

**Tribunale di Verona – Sez. IV – Sentenza 26.6.2011
(Composizione monocratica – Giudice LANNI)**

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**IL TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VERONA
SEZIONE QUARTA**

nella persona del dott. Pier Paolo Lanni ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

nella causa civile iscritta al n. 7914 del Ruolo Generale degli Affari Contenziosi dell'anno 2005 del Tribunale di Verona, posta in decisione all'udienza del 25.11.2010 e vertente

TRA

LK

- attrice -

E

SA SRL in persona del legale rappresentante

SAR

SAF

SAM

SALR

- convenuti -

Conclusioni dell'attrice: “reietta ogni avversa istanza, domanda, eccezione, conclusione e deduzione ed in particolare rigettate le avverse domande riconvenzionali. In via principale: accertarsi e dichiararsi il grave inadempimento della convenuta SA SRL (già SA SNC di SAR & C.), al contratto di appalto cui è causa, per i motivi tutti adottati in atto di citazione e negli altri scritti difensivi; dichiararsi conseguentemente risolto, per fatto e colpa della convenuta SA Srl, il contratto di cui è causa con ogni conseguenza di legge; dichiararsi responsabile la convenuta SA SRL e/o i soci della SA SNC di SAR & C., anche ove ne sussistano i presupposti, in via solidale ex art. 2267 – 2269 – 2293 c.c. e 2500 e 2500 quinquies c.c. (visto il diniego espresso di consenso e opposizione dell'attrice ai sensi dell'art. 2500 quinquies c.c. manifestato con lettera di data 16.11.2006) per inadempimento contrattuale e/o per responsabilità extracontrattuale per le ragioni tutte di cui agli scritti difensivi, conseguentemente condannarsi la SA SRL nonché, ove ne sussistano i presupposti di legge, i singoli soci della SA SNC di SAR & C. illimitatamente responsabili, sigg.ri SAR, SAF, SAM, SALR, e questi ultimi in via solidale ex artt. 2267 - 2269 – 2293 c.c. e 2500 e 2500 quinquies c.c. (visto il diniego espresso di consenso e opposizione dell'attrice ai sensi dell'art. 2500 quinquies c.c. manifestato con lettera di data 16.11.2006), a risarcire all'attrice i danni tutti, nessuno escluso, dalla medesima patiti, danni come individuati e quantificati in atto di citazione e nelle relazioni di ATP acquisite e prodotte, ovvero da determinarsi tramite CTU, comprese le spese per l'eliminazione di difformità e vizi afferenti alle opere parzialmente compiute che si indicano queste ultime in Euro 32.060,00 (IVA compresa), oltre alle spese di assistenza professionale e tecnica, nonché a tutte le spese di accertamento tecnico preventivo, ivi

comprese quelle anticipate ai CTU che quelle del proprio CTP e quelle legali, nonché ogni altro danno conseguente al ritardo, alla indisponibilità dell'immobile, ai maggiori costi per ultimare le opere, ed ogni altro danno diretto ed indiretto, ma causalmente connesso al fatto, anche per responsabilità aggravata ex art. 96 c.p.c., danni tutti da liquidarsi secondo giustizia, anche mediante criterio equitativo, ovvero previa CTU, con gli interessi legali e la rivalutazione monetaria dal dovuto al saldo; determinarsi, in ogni caso, le somme dovute all'appaltatrice per le opere parzialmente eseguite, non demolite e per l'utilità che l'attrice ne ha potuto trarre, determinandone il minor prezzo anche in relazione alle spese affrontate per eliminare vizi, difetti e difformità, e dichiararsi legittimo il diritto della attrice di eccepire l'inadempimento e quindi di sospendere-rifiutare il pagamento. In via subordinata: dichiararsi tenuta l'appaltatrice alle garanzie di cui agli artt. 1667 – 1668 – 1669 c.c. e accertati i vizi, difetti e difformità contestati, quantificati gli stessi, diminuirsi proporzionalmente il prezzo per le opere eseguite, ovvero stabilirsi l'indennizzo dovuto all'appaltatore per quelle non demolite ed utilizzate dalla committente, oltre che risarcire i danni tutti, nessuno escluso, danni da quantificarsi come alla conclusione n. 1), anche se necessario mediante CTU, nonché per spese di rifacimento ammontanti ad Euro 32.060,00 (IVA compresa), oltre a tutte le spese di accertamento tecnico preventivo ivi comprese quelle anticipate ai CTU che quelle pagate al proprio CTP e quelle legali, nonché ogni altro danno, anche per responsabilità aggravata ex art. 96 c.p.c., danni da liquidarsi secondo giustizia, anche mediante criterio equitativo, ovvero previa CTU, con gli interessi legali e la rivalutazione monetaria dal dovuto al saldo. In via ulteriormente subordinata:

qualora il Giudice ritenesse applicabile l'art. 1662, Il comma, c.c., secondo le prospettazioni di cui nella parte di diritto dell'atto di citazione, dichiararsi che il contratto di appalto sia risolto a far tempo dalla intimazione dell'attrice, salvo il diritto della stessa al risarcimento dei danni tutti, nessuno escluso, dalla medesima patiti, secondo le prospettazioni e le domande già svolte in via principale ai nn. 3) e 4) che qui devono intendersi richiamate e riproposte, ivi compresa la rifusione di tutte le spese di accertamento tecnico preventivo anticipate, CTP, legali, nonché ogni altro danno, anche per responsabilità aggravata ex art. 96 c.p.c., danni da liquidarsi secondo giustizia, anche mediante criterio equitativo, ovvero previa CTU, con gli interessi legali e la rivalutazione monetaria dal dovuto al saldo. In ogni caso: dato atto che l'attrice ha già versato alla convenuta la somma di Euro 63.000,00, compensato in maniera parziale il maggior credito per danni e spese affrontate dalla attrice per eliminare vizi e difformità, nonché per ogni altro danno di qualsiasi natura afferente ai fatti di cui è causa, con l'eventuale minor credito eventualmente dovuto all'attrice per la parziale esecuzione dell'opera, condannarsi la convenuta SA SRL e/o i soci illimitatamente responsabili della SA SNC di SAR & C., sigg.ri SAR, SAF, SAM, SALR, anche sotto il vincolo della solidarietà ove ne sussistano i presupposti, a pagare (rimborsare, rifondere, risarcire) all'attrice le somme ritenute a questa dovute e accertate in corso di causa, anche a seguito di CTU, con gli interessi e rivalutazione monetaria dal dovuto al saldo; spese, diritti, rimb. Forf. 12,50%, onorari di causa rifusi, ivi compresi i rimborsi di tutte le spese, diritti ed onorari afferenti ai due procedimenti per accertamento tecnico preventivo, nonché ai danni tutti per responsabilità aggravata ex art. 96 c.p.c. In via istruttoria: si chiede ammissione di

supplemento di CTU rispetto a quella svolta dall'Ing. Salfa, al fine di determinare l'importo finale delle spese affrontate dalla committente per il completamento delle opere, rendendo così accettabile il risultato finale, nonché al fine di determinare il danno derivante dalla perdita/sottrazione del gasolio, il danno al cancello di ingresso, il danno derivante dal mancato godimento del bene in conseguenza del ritardo nella esecuzione dell'opera, nonché di ogni altro inconveniente lamentato dalla committente e non quantificato dall'Ing. Salfa come peraltro dallo stesso dichiarato alle pagine 8) e 9) della propria CTU; il CTU dovrà altresì rideterminare, sulla base dei lavori eseguiti e di quanto emerso in sede di rimozione delle tubazioni e degli scarichi posti lungo tutto il viale di ingresso, sia l'ammontare delle somme dovute alla impresa, sia l'ammontare del danno per rifacimento delle stesse; si chiede che il Giudice richieda ex art. 213 c.p.c. allo Sportello Unico per l'immigrazione istituito presso la Prefettura di Verona, alla Questura di Verona, all'Ispettorato del Lavoro, sez. di Verona, all'INPS, all'INAIL informazioni scritte relative alla posizione del lavoratore subordinato dell'impresa SA snc sig. CA, nato ad Aso (Romania); si chiede che il Giudice richieda ex art. 213 c.p.c. all'AMIA di Verona informazioni scritte circa lo smaltimento di gasolio asseritamente effettuato dalla ditta SA negli anni 2002/2003, ovvero l'autorizzazione di tale Ente allo smaltimento di carburanti, nella specie gasolio nel 2002/2003; si chiede che il Giudice ordini alla SA SNC ex art. 210 c.p.c. l'esibizione del libro matricola e libro paga; si chiede l'ammissione per testi e per interrogatorio formale dei signori SAR, SAF, SAM, SALR sui capitoli di cui alla memoria ex art. 184 c.p.c. da 1) a 11), da 19) a 40), da 50) a 56), da 61) a 64), indicando a testi i signori Arch. GG, Arch. PM, sig. DB, sig. MD, sig. NA, sig. SG, legale

rappresentante o chi per esso di Enel Verona, legale rappresentante o chi per esso di AMIA Verona, legale rappresentante o chi per esso della A srl, legale rappresentante o chi per esso della KF SRL”.

Conclusioni dei convenuti: “Nel merito, come da comparsa di costituzione e risposta del 03/11/2005. In via istruttoria, come da memoria ex art. 183, comma VI, n. 2 e 3.”

ESPOSIZIONE DEI MOTIVI DELLA DECISIONE

In via pregiudiziale si precisa che la presente sentenza viene redatta secondo lo schema contenutistico delineato dagli artt. 132 e 118 disp. att. c.p.c., come modificati dalla legge n. 69/09 (e quindi con omissione dello svolgimento del processo ed espressione succinta delle ragioni di fatto e diritto della decisione).

Con atto di citazione notificato il 16.06.05 (che si richiama *per relationem*), LK ha convenuto in giudizio la SA snc e i suoi soci SAR, SAM, SAF e SALR, chiedendo la risoluzione del contratto d'appalto perfezionatosi nell'agosto di 2002 sulla base di un computo metrico redatto dall'Arch. MP, direttore dei lavori, ed avente ad oggetto i lavori di ampliamento dell'edificio di proprietà dell'attrice sito in Lazise.

In particolare, l'attrice ha affermato la configurabilità di un plurimo inadempimento della convenuta, deducendo tra l'altro che: la società convenuta era stata presentata quale appaltatrice da DB, inizialmente incaricato dal direttore dei lavori; i lavori erano iniziati nel novembre 2002 ed avrebbero dovuto essere terminati nel maggio 2003; dopo aver versato acconti per un ammontare complessivo di € 63.000, l'attrice nel giugno 2003 aveva contestato alla convenuta il

ritardo nell'esecuzione dell'opere, l'indicazione nell'ultimo s.a.l. di prezzi eccessivi e comunque non rispondenti alle lavorazioni eseguite, l'esistenza di numerosi vizi e difetti; a fronte di tali contestazioni, l'appaltatrice aveva abbandonato il cantiere, nonostante l'intimazione di riprendere i lavori, rivolta anche dall'Arch. P; l'attrice era stata quindi costretta a rivolgersi a terzi per l'eliminazione dei vizi ed il completamento delle opere.

L'attrice ha inoltre richiesto la condanna dei convenuti al risarcimento delle spese sostenute per l'eliminazione dei vizi ed il completamento delle opere, del danno derivante dall'indisponibilità dell'abitazione a causa dei ritardi della convenuta, del danno derivante dall'impossibilità di ottenere i benefici fiscali a causa dell'impiego di lavoratori irregolari, del danno derivante dalla dispersione del gasolio contenuto nella cisterna esistente nel giardino e dal danneggiamento del cancello d'ingresso dell'abitazione.

L'attrice, infine, ha chiesto l'accertamento del valore delle opere eseguite parzialmente dalla convenuta e la condanna dei convenuti ai sensi dell'art. 96 c.p.c.

La causa in particolare è stata instaurata dopo un procedimento per accertamento tecnico preventivo instaurato nell'agosto 2003 dall'attrice e conclusosi con relazione peritale depositata il 7.11.2003 dall'ing. Claudio Nigri, avente ad oggetto la descrizione di qualità, quantità, stato e natura delle opere eseguite dalla convenuta, nonché un ulteriore procedimento per accertamento tecnico preventivo instaurato dalla convenuta nel gennaio 2004 e conclusosi con relazione peritale depositata il 1°/6/04 dall'ing. Corrado Salfa, avente ad oggetto l'accertamento del valore

delle opere seguite, ed infine un procedimento per la reintegra nel possesso del cantiere promosso dalla convenuta nel settembre 2003.

Con comparsa di costituzione e risposta depositata il 3/11/05 (anch'essa richiamata *per relationem*), si sono costituiti in giudizio i convenuti ed hanno contestato le domande dell'attrice, deducendo, tra l'altro che: non era stato pattuito alcun termine essenziale e i lavori avevano richiesto tempi dilatati per difficoltà non imputabili alla convenuta (quali ad esempio il ritrovamento di una linea elettrica Enel interrata e di una falda acquifera presente nella zona interessata dei lavori); era stata l'attrice ad impedire alla convenuta l'accesso al cantiere nel giugno del 2003, dopo alcune contestazioni conseguenti al rifiuto dell'attrice stessa di provvedere al pagamento dello stato di avanzamento dei lavori; la convenuta, infatti, aveva dovuto instaurare un procedimento possessorio al fine di ritornare in possesso del cantiere e quindi delle proprie attrezzature ivi custodite.

I convenuti hanno quindi chiesto il rigetto delle domande dell'attrice e, in via riconvenzionale, la condanna dell'attrice stessa al pagamento del saldo del corrispettivo dovuto per le opere eseguite e al risarcimento dei danni da mancato guadagno subiti per l'impossibilità di portare a termine il contratto di appalto e per l'indisponibilità temporanea dell'attrezzature a seguito della chiusura del cantiere.

Nel corso del giudizio la società convenuta ha dato atto della propria trasformazione in SAL S.r.l.

Orbene, ai fini della decisione, va rilevato innanzi tutto che può ritenersi pacifica la circostanza che le parti abbiano stipulato un contratto di appalto avente ad oggetto i lavori di ampliamento di un

immobile dell'attrice, sulla base di un "computo metrico" redatto dal direttore dei lavori, Arch. P, prodotto come documento n, 7 del fascicolo di parte attrice.

Può inoltre ritenersi pacifica la circostanza che nel contratto le parti avessero previsto uno sconto del 15 % sul corrispettivo maturato dall'appaltatore in base all'applicazione del computo metrico, posto che la deduzione formulata al riguardo nell'atto di citazione non è stata contestata dalla convenuta, la quale ha invece invocato la malafede della controparte quale causa giustificativa del mancato riconoscimento dello sconto.

E' invece controversa la pattuizione di un termine finale, di natura essenziale (dedotto dall'attrice ed individuato nel maggio 2003, ma contestato della convenuta).

Al riguardo va rilevato che: a) la pattuizione del termine non risulta da alcun documento; b) il direttore dei lavori, MP, in sede di esame testimoniale, ha riferito di aver comunicato all'appaltatore che "i lavori dovevano essere terminati entro l'estate", senza ricevere obiezioni; c) non risulta esservi stata alcuna contestazione formale circa il ritardo dei lavori fino all'interruzione dei rapporti tra le parti, avvenuta nel mese di giugno 2003 .

Tenuto conto di tali risultanze istruttorie, e soprattutto delle espressioni utilizzate dal direttore dei lavori, dell'omessa specificazione delle ragioni connesse alla scadenza indicata e della mancanza di un'espressa manifestazione di volontà da parte dell'appaltatore, deve ritenersi che l'indicazione del termine da parte del direttore dei lavori sia avvenuta a titolo meramente orientativo, senza che l'appaltatore abbia effettivamente assunto nei confronti del

committente l'obbligo giuridicamente vincolante di rispettare il termine.

Ne consegue che, a prescindere dall'accertamento della configurabilità in concreto di un ritardo imputabile, non è configurabile un inadempimento della convenuta sotto tale profilo e ancora meno è configurabile la cessazione degli effetti del contratto per scadenza di un termine essenziale (e pertanto la domanda di risarcimento del danno proposta dall'attrice su tale presupposto deve giudicarsi infondata).

Ciò posto, deve procedersi all'accertamento delle modalità di interruzione del rapporto contrattuale.

Al riguardo va rilevato che: a) il testimone MP ha riferito che tra le parti agli inizi di giugno era sorto un contenzioso, determinato dalle contestazioni della committente circa i vizi delle opere e l'inverosimiglianza degli stati d'avanzamento dei lavori e dal rifiuto dell'appaltatore di proseguire i lavori in caso di mancato pagamento degli acconti dovuti; b) lo stesso testimone ha riferito di aver chiesto in quel periodo all'appaltatore di contattare la committenza per la ripresa dei lavori, sentendosi rispondere dallo stesso che "non se la sentiva"; c) è pacifico tra le parti che l'attrice in quel periodo abbia cambiato la serratura del cantiere; d) non è stata acquisita alcuna prova idonea a dimostrare la messa a disposizione dell'appaltatore delle nuove chiavi; e) con lettera del 4/7/03 il marito dell'attrice ha intimato alla convenuta di non accedere più al cantiere, dichiarando di considerare ogni atto contrario come una violazione di domicilio.

Tenuto conto di tali risultanze istruttorie deve giudicarsi acquisita la prova della circostanza che la committente, in una fase di stasi del rapporto legata alle reciproche contestazioni, abbia

privato la convenuta del possesso del cantiere, manifestandole di fatto la volontà di non proseguire nell'esecuzione nel rapporto contrattuale.

Si deve condividere quindi il giudizio già espresso al riguardo nella sentenza n. 1816/08 del Tribunale di Verona, definitiva del giudizio possessorio instaurato dalla convenuta nei confronti dell'attrice, oggetto di impugnazione allo stato pendente presso la Corte d'Appello.

In particolare, per quanto rileva in questa sede, va evidenziato che il comportamento dell'attrice ha determinato di fatto l'interruzione definitiva del rapporto contrattuale, producendo gli effetti del recesso previsto dall'art. 1671 c.c.

Riguardo alla portata di tale disposizione va premesso in diritto che: "nessun elemento di diritto positivo consente di ritenere che il diritto di recesso, esercitabile ad nutum dal committente in qualsiasi momento dell'esecuzione del contratto di appalto, sia circoscritto alla sola ipotesi che il rapporto si svolga regolarmente; che, anzi, l'ampiezza della formulazione della norma posta dall'art. 1671 cod. civ. è tale da autorizzare ad affermare che il recesso possa essere dal committente esercitato per qualsiasi ragione che lo induca a porre fine al rapporto, poiché, da un canto, non è configurabile un diritto dell'appaltatore a proseguire nell'esecuzione dell'opera, avendo, egli, diritto solo all'indennizzo previsto da detta norma, dall'altro il compimento dell'opera risponde esclusivamente all'interesse del committente.

Pertanto, il recesso potrà essere motivato anche dalla sfiducia del committente verso l'appaltatore per fatti d'inadempimento, con la conseguenza che, in tal caso, poiché il contratto si scioglie

esclusivamente per effetto dell'unilaterale iniziativa del recedente, non sarà necessaria alcuna indagine sull'importanza dell'inadempimento, che sarebbe stata, invece, necessaria in caso di esercizio dell'azione di risoluzione del contratto per inadempimento. L'indagine sull'inadempimento sarà, invece, rilevante solo se il committente abbia chiesto, come nel caso in esame, anche il risarcimento del danno per l'inadempimento verificatosi già al momento del recesso (cfr. Cass., sent. n. 2236/1985 citata). In tal caso, ovviamente, il risarcimento eventualmente spettante al committente a motivo dell'inadempimento dell'appaltatore potrà vanificare l'obbligo del recedente di indennizzare l'appaltatore delle spese sostenute, dei lavori eseguiti e del mancato guadagno (cfr. Cass., sent. n. 2055/1980 citata). A precludere la proponibilità della domanda risarcitoria non osta il mancato esperimento, da parte del committente, dello speciale rimedio previsto dall'art. 1662, cpv., cod. civ., poiché tale norma prevede, non già un onere, ma una facoltà, il cui esercizio è esclusivamente finalizzato a provocare l'automatica risoluzione del rapporto, conseguente all'inutile decorso del termine fissato con la diffida a regolarizzare le opere già eseguite, senza che, pertanto, il mancato esercizio di tale facoltà possa precludere, una volta operato il recesso, la proposizione della domanda risarcitoria per l'inadempimento già verificatosi" (Cass. n. 11642/03).

Sulla base di tali principi: a) il recesso dell'attrice deve ritenersi legittimo e produttivo di effetti a prescindere dall'accertamento della configurabilità in concreto di un inadempimento della convenuta; b) la domanda di risoluzione giudiziale e la domanda subordinata di accertamento della risoluzione del contratto ex art. 1662 c.c.

proposte dalla stessa attrice devono giudicarsi infondate, in quanto il contratto ha cessato di produrre i propri effetti in conseguenza del suo recesso, manifestato con il comportamento concludente dello spossessamento del cantiere; c) l'inadempimento dell'appaltatore deve essere comunque accertato, al fine di verificare la sussistenza dei danni conseguenti, fatti valere dall'attrice, nell'ottica dell'accertamento degli eventuali controcrediti della convenuta e delle conseguenti compensazioni.

In particolare, l'inadempimento principale contestato dall'attrice, al fine di far valere una conseguente domanda risarcitoria, consiste nella realizzazione di opere viziate.

Ovviamente, qualora il committente sia receduto dal contratto di appalto prima del completamento delle opere, non si può parlare di vizi in senso proprio (e quindi applicare la disciplina prevista dall'art. 1667 c.c.), ma gli errori esecutivi costituiscono comunque un inadempimento dell'appaltatore che giustifica l'accoglimento della domanda risarcitoria, secondo la disciplina generale contenuta nell'art. 1453 c.c., nella misura in cui determini delle spese aggiuntive (per porre rimedio ai suddetti errori) che il committente non avrebbe sostenuto.

Orbene, tenuto conto degli accertamenti compiuti dai due CCTUU nominati nei procedimenti per accertamento tecnico preventivo instaurati prima della causa (le cui relazioni peritali depositate il 7/11/03 ed il 1°/6/04 devono intendersi integralmente richiamata in questa sede), può giudicarsi acquisita la prova del fatto che al momento del recesso da parte dell'attrice: a) il sottofondo del viale di accesso realizzato dalla convenuta era di pessima qualità, tanto da evidenziare già al momento del primo accertamento

tecnico preventivo danneggiamenti e cedimenti, ed era stato realizzato con quota errata e con modalità comunque tali da imporne la demolizione ed il rifacimento integrale, con conseguente rifacimento anche degli scarichi delle acque bianche e nere sottostanti (peraltro, a loro volta viziati, in ragione della frequente tracimazione di liquami) e delle tubazioni corrugate per allacciamenti sottostanti (peraltro, a loro volta, già danneggiati), con un costo complessivo di € 8837,53, oltre iva (e quindi € 10605,04); b) le superfici a vista delle murature in elevazione e dei muri controterra (del vialetto) si caratterizzavano per una finitura irregolare, a causa la scarsa qualità dell'impasto, tali da rendere necessario un rifacimento integrale delle stesse, per un costo complessivo di € 2131,32, oltre iva (e quindi € 2557,58) c) la pavimentazione della zona piscina sia caratterizzava per ristagni d'acqua, in occasione delle precipitazioni, per un errore esecutivo legato alla posa del cordone waterstop, con la necessità di un intervento correttivo non determinabile con certezza in via preventiva, ma quantificato dal CTP dell'attrice nella somma di € 3000 (non censurata dal CTU).

In particolare, gli accertamenti e le conclusioni dei CCTUU possono essere posti a base della decisione in quanto immuni da censure di carattere logico o tecnico (tanto più ove si consideri che le parti, pur contestandone alcune parti, non hanno formulato alcuna significativa controdeduzione tecnica).

Sulla base di tali accertamenti si perviene alla conclusione che, al momento dell'esercizio del diritto di recesso da parte dell'attrice, si era già realizzato un significativo inadempimento della convenuta, derivante da alcuni errori esecutivi, e tale da esporre la committente

a costi aggiuntivi (necessari, per gli interventi di riparazione degli errori stessi).

Pertanto, la domanda di risarcimento danni proposta dall'attrice sul presupposto di tali danni deve giudicarsi fondata.

Più precisamente, i danni in esame devono essere liquidati nella somma complessiva di € 16.162,62, con la precisazione che: a) deve essere riconosciuto anche il danno derivante dalla necessità di un intervento finalizzato ad evitare i fenomeni di ristagno dell'acqua in prossimità della pavimentazione della piscina, pur non essendo preindividuabile la tipologia dell'intervento stesso; b) in particolare, questo danno può essere liquidato equitativamente nella somma di € 3.000 indicata dal consulente di parte attrice, in quanto, a fronte di tale indicazione, non sono state formulate censure di incongruità del costo (anche da parte del CTU); c) non può essere riconosciuto invece il maggior importo corrisposto dall'attrice alla ditta Drilea Miahì e alla Ditta Tosoni, in quanto gli interventi eseguiti da queste ditte, come si ricava dall'esame testimoniale dei loro titolari, sono proprio quelli indicati dal CTU Ing. Salfa (ed infatti sono stati eseguiti dopo il deposito della sua relazione peritale) e considerati ai fini della determinazione del danno su indicato; d) in altri termini, la spesa sostenuta dalla parte per tali interventi deve ritenersi incongrua rispetto alle condivisibili indicazioni del CTU, con la conseguenza che il costo eccedente tali indicazioni non può ritenersi risarcibile.

Al danno su indicato deve aggiungersi anche il danno derivante dall'erroneo smaltimento da parte della convenuta di 20 quintali di gasolio, quantificabile in € 1.646,40, atteso che: a) la deduzione dell'attrice circa lo smaltimento di tale gasolio, in assenza di una propria richiesta, non è stata contestata dalla convenuta; b)

tale smaltimento ha determinato una perdita patrimoniale per la parte, corrispondente al valore economico del gasolio smaltito; c) tale valore può essere determinato facendo riferimento al valore unitario di € 0,70 per litro di gasolio, come indicato dall'attrice negli scritti conclusionali e non contestato dai convenuti.

Si ha così un importo complessivo di € 17.809,62.

Trattandosi di credito di valore, vanno riconosciuti su detto importo gli interessi legali e la rivalutazione monetaria. In particolare, gli interessi devono essere calcolati sulla somma via via rivalutata, anno per anno, secondo gli indici Istat, a decorrere dalla data di verifica del danno, nel caso di specie coincidente con l'interruzione dei rapporti tra le parti (fine giugno 2003).

Si ha così un importo complessivo di € 24.432,30.

L'attrice, invero, ha richiesto anche il risarcimento del danno subito per l'illecito utilizzo di lavoratori non regolari da parte dell'appaltatore.

Al riguardo va però rilevato che, a prescindere dall'accertamento del fatto illecito contestato, entro la fase di definizione del *thema decidendum* e *probandum* non è stato allegato alcun danno ricollegabile ad esso.

Ed infatti, l'attrice solo negli scritti conclusionali (e quindi tardivamente) ha individuato tale danno nell'impossibilità di beneficiare delle detrazioni fiscali previste dalla legislazione di settore.

Sotto quest'ultimo profilo, quindi, la domanda dell'attrice non può essere accolta.

Ciò posto, si può procedere all'esame delle domande riconvenzionali della convenuta.

La parte ha chiesto la condanna dell'attrice al pagamento delle opere eseguite, dell'indennizzo corrispondente all'utile conseguibile per le opere non eseguite (ex art. 1671 c.c.), nonché al risarcimento dei danni conseguente all'indisponibilità delle attrezzature per il periodo successivo alla privazione del possesso del cantiere.

Orbene, la domanda di pagamento dell'indennizzo corrispondente all'utile realizzabile in caso di completamento delle opere deve giudicarsi infondata, non solo perché il recesso dell'attrice deve ritenersi assistito da giusta causa (tale da vanificare, sulla base delle premesse in diritto su esposte, il diritto dell'appaltatore), ma anche perché può presumersi che la necessità di porre rimedio agli errori esecutivi su esposti avrebbe azzerato gli utili residui dell'appaltatore (quantificati dalla stessa convenuta in poco più di € 6.000).

Deve invece giudicarsi fondata e va accolta la domanda di condanna al pagamento del valore delle opere eseguite, poiché l'attrice ha inteso avvalersene per realizzare, anche attraverso gli interventi correttivi per cui è stata accolta la domanda risarcitoria, il risultato previsto dal contratto di appalto.

In particolare, il valore di tale opere deve essere quantificato nella somma complessiva di € 92.798,6, come indicato nella perizia redatta dal CTU Ing Salfa, i cui accertamenti e le cui conclusioni appaiono anche sul punto immuni da censure di carattere logico o tecnico (tanto da non essere contestati dalle parti) e possono quindi essere posti a base della decisione.

Tale importo, peraltro, va ridotto del 15 %, dovendosi applicare la percentuale di sconto prevista dal contratto (sulla base degli accertamenti illustrati nella parte iniziale della motivazione).

Si ha così un importo complessivo di € 78.870,31, oltre IVA al 10 % (e quindi € 86.757,34).

Da tale importo vanno detratti gli acconti versati dall'attrice, quantificati dalle parti concordemente in € 63.000.

Sulla somma che ne consegue (pari ad € 23.757,34) vanno riconosciuti gli interessi legali dalla domanda (3/11/05), non essendo ravvisabile una precedente messa in mora da parte dell'appaltatore.

Si ha così un importo complessivo di € 26.878,34.

Infine deve giudicarsi infondata la domanda di risarcimento del danno proposta dalla convenuta, in quanto non è stata acquisita alcuna prova in ordine ai danni asseritamente subiti dall'appaltatore (né sotto il profilo dell'eventuale ricorso all'acquisto o al noleggio di attrezzature alternative né sotto il profilo dell'impossibilità di accettare nuove proposte contrattuali).

Pertanto, al momento del deposito della presente sentenza, il credito residuo della convenuta va quantificato in € 26.878,34, mentre il credito risarcitorio dell'attrice va quantificato in € 24.432,30.

Questi due crediti devono essere compensati (in particolare si tratta di una compensazione "impropria", derivando entrambi i crediti da un unico rapporto contrattuale: v. Cass. 7624/10) e si ha così un importo residuo di € 2446,04, dovuto alla convenuta.

La domanda riconvenzionale di quest'ultima va quindi accolta limitatamente a detto importo, oltre interessi legali dalla pubblicazione della sentenza al saldo.

La reciproca soccombenza delle parti giustifica il rigetto della domanda ex art. 96 c.p.c. proposta dall'attrice.

Quanto alle spese di lite: a) si giudica che sussistano giusti motivi per disporre la compensazione integrale con riferimento ai due accertamenti tecnici preventivi espletati *ante causam*, in quanto strumentali a domande delle parti che si sono rivelate fondate, sia pure parzialmente; b) considerata la soccombenza prevalente dell'attrice, vanno poste a suo carico le spese della causa di merito, liquidate però in rapporto al valore della statuizione di condanna residua in favore dell'attrice.

P.Q.M.

definitivamente pronunciando:

1. rigetta le domande di risoluzione e di accertamento della cessazione degli effetti del contratto ex art. 1662 c.c., proposte dall'attrice;
2. accoglie parzialmente la domanda di risarcimento danni dell'attrice e la domanda di pagamento del corrispettivo della convenuta e quindi, accertato che il credito risarcitorio dell'attrice è pari ad € 24.432,30, mentre il credito della convenuta è pari ad € 26.878,34, condanna Krista Lackinger a pagare in favore della Salvetti S.r.l. la somma residua di € 2.446,04, oltre interessi legali dal deposito della sentenza al saldo;
3. rigetta le ulteriori domande delle parti;
4. dispone la compensazione integrale delle spese di lite relative ai due Accertamenti Tecnici Preventivi espletati *ante causam*;

5. condanna Krista Lackinger a pagare in favore della Salvetti S.r.l. le spese della causa di merito che liquida (tenuto conto della statuizione di condanna sub 2) in complessivi € 2100, di cui € 80 per spese ed € 900 per diritti, oltre rimborso forfetario, Iva e CPA.

Verona, 26/06/11

Il Giudice