

R.G. N. 3123/2021



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**LA CORTE D'APPELLO DI MILANO**  
**SEZIONE QUARTA CIVILE**

composta da:

Dott. Anna Mantovani - Presidente relatore

Dott. Francesco Distefano - Consigliere

Dott. Irene Lupo - Consigliere

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile promossa in grado d'appello sub RG 3123/2021

TRA

**TLV S.r.l.**, (C.F. e P.I. 07387000966), in persona del legale rappresentante pro tempore, dott.ssa Roberta Maria Barbano, con sede legale in Milano, Viale Bianca Maria n.24, rappresentata e difesa del'avv. Ilaria Nkazi del Foro di Taranto ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in Milano, Corso Vittorio Emanuele II, 30.

APPELLANTE

CONTRO

**Costruzioni Generali Gilardi S.p.A.**, (C.F. e P.I. 03743350013), in persona del legale rappresentante pro-tempore, con sede in Torino alla Via Vincenzo Vela n. 42, rappresentata e difesa dagli avv.ti Paolo Bianco e Francesca Gandelli ed elettivamente domiciliata presso il loro studio in Milano, Via San Pietro all'Orto n.10

APPELLATA

PER TLV:

Piaccia all'Ecc.ma Corte d'Appello adita, respinta ogni contraria istanza, eccezione e/o deduzione, in riforma dell'impugnata sentenza,





R.G. N. 3123/2021

**in via preliminare:**

- sospendere integralmente *ex artt.* 283 e 351 c.p.c., l'efficacia esecutiva della sentenza n. 2610/2021, emessa dal Tribunale di Milano– Sez. VII – dott. Gian Piero Vitale, in data 25.3.2021 e pubblicata il 29.3.2021, per tutti i motivi esposti in narrativa;
- in caso di avvio dell'esecuzione della sentenza n. 2610/2021, emessa dal Tribunale di Milano– Sez. VII – dott. Gian Piero Vitale, in data 25.3.2021 e pubblicata il 29.3.2021, nelle more della decisione sul presente appello, sospendere *ex artt.* 283 e 351 c.p.c. l'esecuzione della sentenza per tutti i motivi esposti in narrativa;

**in via principale:**

- riformare integralmente la sentenza impugnata per tutti i motivi esposti in narrativa e per l'effetto;
- dichiarare il difetto di giurisdizione del tribunale adito, stante la competenza del Collegio Arbitrale di cui all'art. 35 del contratto di appalto, con ogni conseguenza di legge;
- accertare e dichiarare che l'odierna appellante, TLV S.r.l., nulla deve a Costruzioni Generali Gilardi S.p.A.;
- accertare e dichiarare l'inadempimento di Costruzioni Generali Gilardi S.p.A. nell'esecuzione dell'appalto per cui è causa e, per l'effetto, l'intervenuta risoluzione per fatto e colpa di Costruzioni Generali Gilardi S.p.A. del contratto di appalto con conseguente condanna di quest'ultima al risarcimento del danno patito e *patendo* da TLV srl da quantificare all'esito della Consulenza Tecnica d'Ufficio, ovvero alla luce di quanto accertato dal CTU nell'Accertamento Tecnico Preventivo (Tribunale di Milano - R.G. 17351/2016, il G.D. Dott. Claudio Marangoni) e che si indica prudenzialmente nell'importo di euro 200.000,00 o nella diversa somma che sarà accertata in corso di causa anche in via equitativa, oltre all'importo della penale contrattuale per il ritardo, come verrà ritenuta applicabile in corso di causa, nonché oltre interessi e rivalutazione dal dovuto al saldo;
- condannare la convenuta opposta al risarcimento del danno per responsabilità ggravata *ex art.* 96 c.p.c.;

**in via istruttoria:**

- ammettere CTU tecnica volta:
- alla verifica dello stato dei luoghi e alla consistenza dei lavori effettivamente eseguiti da Costruzioni Generali Gilardi S.p.A. e delle opere che la stessa società avrebbe dovuto eseguire e non ha eseguito, quantificandone gli importi sia alla luce dei corrispettivi contrattuali che alla luce dei prezzi comunemente applicati nel settore alla data di stipula del contratto;



R.G. N. 3123/2021

- alla verifica della conformità delle opere alle regole dell'arte e alla presenza dei vizi e difetti denunciati emersi e non emersi quantificandone il valore, nonché il corrispettivo per il ripristino dell'opera;
- a quantificare il ritardo nell'esecuzione dell'opera e il conseguente credito di TLV srl nei confronti di CGG a titolo di penali contrattuali;
- a quantificare il danno patito e patendo da TLV in riferimento al ritardo nell'accatastamento degli immobili e nell'ottenimento delle certificazioni di abitabilità in considerazione dell'inalienabilità degli immobili nello stato attuale e nella posticipazione del decorso del termine per il condono del magazzino in locale abitativo;
- a verificare l'idoneità, la funzionalità e la collaudabilità degli impianti idraulici, tecnici e di termoregolazione degli immobili e l'eventuale costo di ripristino, adeguamento, messa a norma e certificazione;
- richiesta di prova per testi

Si chiede ammettersi prova per testi sui seguenti capitoli di prova:

- 1) “Vero che in relazione ai lavori di trasformazione dell'immobile di proprietà di TLV srl sito in Milano, Ripa di Porta Ticinese n.79, iniziati nel marzo 2013, il Direttore dei Lavori era l'ing. Massimiliano Zancato”;
- 2) “Vero che durante i sopra indicati lavori, il Direttore dei Lavori emetteva numerosi richiami in relazione a vizi e difetti e al ritardo maturato nel corso dell'opera”;
- 3) “Vero che durante l'esecuzione dell'appalto il Direttore dei Lavori constatava la presenza in cantiere di maestranze non sufficienti alla realizzazione dell'opera nei tempi previsti”;
- 4) “Vero che l'Impresa Costruzioni Generali Gilardi ometteva di coinvolgere il Direttore dei Lavori nelle attività di sua competenza”;
- 5) “Vero che l'Impresa Costruzioni Generali Gilardi ometteva di consegnare l'opera in contraddittorio e ometteva di redigere il Verbale di Consistenza e Consegna delle opere parzialmente realizzate impedendo di procedere al Collaudo delle Opere parziali”;
- 6) “Vero che l'Impresa Costruzioni Generali Gilardi durante l'esecuzione dei lavori procuravano danni all'appartamento del sig. Luigi Summa e agli uffici della COMEI srl siti entrambi nello stesso stabile di Milano, Via Ripa di Porta Ticinese 79”;
- 7) “Vero che in data 1.11.2013, giorno in cui la famiglia Lo Giudice iniziava ad abitare l'appartamento, nello stesso era funzionante soltanto un bagno dei sei previsti da progetto ed in alcune parti dell'immobile erano assenti le piastrelle”;
- 8) “Vero che dal 1°9.2013 fino al 1.11.2013 la famiglia Lo Giudice ha abitato in affitto in Via San Giovanni Sul Muro n.17, nell'appartamento della sig.ra Serena Gentile”;



R.G. N. 3123/2021

9) “Vero che i lavori di ristrutturazione nell’appartamento di proprietà TLV srl in Milano, Ripa di Porta ticinese n.79, si sono protratti fino a dicembre 2016”;

10) “Vero che TLV, nel 2017 procedeva per mezzo di proprie maestranze a completare le opere di trasformazione degli immobili che terminavano nel gennaio 2018”;

11) “Vero che il progetto di trasformazione dell’appartamento di proprietà di TLV srl ha le caratteristiche per beneficiare della c.d. “legge dei sottotetti” che prevede l’abitabilità dei volumi in quota, decorsi tre anni dalla fine lavori”;

12) “Vero che l’ing. Giorgia Barbano veniva incaricata di svolgere la relazione di fine lavori sull’immobile sito in Milano alla Via Ripa di Porta Ticinese 79”.

Si indicano come testi:

- l’ing. Massimiliano Zancato, Via Alpini n. 34/E - 20090 Buccinasco (MI);
- la signora Maria Luisa D’Alessandro, via San Giovanni Sul Muro n.17 - Milano;
- l’avv. Luca Lo Giudice, Corso Monforte n.15 – Milano;
- il signor Luigi Summa, Via Ripa di Porta Ticinese 79 – Milano 20100
- l’arch. Giorgia Barbano, Corso Galileo Ferraris n.82 – Torino.

Con richiesta di essere ammessa a prova contraria sugli eventuali capitoli di prova formulati da controparte e ammessi dal Giudice, con riserva di indicare eventuali altri testi.

**in ogni caso:**

- con vittoria di spese, competenze e onorari di causa del presente giudizio e del primo grado, anche in misura della riforma.

#### PER COSTRUZIONI GENERALI GILARDI:

Costruzioni Generali Gilardi S.p.A., come sopra rappresentata e difesa, conclude chiedendo l’integrale rigetto dell’appello promosso da TLV S.r.l. e la conferma integrale della sentenza impugnata n. 2610/2021 del Tribunale di Milano, per tutte le ragioni esposte, con vittoria di spese e compensi del presente grado di giudizio.

### **SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

Il presente giudizio ha ad oggetto la pretesa creditoria da parte di Costruzioni Generali Gilardi s.p.a. (di seguito “CGG”) nei confronti di TLV s.r.l. per il pagamento delle prestazioni rese in esecuzione di un contratto di appalto.



R.G. N. 3123/2021

Il giudizio era stato prima radicato con ricorso per decreto ingiuntivo emesso in favore di CGG, a cui si era opposto TLV.

Attesa la dichiarazione di incompetenza territoriale resa dal Tribunale di Torino, CGG riassumeva il giudizio, chiedendo la condanna di TLV al pagamento dell'importo di € 114.699,31, oltre interessi e spese della procedura, a titolo di corrispettivo delle opere di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo eseguite presso l'unità immobiliare di TLV sita Milano, alla Via Ripa di Porta Ticinese n. 79.

Si è costituita in giudizio TLV, chiedendo in via preliminare che venisse dichiarato il difetto di giurisdizione del Tribunale adito, stante la competenza del Collegio Arbitrale così come disposto dall'art. 35 del contratto di appalto.

Nel merito deduceva che l'appaltatrice si era resa inadempiente rispetto ai tempi di consegna, all'integrale esecuzione dell'opera e alla realizzazione dell'opera a regola d'arte e pertanto chiedeva che venisse dichiarato l'inadempimento di C.G.G. S.p.A. nell'esecuzione dell'appalto per cui è causa e, per l'effetto, l'intervenuta risoluzione per fatto e colpa di CGG S.p.A. del contratto di appalto con conseguente condanna di quest'ultima al risarcimento dei danni, da quantificare all'esito della Consulenza Tecnica d'Ufficio, ovvero alla luce di quanto accertato dal CTU nell'Accertamento Tecnico Preventivo. Indicava in linea di massima l'ammontare dei danni nell'importo di Euro 200.000,00, oltre all'importo della penale contrattuale per il ritardo, oltre interessi e rivalutazione dal dovuto al saldo; chiedeva altresì di condannare la convenuta opposta al risarcimento del danno per responsabilità aggravata ex art. 96 c.p.c.

Senza svolgimento di attività istruttoria, previa acquisizione del fascicolo relativo al procedimento di ATP svoltosi precedentemente fra le parti, il Tribunale di Milano ha così deciso:

*“Accoglie la domanda avanzata da Costruzioni Generali Gilardi s.p.a. condanna TLV s.r.l. a pagare alla parte attrice, a titolo di saldo per i lavori eseguiti, la somma di euro 98.639,67 oltre gli interessi al tasso legale dalla domanda giudiziale al soddisfo;*

*Rigetta quanto domandato in via riconvenzionale da TLV s.r.l.;*

*Condanna TLV s.r.l. al pagamento, in favore di Costruzioni Generali Gilardi s.p.a., delle spese del presente giudizio, che liquida in euro 13.500,00 per competenze, oltre contributo forfettario del 15%, iva e c.p.a. come per legge”*

Il Tribunale ha disatteso l'eccezione di difetto di giurisdizione sollevata da TLV, poiché ha ritenuto non sussistere la necessaria forma scritta *ab substantiam* richiesta per la validità della clausola compromissoria con cui le parti derogano alla giurisdizione ordinaria in favore di una giurisdizione arbitrale.



R.G. N. 3123/2021

Ha quindi accertato, sulla base della CTU svolta in sede di ATP, il valore delle opere eseguite, con conseguente calcolo del corrispettivo ancora dovuto, al netto di quanto già pagato, per € 81.520,39. Quanto alla richiesta svolta in via riconvenzionale da TLV di risoluzione del contratto d'appalto, il Tribunale riportandosi alla relazione del CTU espletata durante l'ATP, ha escluso che l'opera non sia stata completata o sia stata consegnata con ritardo da CGG, per cui ha concluso che non vi è alcun inadempimento dell'appaltatrice tale da legittimare la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 c.c.

Ha altresì escluso significativi ritardi nella consegna dell'opera da parte dell'appaltatrice, potendosi ritenere che in linea di massima il termine sia stato rispettato.

Ha inoltre considerato giustificato e proporzionato il ritardo, da parte di CGG, nella consegna della documentazione relativa alle opere realizzate, in quanto, a fronte del mancato pagamento del saldo contrattuale da parte della committente, questa era legittimata sulla base dell'eccezione di inadempimento, ai sensi dell'art. 1460 c.c. a non effettuare la consegna.

Ciò premesso, ha rigettato le domande di risarcimento del danno svolte da TLV, per tutte le voci indicate, comprese le penali da ritardo.

Riguardo ai vizi dei lavori, anche se il CTU ha avuto modo di accertare l'esistenza di emendabili difetti e vizi delle opere eseguite, per il cui ripristino sono necessari lavori per un valore pari ad euro 53.209,22, oltre le spese relative alla direzione lavori, alla revisione e al completamento della documentazione pari a complessivi euro 3.000,00, il Tribunale ha ritenuto che, non essendovi stata specifica domanda per ottenere in danno di CGG l'eliminazione dei vizi e dei difetti né richiesta specifica di risarcimento del danno nella misura corrispondente alla spesa necessaria alla eliminazione dei vizi o la riduzione del prezzo, non vi può essere, con riferimento ai vizi riscontrati, alcuna pronuncia di condanna di CGG al risarcimento del danno.

Risultando inoltre che TLV ha accettato l'opera, l'appaltatore ha quindi diritto al compenso richiesto.

Il Tribunale ha inoltre accertato che il comportamento di CGG è improntato a buona fede, in quanto la stessa ha offerto con proposta transattiva il proprio adempimento ai sensi dell'art. 1206 c.c., dichiarandosi disponibile ad eseguire tutti gli interventi diretti all'eliminazione dei vizi individuati dal CTU, ma tale offerta non è stata riscontrata o accettata da TLV.

Quindi, rigettate le domande riconvenzionali di risoluzione del contratto e di risarcimento del danno svolte dalla committente TLV, l'ha condannata al pagamento del corrispettivo per le opere realizzate, secondo la quantificazione effettuata dal CTU.

Avverso tale sentenza TLV s.r.l. ha proposto appello per i motivi che seguono.



**1.- Erroneità e contraddittorietà della sentenza relativamente all'eccezione di difetto di giurisdizione formulata da TLV:** il Tribunale avrebbe erroneamente ritenuto non applicabile la clausola sub. art. 35 del contratto di appalto, che prevedeva la devoluzione delle controversie ad un Collegio Arbitrale sull'assunto, poiché non sarebbe stata data prova scritta del relativo contratto, omettendo di rilevare che la circostanza dell'esistenza del contratto non è contestata tra le parti e CGG, per prima, ha utilizzato tale contratto depositandolo nel giudizio di ATP, prima e in quello monitorio, dopo, ma soprattutto omettendo di rilevare che, in assenza di contratto, controparte non avrebbe potuto emettere le fatture, non essendo determinata o determinabile la quantificazione economica della prestazione (che infatti lo stesso ATP effettua in applicazione delle condizioni del contratto ove è prevista la clausola arbitrale). La sentenza è, peraltro, contraddittoria sul punto allorquando lo stesso Tribunale riconosce che *“non è contestato che tra le parti è intervenuto un contratto di appalto avente per oggetto un intervento di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo”*.

**2.- Erroneità e contraddittorietà della sentenza relativamente al corretto adempimento nell'esecuzione dei lavori dell'appaltatrice:** il Tribunale avrebbe erroneamente ritenuto integralmente eseguita l'opera, omettendo di considerare circostanze rilevanti ed elementi di prova a sostegno dell'inadempimento del contratto di appalto. Il Giudice di prime cure avrebbe omesso la valutazione circa i gravi e plurimi inadempimenti dell'appaltatore, come dettagliatamente esaminati e rappresentati dal Consulente tecnico d'ufficio nominato dal Tribunale di Milano, nel procedimento di ATP

**3.- Erroneità e contraddittorietà della sentenza per non aver riconosciuto in favore di TLV il diritto al risarcimento del danno:** il Tribunale, nonostante la domanda giudiziale spiegata in primo grado, non avrebbe riconosciuto il diritto al risarcimento di tutti i danni subiti e *subendi* dalla committente a fronte dei gravi e plurimi inadempimenti dell'appaltatore, rilevati anche in sede di accertamento tecnico preventivo e ivi pure quantificati.

Con comparsa di costituzione e risposta si costituiva Costruzioni Generali Gilardi s.p.a. chiedendo l'integrale rigetto dell'appello promosso da TLV s.r.l e la conferma integrale della sentenza impugnata n. 2610/2021 del Tribunale di Milano.

A dire dell'appellata, l'avverso motivo di appello secondo cui sussisterebbe una asserita erroneità e contraddittorietà della sentenza per non aver il Tribunale accolto l'eccezione di difetto di



R.G. N. 3123/2021

giurisdizione si fonda sul falso presupposto che le parti abbiano concluso in via documentale un contratto di appalto ove sarebbe prevista una clausola compromissoria.

La mancata accettazione del documento trasmesso dall'avv. Lo Giudice in data 30 giugno 2013 e così la mancanza di sottoscrizione della clausola arbitrale, presente nel documento richiamato da controparte rende inevitabile che la controversia sia sottoposta alla giurisdizione ordinaria.

In merito al secondo motivo d'appello, il presunto inadempimento di CGG, non è sufficiente per ottenere la risoluzione del contratto, ed in ogni caso non è stato accertato nel corso del giudizio, all'esito del quale è invece risultato che CGG ha terminato senza ritardo l'opera commissionata e che i lamentati difetti dell'opera non sono comunque rilevanti alla luce delle domande di TLV.

In merito al diritto al risarcimento del danno non riconosciuto dal giudice di prime cure, l'appellata sottolinea come la sentenza correttamente abbia evidenziato che non vi è stata una specifica domanda da parte di TLV con riferimento ai vizi riscontrati e che comunque non è stato provato abbiano costituito un danno per l'appellante.

In ultimo, l'appellata ha ribadito come TLV abbia rifiutato l'intervento di CGG da quest'ultima proposto al fine di risolvere tutte quelle problematiche conseguenti a presunti difetti.

Precisate dunque in via cartolare le conclusioni, il Collegio tratteneva la causa in decisione e depositate le memorie difensive finali, la causa veniva poi discussa e decisa nella camera di consiglio del 14 giugno 2023.

### **Motivi della decisione**

#### 1. La clausola arbitrale

Il primo motivo d'appello censura il mancato accoglimento dell'eccezione di difetto di giurisdizione in presenza di clausola arbitrale.

Il tribunale ha ritenuto che non vi sia alcun documento sottoscritto da entrambe le parti da cui risulti la pattuizione della clausola arbitrale, e dunque manchi la forma scritta *ad substantiam*.

L'appellante si duole di questa conclusione, perché afferma che il documento contrattuale che, ad altri fini e cioè per regolare il contratto di appalto, è stato ritenuto valido ed efficace, mentre verrebbe ignorata la presenza in tale bozza di contratto della clausola arbitrale.



R.G. N. 3123/2021

L'assunto deve essere disatteso, in quanto è pacifico che ai sensi degli articoli 807 e 808 c.p.c. la deroga alla giurisdizione ordinaria in favore di giurisdizione arbitrale deve essere pattuito per iscritto.

Per contro, se il contratto di appalto si è poi concluso per comportamenti concludenti, sulla base di una proposta scritta, esso ha validità ed efficacia per disciplinare il contratto di appalto, ma ciò non basta ad assegnare validità ad una pattuizione specifica per la quale è richiesta la forma scritta *ad substantiam*.

Quindi il primo motivo di appello viene rigettato.

## 2. Completamento dell'opera, vizi e risoluzione del contratto per inadempimento.

L'appellante censura la sentenza del tribunale perché avrebbe escluso la sussistenza di inadempimenti nella realizzazione dell'opera, quando per contro dalla stessa CTU raccolta in sede di ATP risulterebbe che l'opera non è stata completata, in particolare per quanto riguarda lo spazio sito al terzo piano sottotetto.

Inoltre, sarebbero presenti numerosi vizi e difetti, individuati e quantificati dal CTU.

Infine, risulterebbero significativi ritardi nella realizzazione dell'opera, rispetto ai tempi pattuiti.

In ordine a tali ragioni di doglianza, si rileva che il tribunale ha utilizzato gli argomenti censurati con l'appello, al fine di affermare che non sussistono gli estremi per accogliere la domanda di risoluzione del contratto per inadempimento, in quanto deve farsi applicazione, nel contesto di un contratto di appalto, alla norma di cui all'art. 1668 c. 2 cod.civ., e quindi può essere dichiarata la risoluzione solo se l'opera realizzata, nel suo complesso, sia assolutamente inadatta alla sua destinazione. Nel caso di specie ha quindi da una parte ritenuto che le opere commissionate con il contratto di appalto siano state realizzate, ha poi escluso la sussistenza di ritardi, ed infine ha escluso che i vizi rilevati siano tali da comportare la risoluzione del contratto.

Ancorché non espresso chiaramente nel motivo di appello in esame, deve ritenersi, alla luce delle conclusioni rassegnate ("dichiarare l'intervenuta risoluzione del contratto per fatto e colpa"), che le censure siano dirette ad ottenere la dichiarazione di risoluzione del contratto per inadempimento, correlando a tale richiesta la domanda di risarcimento del danno (su cui si dirà oltre).

E inoltre, censurando la sentenza nella parte in cui ha ritenuto completate le opere, deve supporre che l'appellante ipotizzi che si debba fare applicazione dei generali canoni in tema di risoluzione per inadempimento disciplinati dagli art. 1453 e 1455 cod. civ., con la conseguenza che la risoluzione del contratto dovrebbe essere riconosciuta ai sensi di tali norme.



R.G. N. 3123/2021

Peraltro, deve ancora rilevarsi che il mancato completamento dell'opera è addotto dalla parte appellante come una delle ragioni dell'inadempimento, che dovrebbe quindi essere valutata, insieme ai ritardi e ai vizi, ai fini di ritenere l'inadempimento di non scarsa importanza.

Le premesse sopra esposte valgono a fare chiarezza rispetto alle argomentazioni delle parti, oltre che ad interpretare la pronuncia del tribunale.

Ma per quanto riguarda il merito e la possibilità di accoglimento dell'appello, non consentono in ogni caso di pervenire alla conclusione auspicata dall'appellante.

Ciò in quanto, se per certo non si ha inadempimento ai sensi dell'art. 1668 c. 2 cod.civ., che si realizza solo se l'opera è completamente inadatta alla sua destinazione, anche analizzando le risultanze istruttorie sotto il profilo della non scarsa importanza dell'inadempimento dedotto, non si ravvisano gli elementi in tale senso.

a) Circa il completamento dell'opera: dall'elaborato peritale si evince che rispetto al contratto stipulato tra le parti, le opere non completate, rispetto all'importo concordato alla conclusione del contratto di appalto per € 355.000,00, ammontano ad un valore di € 37.565,24 rispetto al preventivato (pag. 42 CTU). Parte di queste lavorazioni attengono al sottotetto, e per queste il CTU afferma (pag. 88) che presumibilmente non erano previsti interventi a carico dell'impresa, dato che si tratta di spazio privo dell'abitabilità. Quindi in sostanza, le lavorazioni non eseguite rispetto all'incarico conferito attengono a meno del 10% dell'importo complessivo dell'appalto.

b) Circa i ritardi: il secondo cronoprogramma concordato tra le parti prevedeva un'ultimazione dei lavori entro il 2 ottobre, e risulta in atti, come riferito nella sentenza di primo grado (a cui si rimanda per la documentazione ivi richiamata), che la famiglia Lo Giudice abbia traslocato il 22 ottobre. Quindi si tratta di un ritardo di contenuta rilevanza rispetto all'entità dei lavori commissionati.

c) Circa i vizi: nella CTU sono riportate le varie voci di vizi, in parte si tratta di imperfezioni che necessitano di una pluralità di interventi di piccole riparazioni (Importi relativi alle voci da I a XXVII € 8.640.72, pag. 86 CTU). Più rilevante è la voce relativa all'impianto di riscaldamento/raffrescamento, la cui regolazione comporta una spesa prevista per € 44.568,50 (pag.84 CTU), dovendo rilevarsi che comunque si tratta di problematiche limitate alla specificità degli impianti installati.

L'analisi di queste voci consente di escludere che da parte dell'impresa l'inadempimento assuma quella importanza che vale a integrare gli estremi per la risoluzione del contratto.



R.G. N. 3123/2021

Tutte le problematiche esposte devono essere valutate secondo il principio relativistico più volte affermato dalla Suprema Corte, secondo cui *“In tema di risoluzione per inadempimento, il giudice, per valutarne la gravità, deve tener conto di un criterio oggettivo, avuto riguardo all'interesse del creditore all'adempimento della prestazione attraverso la verifica che l'inadempimento abbia inciso in misura apprezzabile nell'economia complessiva del rapporto (in astratto, per la sua entità, e, in concreto, in relazione al pregiudizio effettivamente causato all'altro contraente), sì da dar luogo ad uno squilibrio sensibile del sinallagma contrattuale, nonché di eventuali elementi di carattere soggettivo, consistenti nel comportamento di entrambe le parti (come un atteggiamento incolpevole o una tempestiva riparazione, ad opera dell'una, un reciproco inadempimento o una protratta tolleranza dell'altra), che possano, in relazione alla particolarità del caso, attenuarne l'intensità”* (Cass. 22346/2014).

Nel caso di specie, sotto il profilo oggettivo non vi è dubbio che, esclusa la rilevanza del ritardo, di minima entità rispetto alla tipologia di opera commissionata, per gli altri aspetti risulta che l'immobile sia stato abitato da subito, necessitando di interventi di messa a punto, più che di rifacimento. Quanto poi agli interventi sull'impianto di riscaldamento/raffrescamento, gli stessi sono necessari per un regolare funzionamento, ma non risulta in alcun modo che l'impianto sia completamente inidoneo alla sua funzione. Quindi deve ritenersi che tali problematiche non abbiano inciso in modo significativo sull'equilibrio del sinallagma contrattuale, integrando unicamente un profilo di inadempimento, ma non di tale rilevanza da integrare un'ipotesi di risoluzione del contratto.

Sotto il profilo soggettivo, poi, non può non rilevarsi come nel corso del 2017, prima dell'introduzione del giudizio di primo grado, con comunicazione del 5/05/2017 (doc. 10 CGG) l'appaltatrice si è resa disponibile a effettuare gli interventi previsti dal CTU per l'eliminazione dei vizi, e tale offerta non è stata accolta.

Conclusivamente, la domanda di risoluzione del contratto per inadempimento non può essere accolta, dovendosi confermare nei termini sopra esposti la decisione del tribunale.

### 3. Il risarcimento dei danni.

Il tribunale ha rigettato la domanda di risarcimento dei danni, in quanto ha rilevato che non è mai stata svolta da parte di TLV domanda di risarcimento dei danni per l'eliminazione dei vizi, ma solo per il ritardo nel completamento dell'opera e per altri voci di perdite patrimoniali.

Sul punto si osserva che la censura svolta con l'appello non consente di scostarsi dalla decisione del tribunale.



R.G. N. 3123/2021

In primo luogo, si rileva che non possono essere precisamente qualificati come vizi i costi delle opere che devono essere realizzate per il completamento dell'appalto. Si osserva comunque che in tale senso la sentenza ha correttamente accertato l'importo ancora dovuto per le opere realizzate, detraendo gli importi relativi quelle non realizzate, e dunque le opere non completate non fanno parte dell'importo ancora dovuto.

Dunque, sotto questo profilo, neppure può porsi una domanda risarcitoria, che comunque non risulta proposta.

Per quanto attiene ai vizi, l'esame delle conclusioni rassegnate in primo grado, e pedissequamente riproposte in appello (queste le conclusioni di primo e secondo grado: "*dichiarare l'inadempimento di Costruzioni Generali Gilardi S.p.a. nell'esecuzione dell'appalto per cui è causa e, per l'effetto, l'intervenuta risoluzione per fatto e colpa di Costruzioni Generali Gilardi S.p.a. del contratto di appalto con conseguente condanna di quest'ultima al risarcimento del danno patito e patendo da TLV s.r.l...*"), consente di affermare che non è mai stata svolta alcuna domanda di risarcimento del danno nel senso di richiesta di rifusione dei costi per l'eliminazione dei vizi: la domanda risarcitoria è sempre stata correlata alla risoluzione del contratto, e quindi la prospettazione di un'eccezione di inadempimento idonea a contrastare la pretesa di pagamento del saldo da parte di CGG, nella misura corrispondente ai vizi e agli ulteriori danni, non risulta essere mai stata ritualmente proposta, e deve ritenersi tardiva e inammissibile.

Ed invero, la richiesta di risarcimento del danno per l'eliminazione dei vizi si pone in modo alternativo rispetto alla domanda di risoluzione del contratto, per cui, in difetto di tale domanda, che si colloca nella logica della conservazione del contratto e dunque in contraddizione rispetto alla domanda di risoluzione, la domanda non può essere accolta per difetto della causa petendi (Cass. 9295/2006)

Vale in ogni caso quanto rilevato dal tribunale in ordine al fatto che i danni per i quali viene richiesto il risarcimento sono sempre stati descritti quali danni per il ritardo nella consegna e nel completamento e per altre voci ad esso correlate.

L'appello deve dunque essere rigettato, con conferma della statuizione del tribunale che ha condannato l'appellante al pagamento di € 98.639,67 Iva compresa, oltre interessi.

Le spese di lite, liquidate come da dispositivo, seguono la soccombenza.

**PQM**

**La Corte**



R.G. N. 3123/2021

Definitivamente pronunciando sull'appello proposto da TLV s.r.l. avverso la sentenza del Tribunale di Milano n. 2610/2021, così provvede:

- 1) Rigetta l'appello proposto;
- 2) Condanna l'appellante alla rifusione all'appellata Costruzioni Generali Gilardi s.p.a delle spese del presente giudizio, liquidate in complessivi € 9.991, oltre rimborso forfetario spese generali, Iva e c.n.p.a.
- 3) Raddoppio contributo unificato ex art. 13 comma 1 quater del d.p.r. 115/2002, come modificato dalla l. 228/2012

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del 14/06/2023

Il Presidente estensore

Anna Mantovani

Arbitrato in Italia

