relazione all'art. 360 n. 3 c.p.c.>>.

La Corte territoriale, secondo l'assunto ha erroneamente ritenuto che la risoluzione del contratto per inadempimento della ricorrente aveva comportato che il credito da essa vantato in esecuzione del contratto non avrebbe potuto essere compensato con quanto liquidato alla controparte a titolo di risarcimento del danno, con la conseguenza dell'essere la esponente tenuta a restituire quanto ricevuto quale corrispettivo dei lavori effettuati. Un tale ragionamento, prosegue, l'esponente, si pone in contrasto con l'art. 1458 c.c.

Il motivo è fondato.



Ai sensi dell'art. 1458 c.c., alla risoluzione del contratto consegue sia un effetto liberatorio, per le obbligazioni che ancora debbono essere eseguite, sia un effetto restitutorio, per quelle che siano, invece, già state oggetto di esecuzione e in relazione alle quali sorge, per l'"*accipiens*", il dovere di restituzione, anche se le prestazioni risultino ricevute dal contraente non inadempiente (così Cass. n.6911/2018).

Tuttavia, la regola della retroattività piena trova limite per i contratti a prestazione continuata o periodica, a riguardo dei quali <<l'effetto della risoluzione non si estende alle prestazioni già eseguite>> (art. 1458, co. 1).

L'esecuzione del contratto d'appalto, che solo talune volte può inquadarsi nella categoria dei contratti a prestazione continuata o periodica, può aver procurato, prima della pronuncia (recte: della domanda) di risoluzione, il compimento, in tutto o in parte, dell'opera. E allora, di essa opera, e quindi il corrispettivo per essa versato, deve essere considerato, nella misura in cui essa sia risultata utile alla parte committente adempiente, per l'impossibilità di restituire in natura l'opus all'impresa appaltatrice inadempiente, fermo restando l'obbligo del contraente inadempiente (nella specie l'appaltatrice) di risarcire il danno procurato all'altra parte (nella specie il committente).

Un tal principio è stato affermato da questa Corte per il caso speculare in cui sia inadempiente la parte committente, la quale, risolto il contratto, resta comunque tenuta a pagare quanto da esso stabilito per l'opera compiuta dall'altra parte (l'appaltatrice) -Cass. n. 20460/2023 -.

In conclusione, deve essere accolto il settimo motivo di ricorso e respinti tutti gli altri.

La sentenza impugnata deve essere cassata con rinvio alla Corte d'Appello di Catanzaro che dovrà rivalutare la controversia alla luce di quanto immediatamente sopra chiarito.



Il Giudice del rinvio provvederà anche alla liquidazione delle spese del presente giudizio di legittimità.

PQM

La Corte Suprema di Cassazione accoglie il settimo motivo del ricorso e rigetta i restanti, cassa la sentenza impugnata in relazione all'accolto motivo e rinvia, anche per il regolamento delle spese del giudizio di legittimità, alla Corte d'Appello di Catanzaro, in diversa composizione.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda Sezione Civile, il 24 settembre 2025.

Il Presidente
Giuseppe Grasso

