Urteilskopf

121 III 270

54. Estratto della sentenza 1o giugno 1995 della I Corte civile nella causa R contro B e litisconsorti (ricorso per riforma)
Regeste (de):
Art. 371 Abs. 2 OR.

Das Abliefern, Befestigen und Anstreichen von Rolläden einer in Renovation befindlichen Liegenschaft sind als Arbeiten zur Erstellung eines Bauwerks zu betrachten. Arbeiten zur Behebung von Werkmängeln eines früheren Bauwerks, die innerhalb der Verjährungsfrist von fünf Jahren vorgenommen werden, unterbrechen die Verjährung und lösen eine neue Frist gleicher Dauer aus.

Regeste (fr):
Art. 371 al. 2 CO.

La livraison, la pose et la peinture de jalousies dans un immeuble en rénovation doivent être considérées comme une construction immobilière. Des travaux de réparation de défauts affectant une construction immobilière antérieure, effectués pendant le délai de prescription de cinq ans, interrompent la prescription et font courir un nouveau délai de même durée que le précédent.

Regesto (it):
Art. 371 cpv. 2 CO.

La fornitura, la posa e il tinteggio delle gelosie di un immobile in ristrutturazione devono essere considerate come una costruzione immobiliare. Lavori volti alla correzione di difetti di opere di costruzione immobiliare anteriori, eseguiti entro il termine di prescrizione di cinque anni, interrompono la prescrizione e fanno decorrere un nuovo termine della medesima durata del precedente.

Sachverhalt ab Seite 270

Nel 1982 R ha fatto eseguire lavori di riattazione ad un immobile situato a Bellinzona. Le opere da falegname e da pittore sono state affidate alla B SA risp. alla Z SA. Le gelosie sono state oggetto di riparazioni gratuite nel corso del 1986; B ha riparato l'opera da lei eseguita, mentre il ritinteggio delle gelosie è stata affidato a P, il quale è stato rimunerato dalla Z SA. Il 7 agosto 1992 R ha convenuto in giudizio davanti al Pretore del Distretto di Bellinzona i tre predetti appaltatori per il pagamento di fr. 35'000.– oltre interessi, adducendo in sostanza che nel 1991 sarebbe stato necessario sostituire tutte le gelosie costruite con legno di cattiva qualità dalla B SA, mal verniciate dalla Z SA e mal riverniciate da P nel 1986. I convenuti hanno eccepito in limine la prescrizione delle pretese. Con sentenza 8 giugno 1994 il Pretore ha accolto l'eccezione di prescrizione ed ha respinto l'azione. Statuendo il 9 novembre 1994, la II Camera civile del Tribunale ha confermato il giudizio di primo grado.

Insorto al Tribunale federale con ricorso per riforma, l'attore chiede che sia respinta l'eccezione di prescrizione e che la causa sia rinviata al Pretore affinché istruisca la causa nel merito.

Erwägungen

Dai considerandi:

1. Il Tribunale di appello ha accolto l'eccezione di prescrizione e respinto l'azione introdotta dall'attore: il giudizio impugnato costituisce quindi una decisione finale giusta l'art. 48 cpv. 1 OG (DTF 111 II 56 consid. 1 e rinvii). Il gravame, tempestivo, è pertanto proponibile.

2. Applicando alla fattispecie le norme sul contratto di appalto, segnatamente l'art. 371 cpv. 2 CO, la Corte cantonale ha dapprima considerato che i lavori effettuati nel 1982 avevano natura immobiliare e, come tali, soggiacevano al termine di prescrizione di cinque anni. Per quanto ha tratto agli interventi effettuati nel 1986, essa ha invece ritenuto che semplici lavori di riparazione limitati a parte delle gelosie non potevano rientrare nella nozione di costruzione immobiliare.
A titolo abbondanziale, la Corte ha inoltre osservato che le pretese dell'attore appaiono essere in relazione con l'opera fornita nel 1982 e non con le riparazioni effettuate nel 1986. Ciò è attestato dal fatto che l'attore identifica i difetti nella cattiva qualità del legno utilizzato, nelle errate modalità di costruzione e nella mancata applicazione di una mano di imprimitura prima della posa, mentre le opere effettuate nel 1986 vengono definite dall'attore stesso "inutili" ma non anche "difettose". Dovendosi escludere l'applicazione del termine decennale di prescrizione, a maggior ragione occorre considerare prescritta l'azione. Avendo ammesso l'applicazione della prescrizione annuale, la Corte ha rinunciato ad esaminare se fosse o meno decorso il termine quinquennale fra i lavori del 1986 e la notifica dei precetti esecutivi.

3. a) L'attore rimprovera alla Corte cantonale di aver qualificato male la natura delle opere fornite nel 1986 e di aver sottoposto a torto i suoi diritti alla prescrizione annua invece che a quella quinquennale. b) Occorre dapprima rilevare che l'opinione della Corte cantonale, secondo cui i lavori effettuati nel 1982 rientrano nella nozione di costruzione immobiliare e, come tali, soggiacciono al termine di prescrizione quinquennale dell'art. 371 cpv. 2 CO, è corretta. Infatti, lavori che, come

in concreto, riguardano la fornitura, la posa e il tinteggio di tutte le gelosie di un immobile in ristrutturazione rientrano senza dubbio nella nozione di costruzione immobiliare, in considerazione della loro rilevanza per la costruzione esistente (cfr. in particolare TERCIER, La rénovation et la réparation des immeubles, in Journées du droit de la construction 1991, pag. 15; GAUCH, Der Werkvertrag, n. 1609, 1610; TSCHÜTSCHER, Die Verjährung der Mängelrechte im Bauwerkvertrag, in Koller, Aktuelle Probleme des privaten und öffentlichen Baurechts, San Gallo 1994, pag. 269; CORBOZ, FJS 460, pag. 22; questo punto di vista è conforme alla giurisprudenza v. DTF 117 II 425 e 93 II 242 ed inoltre DTF 120 II 214 consid. 3a). c) Se è possibile non considerare quali costruzioni immobiliari interventi di riparazione isolati di falegnameria o di pittura effettuati su un immobile, diversa appare invece la situazione nel caso di lavori di ritocco o di correzione di difetti di costruzioni qualificate d'immobiliari, allorquando tali lavori vengono svolti prima della scadenza del termine

di prescrizione quinquennale applicabile alle predette costruzioni. I ritocchi, le finiture o correzioni di costruzioni immobiliari effettuati prima della scadenza del termine di prescrizione devono essere considerati come facenti parte delle costruzioni e un nuovo termine di cinque anni si applica a tali lavori. Ogni altra soluzione s'avvera impraticabile, poiché condurrebbe a distinzioni poco ragionevoli. L'applicazione del termine di cinque anni si impone a maggior ragione se i lavori litigiosi concernono la correzione di difetti di opere di costruzione immobiliari anteriori. Infatti, se l'appaltatore accetta di eseguirli o di farli eseguire, siffatti lavori interrompono la prescrizione, con la conseguenza che principia a decorrere un nuovo termine della medesima durata del precedente (art. 135 n. 1 e 137 cpv. 1 CO; v. CORBOZ, op.cit., pag. 23-24; GAUCH, op.cit., n. 1641). Trattasi di una interruzione della prescrizione per atti concludenti (v. OR-BERTI, n. 2 ad art. 135; VON TUHR/ESCHER, pag. 225; KOLLER, in op.cit. Aktuelle Probleme des privaten und öffentlichen Baurechts, pag. 136 n. 387; DTF 57 II 583). d) Discende da queste considerazioni che a torto la Corte cantonale ha affermato in modo perentorio che la natura delle opere eseguite nel 1986 non permetteva di principio di elevarle al rango di costruzioni immobiliari. Questa affermazione, troppo generica, non può essere ritenuta, qualora dovesse risultare che gli interventi del 1986 costituivano sia ritocchi e correzioni di quelli del 1982, sia lavori di risanamento dei

vizi riconosciuti dagli appaltatori. Dalla sentenza impugnata sembra trasparire che gli interventi del 1986 erano volti a correggere i lavori del 1982. Tuttavia, l'esposto per sommi capi della fattispecie contenuto nella sentenza impugnata, la quale per il 1986 parla unicamente di "riparazioni gratuite", senza indicare quale relazione sussiste con i lavori del 1982, non permette di statuire definitivamente. Ne segue che la vertenza deve essere ritornata alla Corte del merito, la quale completerà l'accertamento dei fatti e si pronuncerà al senso dei considerandi.