

N. R.G. 8675/2014



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE DI BARI

SECONDA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale nella persona della Giudice dott. Monica Zema, applicata extradistrettuale ai sensi dell'art. 23 bis del decreto-legge 2 marzo 2024, n. 19, convertito dalla legge 29 aprile 2024, n. 56, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. r.g. **8675/2014** avente ad oggetto: “*risoluzione contratto d'appalto*”

promossa da

Parte_1 (C.f. *C.F._1* nata a Pederobba (TV) il 22.11.1973 e residente a Fonte (TV) – 31010 – Via XXV Aprile n. 10, in proprio e quale genitore esercente la responsabilità genitoriale delle figlie minori *Per_1*
[...] (C.f. *C.F._2*) nata il 05.01.2005 a Feltre (BL), *Pt_2*
[...] (C.f. *C.F._3*) nata il 24.10.2007 a Feltre (BL), *Pt_3*
[...] (C.f. *C.F._4*) nata il 19.05.2010 a Feltre (BL), giusta

autorizzazione del Giudice Tutelare di Treviso di data 12.10.2021 (R.G. 4579/2020), tutte quali eredi di *Persona_2* (*C.F._5*) nato a CRESPANO DEL GRAPPA il 10/05/1968 e deceduto in Padova il 6.3.2020,

rapp. e dif. dall'Avv. ALBERTO VIRAGO (c.f. *C.F._6*), con domiciliazione presso lo studio dell'Avv. Pierpaolo Fabiano (c.f. *C.F._7*) del Foro di Bari, sito in Corso Vittorio Emanuele II, n. 10 – 70122, Bari (BA),

Parte_4 , nata a Crespano del Grappa (TV) il 20.09.1964 (C.F. *C.F._8*) ed ivi residente in Via Martiri di Dachau n. 7

Controparte_1 , nato a Crespano del Grappa (TV) il 10.06.1968 (C.F. *C.F._9*) ed ivi residente in Via Martiri di Dachau, n. 7/A, difesi e rappresentati dagli Avv.ti ALBERTO VIRAGO (C.F. *C.F._6*),

Parte_5 (C.F. *C.F._10*) del foro di treviso e PIERPAOLO FABIANO (C.F. *C.F._7*) del Foro di Bari, con domicilio eletto presso lo studio di quest'ultimo sito in Corso Vittorio Emanuele II n. 10, Bari

ATTORI

contro

Controparte_2 (*P.IVA_1*)

rapp. e dif. dall'Avv. ANACLERIO GAETANO (*C.F._11*)

CONVENUTA

Le parti hanno concluso come da note scritte depositate ai sensi dell'art. 127 ter cpc in sostituzione dell'udienza di discussione fissata per il 13.1.2026 ex art. 281 sexies cpc,

applicabile al presente giudizio, nel testo modificato dal decreto legislativo n. 149 del 2022, ai sensi dell'art. 23 bis, comma 7°, del decreto-legge 2 marzo 2024, n. 19, convertito dalla legge 29 aprile 2024, n. 56.

1) SVOLGIMENTO DEL FATTO

Con atto di citazione notificato a mezzo raccomandata spedita in data 23 maggio 2014 *Persona_2* , *Parte_4* e *Controparte_1* hanno convenuto in giudizio la *Controparte_2* chiedendo la risoluzione del contratto di appalto stipulato in data 10 agosto 2011 per grave inadempimento della convenuta, con conseguente condanna alla restituzione della somma di € 48.000,00 versata a titolo di acconto.

A fondamento della domanda, gli attori hanno esposto di aver affidato alla [...] *Controparte_2* la realizzazione di tre fabbricati a "rustico" in Comune di Carovigno (BR) su terreni di loro proprietà a fronte di un corrispettivo parzialmente versato per € 48.000,00. Lamentano che, nonostante i pagamenti, la società appaltatrice si era limitata all'esecuzione di minimi lavori di sterramento e carpenteria ed aveva abbandonato il cantiere. Deducono l'inutilità dei solleciti e la violazione di un successivo accordo transattivo del 29 marzo 2013, con cui le parti avevano confermato l'efficacia del contratto e stabilito un nuovo termine per l'inizio dei lavori, anch'esso non rispettato dalla convenuta. Gli attori imputano pertanto alla *Controparte_2* un comportamento contrario a correttezza e buona fede, integrante un grave inadempimento ai sensi degli artt. 1453 e 1455 c.c..

Si è costituita in giudizio la *Controparte_2* contestando integralmente le pretese avversarie e chiedendone il rigetto. In particolare, la convenuta ha dedotto che lo stallone dei lavori era da imputare esclusivamente alla parte committente, la

quale, per il tramite del proprio tecnico di fiducia, il Geometra **CP_3**, aveva omesso di consegnare il progetto esecutivo e i calcoli in cemento armato, indispensabili per la prosecuzione delle opere edili come previsto dal contratto. Alla richiesta di restituzione degli acconti ricevuti ha opposto in compensazione il diritto al compenso per le opere comunque eseguite (lavori di sterramento, riempimento e carpenteria) e per le spese sostenute.

Nelle more del giudizio, in data 6 marzo 2020, è deceduto l'attore **Persona_2**. Con comparsa depositata in data 10 dicembre 2021, si è costituita in prosecuzione **Parte_1**, in proprio e quale esercente la responsabilità genitoriale sulle figlie minori, quali eredi del defunto, insistendo in tutte le domande e deduzioni già formulate dal **Per_2**.

Ammesse e assunte prove orali, la causa è stata posta in decisione a seguito dell'udienza del 13.1.2026 fissata per la discussione ai sensi dell'art. 281-*sexies* c.p.c. e sostituita mediante il deposito di note scritte *ex art. 127-ter*.

2) MOTIVI DELLA DECISIONE

2.1 Parti del contratto d'appalto

Parte convenuta, in ordine all'individuazione della parte committente, ha affermato in comparsa di costituzione che << *il contratto di appalto, con il pedissequo capitolato in data 10.08.2011, risulta intestato al solo Sig. **Persona_2** e da questi sottoscritto, sicché se ne deve inferire quanto meno che una regolamentazione in forma scritta del rapporto sia stata posta in essere solo per uno degli attori* >> (v. pagg. 4 e 5 della comparsa di costituzione).

Da quanto sopra si ricava che non è contestato da parte convenuta che committenti e, quindi, parti del contratto d'appalto siano stati, oltre ad **Persona_2**, deceduto in corso

di causa, anche gli altri proprietari dei terreni su cui sarebbero dovuti sorgere gli immobili commissionati - e, cioè, *Parte_4* e *Controparte_1* - ma solo che la regolamentazione in forma scritta intervenne solo con il *Per_2*.

Premesso che il contratto di appalto privato non richiede la forma scritta *ab substantiam*, si osserva che con scrittura del 29.3.2013 *Persona_2* quale committente *anche in rappresentanza degli altri proprietari committenti*, e l'impresa [...] *CP_2* nella persona del geometra *Controparte_4*, si accordarono per *autorizzare i rispettivi legali a chiudere formalmente qualsiasi controversia avviata precedentemente*. E, per come emerge dalle difese di entrambe le parti, trattavasi di controversie relative al contratto di appalto precedentemente stipulato in data 10.8.2011 (in particolare, alla lamentata mancata consegna da parte della committenza di progetti esecutivi e calcoli).

Pertanto, alla luce dell'accordo del 29.3.2013 firmato anche per conto dei *Parte_4* (anch'essi proprietari dei terreni su cui si sarebbe dovuto costruire ed a nome dei quali, tra l'altro, l'impresa convenuta aveva emesso fatture, successive al contratto del 2011 ed antecedenti a quello del 2013, a titolo di "acconto dei lavori da eseguire in Carovigno"), il contratto di appalto per cui è causa va riferito anche a loro.

2.2 Domanda di risoluzione ex art. 1453 cc

Parte attrice ha chiesto dichiararsi risolto per grave inadempimento della convenuta il contratto di appalto stipulato in data 10 agosto 2011 ed avente ad oggetto la realizzazione di tre fabbricati in Carovigno, per avere la stessa incassato l'acconto di € 48.000,00 e non avere mai iniziato i lavori ma eseguito solo minimi lavori di sterramento e riempimento.

L'impresa convenuta ha chiesto << *dichiarare comunque risolto il contratto senza alcuna colpa o responsabilità della* *Controparte_2* >>. Ha dedotto che il motivo per cui aveva interrotto i lavori era imputabile ai committenti che non avevano mai consegnato i

progetti esecutivi e i calcoli statici delle strutture in cemento armato.

La domanda avanzata dagli attori è fondata.

Quanto affermato dall'impresa è smentito innanzitutto dalla sottoscrizione dell'accordo del 29.3.2013 con il quale la stessa autorizza il proprio legale << a chiudere formalmente qualsiasi controversia avviata precedentemente >>, controversia relativa alla mancanza dei progetti esecutivi e dei calcoli in c.a., come dalla stessa lamentato con email del 27.8.2012, in atti.

Inoltre, nella citata scrittura le parti stabiliscono esclusivamente quanto segue:

- << 1. che i lavori saranno iniziati circa tra 60 giorni,
2. che il progettista e direttore dei lavori è il geometra Controparte_5 ,
3. l'impresa CP_2 si impegna nell'arco dei 60 giorni a incontrarsi con il geometra CP_3 , tecnico incaricato, per avviare tutte le procedure preliminari all'avvio dei lavori>>, senza effettuare riferimento alcuno alla consegna o alla redazione di progetti esecutivi eventualmente mancanti.

Inoltre, il teste Testimone_1 consulente tecnico dell'impresa, ha dichiarato che quest'ultima ricevette il progetto esecutivo inteso come progetto architettonico contenente informazioni relative alla sagoma degli edifici e alle murature.

Il teste Testimone_2 ha affermato di essere a conoscenza dei fatti di causa perché aiutò gli attori a individuare, unitamente all'arch. Tes_1 imprese che potessero eseguire i lavori che gli attori volevano realizzare. Lo stesso ha riferito di essersi recato in Comune unitamente al geometra CP_3 per consegnare i progetti relativi alle unità immobiliari da realizzare e che l'impresa CP_2 rifiutò di sottoscrivere la documentazione per mancanza dei "calcoli".

Alla luce di quanto sopra può affermarsi che l'assunto della parte convenuta secondo cui i committenti non le ebbero mai a consegnare i progetti esecutivi e i calcoli, necessari ad iniziare i lavori commissionati, è smentito dalle risultanze istruttorie e, in particolare, dalle deposizioni dei testi sopra indicati della cui attendibilità non vi è motivo di dubitare.

Peraltro, i progetti depositati in atti dagli attori, avverso i quali nessun rilievo ha sollevato l'impresa, appaiono a questo decidente, alla luce del loro esame, idonei a consentire l'esecuzione dell'opera in quanto contenenti tutti i dimensionamenti necessari, relativi all'intero fabbricato, fondazioni e pilastri compresi.

Ciò posto, si osserva che in comparsa conclusionale parte convenuta per la prima volta ha eccepito la mancanza di competenza del direttore dei lavori nominato dai committenti in quanto geometra ad eseguire il tipo di opera appaltata.

L'assunto è inammissibile in quanto dedotto tardivamente e al di fuori di un pieno contraddittorio con la controparte.

In ogni caso, si osserva che la deduzione pur se fosse stata tempestivamente formulata sarebbe stata comunque generica, in quanto la convenuta non indica né descrive la tipologia delle costruzioni oggetto dell'appalto (risultanti dagli atti fabbricati rurali), impedendo così ogni verifica in ordine alla competenza del geometra CP_3 a redigere i relativi progetti e calcoli.

Alla luce di quanto sopra, va dichiarata la risoluzione del contratto di appalto intervenuto tra le parti in data 10.8.2011 per grave inadempimento della parte convenuta che si è rifiutata di iniziare i lavori (a parte opere preliminari, come oltre precisato), e portarli a compimento senza giustificato motivo e, ciò, dopo aver incassato acconti per complessivi € 48.000,00.

Invero, ai sensi degli artt. 1453 e 1455 c.c., la risoluzione del contratto per inadempimento

postula che la prestazione omessa o inesattamente eseguita dalla parte obbligata sia - come nel caso in esame - di non scarsa importanza, avuto riguardo all'interesse dell'altra parte e all'equilibrio complessivo del sinallagma contrattuale.

E l'inadempimento accertato non può qualificarsi come marginale o di scarsa importanza in quanto nel contratto di appalto l'interesse del committente è rivolto alla realizzazione dell'opera pattuita, mentre le attività preliminari assumono rilievo solo in quanto funzionali e strumentali a tale risultato finale.

Quando, come nella fattispecie, l'impresa si arresta ad uno stadio meramente iniziale, l'inadempimento incide in modo radicale sull'assetto sinallagmatico e giustifica la risoluzione del contratto.

A quest'ultima conseguono gli effetti restitutori.

Infatti, in tema di risoluzione del contratto di appalto, trova applicazione la regola generale, dettata dall'art. 1458 cod. civ., circa l'efficacia retroattiva della relativa statuizione, sicché, pronunciata la risoluzione, i crediti ed i debiti derivanti da quel contratto si considerano come mai entrati nella sfera giuridica dei contraenti, per ciascuno dei quali si verifica, a prescindere dall'imputabilità dell'inadempimento, rilevante ad altri fini, una totale "*restitutio in integrum*" (Cass., 2015/3455).

Parte convenuta deve essere, pertanto, condannata a restituire la somma di € 48.000,00 ricevuta dai committenti, oltre agli interessi legali dalla data del pagamento fino al soddisfo (Cass., 2025/901; 2021/34011).

Va ora stabilito se la società convenuta ha diritto, come dalla stessa richiesto in via riconvenzionale, al rimborso delle opere preliminari dalla stessa eseguite.

Invero, ai sensi dell'art. 1458, comma secondo, cc << *l'effetto della risoluzione non si estende alle prestazioni già eseguite* >>.

La risoluzione del contratto di appalto per colpa dell'appaltatore non osta, infatti, a che questi abbia diritto al riconoscimento di compenso per le opere già effettuate e delle quali, comunque, il committente stesso si sia giovato (Cass., 2011/6181).

Dall'istruttoria testimoniale emerge che l'impresa di limitò ad eseguire attività preliminari e preparatorie, consistite nel tracciamento e picchettamento delle aree, nella delimitazione delle sagome dei fabbricati e in una limitata movimentazione superficiale del terreno, con esclusione di opere di fondazione o di carpenteria edilizia.

Sul punto si osserva che il teste Testimone_3 ha risposto positivamente sulla circostanza n.1 dedotta sul punto dall'impresa (*"Se vero che, dopo la stipula del contratto di appalto in data 10.08.2011 l'impresa CP_2 procedeva ad eseguire opere di delimitazione del cantiere, di sbancamento e movimento terra e di carpenteria sui fondi in agro di Carovigno di proprietà dei Sigg.ri Persona_2 Parte_4 e Controparte_1*), precisando in relazione ai lavori di carpenteria di aver effettuato solo *"il tracciamento dei lotti"*.

Il teste geom. CP_3 ha confermato la circostanza sub 17) dedotta dalla parte attrice (secondo cui *"Vero che la Controparte_2, a seguito l'assunzione dei lavori, ha eseguito solo delle opere di movimentazione dello strato superficiale di terreno nei tre lotti in cui si dovevano realizzare le abitazioni"*) e precisato *"che per un solo lotto è stato eseguito il livellamento con scisto di cava e pietrame di varia granulometria e la relativa staccionata, delimitazione e supporto dei tracciamenti dei fili fissi e squadri delle opere di fondazione, realizzati solo per il 50% relativo alla sola parte del sedime del fabbricato, con esclusione delle pertinenze"*.

Il teste Testimone_1 ha dichiarato quanto segue: *"Sulla circostanza 17) posso dire, per averne diretta conoscenza, che le opere eseguite dall' Controparte_6 sono consistite in a) individuazione del sito; b) perimetrazione delle sagome dei fabbricati da costruire;*

c) il picchettamento delle aree con relativo tracciamento; d) spostamento delle alberature presenti dalle aree interessate alle aree limitrofe; e) scavo del sito ... che le fondazioni non furono realizzate ... che non sono stati eseguiti lavori di carpenteria”.

Il teste Testimone_2 ha confermato la circostanza n. 17 dedotta da parte attrice e non confermato quanto dedotto nel capitolo n. 1 di parte convenuta precisando che *“Non vi erano scavi e/o riempimenti e posa di fondazioni. Gli unici lavori svolti si sono limitati a picchettaggi parziali delle aree e delimitazioni fatte con gesso bianco e un parziale livellamento del terreno peraltro limitato ad alcune zone circa 50 mq”.*

Alla luce di quanto riferito dai testi può affermarsi che l’impresa convenuta si limitò, in esecuzione del contratto *de quo*, ad eseguire attività preliminari e preparatorie, consistite nel tracciamento e picchettamento delle aree, nella delimitazione delle sagome dei fabbricati e in una limitata movimentazione superficiale del terreno, mentre non risulta provata l’esecuzione di opere di fondazione o di carpenteria edilizia in senso proprio.

Nulla è stato dedotto e provato dalla parte convenuta (come era suo onere) in ordine all’entità dei lavori eseguiti né in ordine all’utilità che gli stessi possano aver avuto per gli attori. Trattasi, peraltro, di lavori non autonomamente utilizzabili né idonei ad essere proficuamente incorporati in una successiva ripresa dei lavori, se non con riferimento al livellamento del terreno eseguito su una minima parte del terreno che però non può essere monetizzato in assenza di qualsiasi elemento per la sua quantificazione.

Nessuna utilità probatoria hanno le fatture prodotte, contestate dagli attori.

Né possono rimborsarsi alla convenuta eventuali e, comunque, non provate spese di approntamento cantiere essendo alla stessa imputabile la risoluzione del contratto.

Alla luce di quanto sopra, la domanda riconvenzionale va rigettata.

3) SPESE PROCESSUALI

Le spese seguono la soccombenza.

Giova osservare che la liquidazione delle spese di lite relative al presente giudizio deve essere effettuata, in considerazione del valore della controversia (pari al corrispettivo concordato di € 216.000,00), secondo lo scaglione da € 52.000,01 a € 260.000,00) e dell'attività difensiva spiegata, in base ai criteri di cui al D.M. 55/2014, come modificato dal D.M. 147/2022, in quanto la stessa interviene successivamente all'entrata in vigore del citato d.m. (Cass., n. 19989 del 13/07/2021) in relazione alle fasi espletate.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, così dispone:

- risolve il contratto di appalto stipulato tra gli attori e la *Controparte_2* in data 10.8.2011 e successivamente confermato e integrato dalla scrittura del 29.3.2013 per grave inadempimento della *Controparte_2*
- condanna la *Controparte_2* a restituire a *Parte_1* - in proprio e quale esercente la responsabilità genitoriale sulle figlie minori *Persona_1* *Parte_2* ed *Parte_3*, tutte eredi di *Persona_2* - nonché a [...] *Parte_4* ed a *Controparte_1* la complessiva somma di € 48.000,00, oltre agli interessi legali dalla data dei pagamenti fino al soddisfo;
- rigetta la domanda riconvenzionale;
- condanna la *Controparte_2* a rimborsare a *Parte_1* - in proprio e quale esercente la responsabilità genitoriale sulle figlie minori *Per_1* [...], *Parte_2* ed *Parte_3*, tutte eredi di *Persona_2* - nonché a *Parte_4* ed a *Controparte_1* le spese di lite che liquida in complessivi Euro 14.103,00 per le fasi di studio, introduttiva, di trattazione/istruttoria

e decisionale, il tutto oltre ad i.v.a., c.p.a. e spese generali.

Così deciso il 22/04/2026

LA GIUDICE

dott. Monica Zema

DEPOSITATO TELEMATICAMENTE

EX ART. 15 D.M. 44/2011