

Cass. civ. Sez. II, Sent., 15-11-2016, n. 23236

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

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. MATERA Lina - Presidente -

Dott. MANNA Felice - rel. Consigliere -

Dott. D'ASCOLA Pasquale - Consigliere -

Dott. FALABELLA Massimo - Consigliere -

Dott. CRISCUOLO Mauro - Consigliere -

ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

sul ricorso 5756/2012 proposto da:

OMISSIS, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA OMISSIS, presso lo studio dell'avvocato OMISSIS, rappresentato e difeso dall'avvocato OMISSIS;

- ricorrente -

contro

OMISSIS, elettivamente domiciliata in ROMA, OMISSIS, presso lo studio dell'avvocato OMISSIS, rappresentata e difesa da se stessa.

- controricorrente -

avverso la sentenza n. OMISSIS/2011 della CORTE D'APPELLO di ROMA, depositata il 06/04/2012;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 21/06/2016 dal Consigliere Dott. FELICE MANNA;

udito l'Avvocato OMISSIS con delega depositata in udienza dell'Avvocato OMISSIS, difensore del ricorrente che ha chiesto l'accoglimento del ricorso;

udito l'Avvocato OMISSIS, difensore del resistente che ha chiesto il rigetto del ricorso;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. CAPASSO Lucio, che ha concluso per il rigetto del ricorso.

Svolgimento del processo

OMISSIS, acquistato con atto del 3.5.1993 il diritto d'usufrutto su di una villetta, il 28.4.2005 proponeva nei confronti della venditrice, OMISSIS, domanda di risarcimento dei danni per aver dovuto sostenere le spese di sanatoria dell'immobile, non conforme all'originaria concessione edilizia.

L'adito Tribunale di Roma rigettava l'eccezione di prescrizione del diritto sollevata dalla convenuta ed accoglieva parzialmente la domanda, condannando la OMISSIS al pagamento della somma (minore rispetto al richiesto, per il ritenuto concorso colposo del creditore) di Euro 5.125,20.

Detta sentenza, impugnata da ambo le parti, era riformata dalla Corte d'appello di Roma, che con sentenza n. OMISSIS/11 dichiarava prescritto il diritto di credito azionato. Riteneva la Corte territoriale che, decorrendo il termine di prescrizione, ai sensi dell'art. 2935 c.c., dal momento in cui il diritto può essere esercitato, non rilevavano a tal fine gli impedimenti di puro fatto, inclusa l'ignoranza del fatto generatore del diritto stesso. Quindi osservava che nella specie il diritto era sorto al momento della stipula del contratto traslativo e che, in difetto di interruzioni di sorta, la prescrizione ordinaria era maturata allo scadere del decennio successivo, rispetto al quale la domanda era intempestiva.

Per la cassazione di detta sentenza OMISSIS. propone ricorso, affidato a cinque motivi.

Resiste con controricorso G.R..

Il ricorrente ha depositato memoria.

Motivi della decisione

1. - Il primo motivo denuncia, in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 4. il vizio di ultrapetizione perché la sentenza avrebbe deciso oltre quanto dedotto dalla OMISSIS con l'appello incidentale. Quest'ultima, nell'impugnare la sentenza di primo grado aveva contestato la ricostruzione dei fatti operata dal Tribunale solo in merito al momento di conoscenza della difformità edilizia dell'immobile, senza contestare il principio, affermato dal giudice di prime cure, in base al quale il termine di prescrizione del diritto al risarcimento del danno decorre, ai sensi dell'art. 2935 c.c., dalla conoscenza effettiva e concreta dell'evento lesivo.

1.1. - Il motivo è infondato sotto entrambi i profili dedotti.

La giurisprudenza di questa Corte è del tutto costante nell'affermare che a norma dell'art. 342 c.p.c., il giudizio d'appello, pur essendo limitato all'esame delle sole questioni oggetto di specifici motivi di gravame, si estende ai punti della sentenza di primo grado che siano, anche implicitamente, connessi a quelli censurati; ne consegue che non viola il principio del tantum devolutum quantum appellatum il giudice di appello che fondi la propria decisione su ragioni diverse da quelle svolte dall'appellante nei suoi motivi, ovvero esamini questioni non specificamente da lui proposte le quali appaiono, nell'ambito della censura proposta, in rapporto di diretta connessione con quelle espressamente dedotte nei motivi stessi, costituendone un necessario antecedente logico e giuridico (Cass. nn. 1377/16, 443/11, 2973/06. 18095/04, 397/02, 3905/99, 12911/95 e 7851/93).

A fortiori, non viola il suddetto principio il giudice d'appello che, come nella specie, nell'applicare la medesima norma invocata dall'appellante ne operi un'interpretazione dissimile che richieda un apprezzamento di fatto diverso da quello proposto da detta parte. Scopo del processo è la giustizia della decisione. E questa, a sua volta, non è condizionata dalla circostanza che la parte a favore della quale è la norma di legge ne abbia preconizzato, in rapporto alla fattispecie, l'esatto iter di argomentazione giuridica.

Nello specifico, la decisione della Corte territoriale è del tutto coerente alla prospettazione dell'appellante incidentale secondo cui il C. era "a conoscenza dei fatti" dal 1992 (anno di stipula del preliminare) o dal 1993 (anno del rogito) o dal 1994 (anno di spedizione di una lettera del direttore dei lavori circa opere extracontrattuali non pagate). Optando per la seconda delle suddette ipotesi, i giudici d'appello hanno semplicemente aggiunto, operando una pura valutazione giuridica, che l'ignoranza dello specifico fattore che genera il diritto al risarcimento costituisce un impedimento di fatto e, in quanto tale, non è di ostacolo al decorso del termine di prescrizione ai sensi dell'art. 2935 c.c..

In secondo luogo, è a stento il caso di rammentare che il giudicato interno si forma sulle domande e sulle eccezioni, non sulle interpretazioni giuridiche: sicché, nella fattispecie, la decisione cui è pervenuta la Corte capitolina era tutt'altro che impedita dal fatto che nell'impugnare la sentenza di

primo grado la G. avesse contestato o non l'affermazione di diritto, contenuta nella sentenza del Tribunale, per cui il diritto al risarcimento del danno decorre dal momento in cui il danneggiato ne abbia avuto effettiva e concreta conoscenza.

2. - Il secondo motivo deduce che la violazione o falsa applicazione dell'art. 2935 c.c., in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 3, decorrenza va fissata nel giorno non dell'inadempimento (vendita dell'immobile non conforme alla concessione) ma da quello di produzione dell'effetto dannoso.

2.1. - Il motivo è fondato.

Secondo la più recente giurisprudenza di questa Corte formatasi in materia di responsabilità professionale. il termine iniziale della prescrizione del diritto al risarcimento del danno decorre non già dal momento in cui la condotta del professionista determina l'evento dannoso, bensì da quello in cui la produzione del danno si manifesta all'esterno, divenendo oggettivamente percepibile e riconoscibile da chi ha interesse a farlo valere (cfr. Cass. nn. 10493/06, 16658/07 e 16463/09).

E' stato osservato, infatti, che si deve avere riguardo all'esistenza di un danno risarcibile ed al suo manifestarsi all'esterno come percepibile dal danneggiato alla stregua della diligenza da quest'ultimo esigibile ai sensi dell'art. 1176 c.c., secondo standard obiettivi e in relazione alla specifica attività del professionista, in base ad un accertamento di fatto rimesso al giudice del merito (Cass. n. 3176/16, che in tema di responsabilità professionale di un notaio per aver erroneamente asseverato l'inesistenza di pesi e vincoli sul bene immobile oggetto di una compravendita, ha ritenuto che la sentenza impugnata, avendo ancorato il dies a quo di decorrenza della prescrizione alla mera stipula dell'atto, avesse pretermesso la doverosa indagine sul momento in cui si era prodotto e reso conoscibile il danno lamentato dagli acquirenti, i quali avevano subito la risoluzione di un successivo contratto di compravendita, dagli stessi concluso con terzi, in quanto l'immobile era risultato gravato da ipoteca).

Nel dare continuità a tale indirizzo, sempre di recente è stato precisato che nel caso di danno derivante dalla stipula di compravendita immobiliare, non può assumere rilievo assolutamente dirimente (in guisa di mero automatismo) il momento della stipulazione dell'atto, che attiene, in sé, alla condotta del professionista e, quindi, al profilo dell'inadempimento, il quale può anche non essere contestualmente produttivo di un danno oggettivamente percepibile all'esterno (così, in motivazione, Cass. n. 6747/16).

Tale orientamento, che si allinea a quello ormai già consolidatosi in materia di risarcimento del danno extracontrattuale (in particolare grazie all'evoluzione della giurisprudenza sul contagio da emotrasfusioni: cfr. tra le più recenti, Cass. n. 8645/16), è perfettamente esportabile all'ipotesi della responsabilità contrattuale derivante - come nella specie - da un contratto c.d. simmetrico (cioè tra soggetti parimenti attrezzati in rapporto all'oggetto trattato), poiché in nessuna misura l'affermazione di diritto sopra richiamata deriva dalla natura professionale dell'attività svolta dal contraente responsabile del danno.

2.1.1. - Nel caso di specie la Corte distrettuale nell'interpretare l'art. 2935 c.c., sul presupposto che la non conoscenza del danno contrattuale costituisca un impedimento di puro fatto all'esercizio del diritto, ha istituito - per l'appunto - un automatismo tra la conclusione del contratto e il decorso del termine di prescrizione. La coincidenza tra il fattore genetico remoto e la data a partire dalla quale il diritto può essere esercitato è però irrealistica allorché all'obbligazione inadempita si sostituisca quella succedanea risarcitoria. A differenza della prima, la seconda presuppone non solo il vincolo, cioè il contratto, ma anche la responsabilità, che a sua volta implica l'esistenza di un danno (non astratto ed ipotetico ma) concreto e reale, vale a dire oggettivamente manifestatosi. E poiché tale manifestazione può essere differita nel tempo, secondo variabili indipendenti dalla natura e dal contenuto del contratto, la prescrizione non decorre necessariamente dal giorno in cui si producono gli effetti negoziali.

A ciò va aggiunto che è principio generale che nessun termine sostanziale o processuale che sia, può decorrere sorprendendo chi ha l'onere di osservarlo. La perdita del diritto o del potere connesso presuppone autoresponsabilità di lui e l'affidamento del terzo contro-interessato.

Tale conclusione è particolarmente evidente nell'ipotesi di danno da illegittimità edilizia dell'immobile alienato. La relativa manifestazione esterna di regola sopravviene all'acquisto del bene, ché diversamente la stessa stipulazione del contratto traslativo sarebbe impedita dalla sanzione di nullità D.P.R. n. 380 del 2001, ex art. 46, comma 1. Dunque, è alla data di

manifestazione oggettiva del danno e non a quella di stipula del contratto che deve essere fatta risalire la decorrenza del termine di prescrizione entro cui esercitare il credito risarcitorio, poiché solo da tale momento il danneggiato può conoscerne l'esistenza e le cause. Detta manifestazione può anche - in ipotesi particolari - essere coeva all'acquisto; ma non per questo può pretendersi dipendente dall'effetto traslativo, non potendosi istituire alcun automatismo tra l'una e l'altro.

3. - L'accoglimento del suddetto motivo, imponendo un rinnovato esame di merito sul termine iniziale di prescrizione, determina l'assorbimento del terzo e del quarto mezzo, con i quali, rispettivamente, è denunciata la violazione delle regole di riparto dell'onere probatorio circa la decorrenza della prescrizione e l'omessa, insufficiente o contraddittoria motivazione sulla dedotta esistenza della causa di sospensione di cui all'art. 2941 c.c., n. 8.

4. - Il quinto motivo denuncia, in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 4, la nullità della sentenza per l'errata determinazione dell'oggetto del giudizio. L'attore ne avrebbe chiesto in primis la sospensione fin visto l'esito del procedimento amministrativo di sanatoria edilizia, e in ogni caso egli avrebbe domandato la sola condanna generica della convenuta.

4. - In disparte che la condanna specifica era stata chiesta sia pure in subordine (v. il punto 4 delle conclusioni formulate in primo grado, riportato a pag. 11 del ricorso, e il punto 2 delle conclusioni d'appello, riportato a pag. 24 del ricorso), il motivo è inammissibile perché concerne una questione rimasta assorbita nella pronuncia di rigetto. Pertanto, è del tutto irrilevante discutere della graduazione di domande allo stesso modo respinte dal giudice d'appello.

5. - In conclusione, la sentenza impugnata va cassata con rinvio ad altra sezione della Corte d'appello di Roma, che nel rinnovare l'esame di merito volto ad accertare il momento di manifestazione del danno, si atterrà al seguente principio di diritto: - per gli effetti di cui all'art. 2935 c.c., il termine di prescrizione del diritto dell'acquirente al risarcimento del danno derivante dall'illegittimità edilizia dell'immobile oggetto di vendita, decorre non dalla data in cui si verifica l'effetto traslativo ma dalla manifestazione oggettiva del danno, perché solo da tale momento il danneggiato può conoscerne l'esistenza e le cause".

5.1. - Ai sensi dell'art. 385 c.p.c., comma 3, al giudice di rinvio è rimesso anche il regolamento delle spese di cassazione.

P.Q.M.

La Corte accoglie il secondo motivo, respinti il primo ed il quinto ed assorbiti i restanti, cassa la sentenza impugnata con rinvio ad altra sezione della Corte d'appello di Roma, che provvederà anche sulle spese di cassazione.

Così deciso in Roma, nella Camera di Consiglio della Sezione Seconda Civile della Corte Suprema di Cassazione, il 21 giugno 2016.

Depositato in Cancelleria il 15 novembre 2016