



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE D'APPELLO DI CAGLIARI
SEZIONE CIVILE

composta dai **MAGISTRATI**:

Dott. Maria Mura

Presidente

Dott. Donatella Aru

Consigliere relatore

Dott. Emanuela Cugusi

Consigliere

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

OGGETTO: contratto di appalto

nella causa iscritta al n. 376 del Ruolo Generale degli Affari Civili

Contenziosi dell'anno 2020, promossa da:

██ in persona dell'omonimo titolare
 ██████████ ██████████ corrente in Zeddiani (OR), C.F. ██████████ elettivamente
 domiciliata in Oristano Via ██████████ n. 8 presso lo studio dell'avv.
 ██████████ ██████████ che la rappresenta e difende in forza di procura speciale in
 calce all'atto di appello;

APPELLANTE

CONTRO

██ nato a Bosa il ██████████ residente in Riola Sardo, C.F.
 ██████████ elettivamente domiciliato in Oristano Via ██████████
 ██████████ presso lo studio degli Avv. ti ██████████ ██████████ e ██████████
 ██████████ che lo rappresentano e difendono in forza di procura speciale
 allegata all'atto di citazione del primo grado di giudizio,
 ██████████ ██████████ ██████████ nato Cuglieri (OR) il ██████████ residente in
 Nuoro, C.F. ██████████ elettivamente domiciliato in Cuglieri
 Piazza ██████████ 1, rappresentato e difeso dall'Avv. ██████████ ██████████ del Foro di
 Nuoro in forza di procura speciale del 31.10.2012 in calce alla comparsa di
 risposta in pari data del primo grado (RG 1507/11 Tribunale Civile Oristano);



APPELLATI

All'udienza del 22 ottobre 2021 la causa è stata tenuta a decisione sulle seguenti

CONCLUSIONI

Nell'interesse dell'appellante (come da atto di appello):

“NEL MERITO

1) accertare e dichiarare la nullità dei contratti d'appalto oggetto di causa e in ogni caso, rigettare le avverse domande in quanto totalmente infondate in fatto ed in diritto;

o in via subordinata

nella denegata ipotesi in cui venga accolta anche parzialmente la domanda avversa, disporre che le eventuali condanne siano poste a carico dell'Ing. [REDACTED] progettista e Direttore dei Lavori, il quale è tenuto a tenere indenne l'Impresa appellante;

IN VIA RICONVENZIONALE

2) per i motivi indicati nella parte espositiva della comparsa di costituzione e risposta in primo grado, condannare [REDACTED] al pagamento in favore del [REDACTED] a titolo di saldo per i lavori eseguiti, della somma di €. 11.845,80 o della somma maggiore e/o minore che verrà accertata in corso di causa;

o in via subordinata

accertare e dichiarare che l'Impresa appellante per i lavori di: realizzazione dell'intonaco interno ed esterno del fabbricato, tinteggiatura di tutte le pareti esterne; fornitura e posa in opera delle tegole per la copertura del fabbricato che ha svolto a favore [REDACTED] ha diritto ad essere indennizzata, ai sensi dell'art. 2041 del cod. civ., nella misura che viene quantificata in €. 11.845,80 o in quella maggiore o minore che verrà accertata in corso di causa;

3) accertare e dichiarare che l'appellante a causa dei mancati pagamenti e dell'inadempimento [REDACTED] ha subito i danni patrimoniali, da danno emergente e da lucro cessante indicati nelle parte espositiva della comparsa di costituzione e risposta in primo grado e, per l'effetto condannare [REDACTED] al risarcimento in favore della Impresa Convenuta di tutti i danni



subiti pari a €. 15.000,00, o della somma maggiore o minore che verrà accertata in corso di causa, o di quella che si riterrà di giustizia;

IN VIA ULTERIOREMENTE SUBORDINATA

4) Nella denegata ipotesi in cui venga accertata una qualsiasi responsabilità dell'Impresa appellante per ritardo e/o vizi, ridurre le avverse pretese nella misura inferiore che risulterà in corso di causa o che l'Ecc.ma Corte d'Appello riterrà di giustizia, in ogni caso riducendo la penale ai sensi dell'art. 1384 del cod. civ.;

IN OGNI CASO

5) con vittoria di spese e competenze del doppio grado del giudizio.”

Nell'interesse dell'appellato ██████████ (come da comparsa di costituzione):

“Voglia l'Ill.ma Corte, respinta ogni avversa istanza, eccezione e deduzione,

1) rigettare l'appello proposto infondato in fatto e diritto;

2) con vittoria di compensi e spese legali del giudizio;”

Nell'interesse dell'appellato ██████████ (come da comparsa di costituzione):

“Si conclude pertanto per la reiezione del proposto appello, previa eventuale dichiarazione della sua inammissibilità, e comunque perché ogni domanda nei confronti dell'Ing. ██████████ sia integralmente respinta, con vittoria di spese e compensi professionali per assistenza e patrocinio.”

IN FATTO E IN DIRITTO

Con atto di citazione notificato il 23 novembre 2011, ██████████ ha convenuto in giudizio davanti al Tribunale di Oristano l'imprenditore edile ██████████ esponendo che:

- il 23.10.2009 aveva concluso un contratto d'appalto per la costruzione di un immobile ad uso abitativo in Riola Sardo, convenendo, quale corrispettivo dei lavori, la somma di euro 33.462,99, poi concordemente ridotta a euro 30.000,00 in conseguenza della pattuizione, in corso d'opera, di varianti che, se, per un verso, avevano determinato l'esecuzione di taluni lavori diversi e ulteriori rispetto a quelli originariamente pattuiti, per l'altro, avevano generato il venir meno dell'esigenza di realizzare una parte dei lavori originari, e, quale penale per ogni giorno di ritardo nella consegna dell'opera, una certa percentuale dell'ammontare del prezzo concordato;



- oltre alle varianti, ulteriori lavori erano stati realizzati in esecuzione di un secondo contratto d'appalto concluso oralmente, e la consegna dell'opera era avvenuta, con ingiustificabile ritardo, soltanto nel dicembre 2010, nove mesi dopo il termine convenuto;
- nel febbraio 2011, eseguito un sopralluogo con l'ausilio di un tecnico, aveva constatato che l'immobile era affetto da gravi vizi, tutti imputabili all'impresa costruttrice, e, nondimeno, nonostante l'immediata denuncia, si era visto richiedere il pagamento del saldo dei lavori, sebbene il [REDACTED] riconosciuta l'esistenza di difetti, inizialmente si fosse impegnato ad eliminarli;
- che i vizi consistevano, nel dettaglio, nell'imperfetta planarità dell'intonaco della facciata esterna, nel distacco della tinteggiature delle cornici contornanti il tetto, nell'erroneo posizionamento delle tegole di chiusura del colmo sinistro del tetto e nella non perfetta verticalità di un tramezzo interno del bagno.

L'attore ha quindi domandato la risoluzione del contratto o, in subordine, la riduzione del prezzo, nonché, in ogni caso, il risarcimento dei danni patiti, inclusi quelli derivanti dalla necessità di rivolgersi a un'impresa terza per la rimozione delle macerie abbandonate nel cantiere.

Costitutosi in giudizio, [REDACTED]

- ha eccepito la decadenza dell'attore dalla facoltà di denunciare i vizi, mai lamentati prima;
- ha negato la loro esistenza;
- ha osservato, in ogni caso, che l'eventuale sussistenza di difetti doveva essere imputata alle scelte progettuali del direttore dei lavori [REDACTED] [REDACTED] che ha pertanto chiamato in causa;
- ha sostenuto che nessun ritardo nell'esecuzione dell'opera si fosse verificato, atteso che le prestazioni originariamente pattuite erano state completate nella primavera del 2010; ha evidenziato, comunque, che la dilatazione delle tempistiche concordate in origine doveva essere imputata, da un lato, alle forti piogge che avevano caratterizzato l'inverno 2009/2010 e, dall'altro, al fatto che il committente non solo aveva domandato la realizzazione di varianti in corso d'opera – che aveva tra l'altro comportato l'esigenza di ottenere il rilascio di nuovi titoli abilitativi – ma, altresì, gli



aveva commissionato l'esecuzione di prestazioni da principio non previste, oggetto di un diverso contratto, concluso oralmente nel settembre 2010;

- ha domandato il rigetto delle avverse pretese o, in subordine, la riduzione del risarcimento eventualmente riconosciuto all'attore per sproporzione in raffronto al corrispettivo concordato e, in ogni caso, della penale ai sensi dell'art. 1384 cod. civ.;
- ha proposto contro l'attore domanda riconvenzionale, sostenendo di avere titolo per ottenere il pagamento del corrispettivo residuo nonché il risarcimento dei danni conseguiti alla mancata percezione del saldo del prezzo (segnatamente consistiti nel pregiudizio derivante dal pagamento dei materiali utilizzati per eseguire i lavori, nel non aver potuto investire i corrispettivi dell'appalto, nell'aver dovuto retribuire gli operai impiegati nel cantiere, nell'aver dovuto licenziare alcuni dipendenti senza poterne assumere di nuovi e nell'aver subito una contrazione del fatturato);
- ha eccepito la nullità di entrambi i contratti giacché, essendo stata chiesta una variante in corso d'opera, la concessione edilizia originariamente ottenuta aveva cessato di essere valida anteriormente al completamento dei lavori, con conseguente violazione dell'art. 1346 cod. civ. e sussistenza delle condizioni per ottenere, ex art. 2041 cod. civ., una somma corrispondente all'arricchimento tratto dall'attore per il godimento dell'opera;
- ha infine chiesto di essere tenuto indenne dal terzo chiamato [REDACTED] per l'ipotesi di accoglimento, anche parziale, delle domande formulate dall'attore.

Costituitosi in giudizio, [REDACTED] declinata qualsiasi responsabilità per i difetti riscontrati nell'immobile oggetto dell'appalto, ha chiesto il rigetto della domanda formulata nei suoi confronti dal [REDACTED]

Istruita la causa con produzioni documentali, interrogatorio formale, prova per testi e consulenza tecnica d'ufficio, il Tribunale di Oristano con la sentenza n. 81/2020 pubblicata il 10 febbraio 2020 ha così statuito:

“Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa,

1) dispone, nella misura di complessivi euro 24.833,00, la riduzione del prezzo dei lavori effettuati da [REDACTED] in favore di [REDACTED] in



esecuzione dei contratti di appalto conclusi fra le parti, dichiarando che le somme spettanti a titolo di rimborso all'attore dovranno essere maggiorate degli interessi legali dalla data della domanda al saldo;

2) condanna [REDACTED] a pagare ad [REDACTED] la somma di euro 11.832,00 a titolo di saldo dei lavori eseguiti in virtù dei contratti di appalto conclusi fra le parti, oltre interessi dalla data della domanda al saldo;

3) rigetta tutte le altre domande;

4) condanna [REDACTED] alla rifusione ad [REDACTED] alla metà delle spese processuali, che liquida in euro 2.417,50, oltre spese generali nella misura del 15%, c.p.a. e i.v.a. come per legge;

5) condanna [REDACTED] alla rifusione a [REDACTED] delle spese processuali, che liquida in euro 4.835,00, oltre spese generali nella misura del 15%, c.p.a. e i.v.a. come per legge.”

Con atto di citazione in data 28 ottobre 2020 notificato il 30 ottobre 2020 ha proposto appello [REDACTED] titolare dell' Impresa [REDACTED] rassegnando le conclusioni in epigrafe trascritte.

Costituitisi in giudizio, [REDACTED] hanno concluso per il rigetto dell'impugnazione e la conferma dell'impugnata sentenza.

Accolta con ordinanza in data 24 marzo 2021 l'istanza di sospensione dell'efficacia esecutiva della sentenza appellata proposta [REDACTED] all'udienza del 22 ottobre 2021 la Corte ha trattenuto la causa a decisione con la concessione dei termini di legge per il deposito degli atti difensivi finali.

In estrema sintesi il Tribunale ha rigettato:

- la domanda di nullità del contratto di appalto proposta dal [REDACTED] e la conseguente domanda di ingiustificato arricchimento;
- l'eccezione di decadenza sollevata dal [REDACTED]
- la domanda di risoluzione del contratto, di risarcimento del danno, di corresponsione della penale proposte [REDACTED]
- la domanda proposta dal [REDACTED] nei confronti del terzo chiamato in causa; ha accolto:
- la domanda di riduzione del prezzo proposta [REDACTED]



- la domanda di pagamento del prezzo residuo proposta dal [REDACTED]

Sotto il profilo logico deve essere per primo esaminato il quinto motivo di appello.

Quinto motivo di appello: *“Illegittimità della sentenza impugnata per violazione e falsa applicazione degli artt. 1346 e 1418 del Cod. Civ. e degli artt. 142 e 182 del Dlg. N. 42/2004”.*

Davanti al Tribunale l'appaltatore ha proposto la domanda di declaratoria di nullità dei contratti di appalto conclusi con [REDACTED] in quanto, avendo la concessione edilizia n. 19/2009 rilasciata dal Comune di Riola Sardo il 27.07.2009 cessato di avere validità in conseguenza della richiesta di varianti in corso d'opera del 22.1.2010, i patti sarebbero nulli per violazione dell'art. 1346 c.p.c.

Il Tribunale ha rigettato la domanda, evidenziando che alla data della stipulazione del contratto di appalto sussisteva regolare titolo concessorio ed erano pertanto irrilevanti i fatti sopravvenuti alla stipulazione ed in ogni caso in quanto, come accertato dal CTU, tutte le opere eseguite erano risultati conformi ai progetti depositati al fine di ottenere le necessarie concessioni edilizie nonché ai titoli abilitativi.

Il giudice di prime cure ha, conseguentemente, rigettato la pretesa del [REDACTED] subordinata alla declaratoria di nullità dei contratti, di ottenere una somma per l'ingiustificato arricchimento derivato [REDACTED] dal godimento delle opere da lui eseguite in suo favore.

L'appellante ha censurato la sentenza in quanto il Tribunale aveva omesso di prendere in considerazione tutti gli elementi e tutte le circostanze da lui dedotte.

In particolare aveva omesso di considerare che il Comune di Riola Sardo aveva rilasciato [REDACTED] l'autorizzazione paesaggistica del 25.10.2010 e la concessione edilizia n.02/11 del 7.4.2011 e l'autorizzazione paesaggistica del 29.11.2011 e la concessione edilizia n.1/12 del 1.2.2012, quando oramai la maggior parte dei lavori erano già stati realizzati.

Pertanto la mancanza delle relative autorizzazioni paesaggistiche e delle concessioni edilizie imponeva la declaratoria di nullità ai sensi degli artt. 1346 e 1418 c.c. del contratto di appalto avente ad oggetto la costruzione di



un immobile abusivo e quindi un oggetto illecito per violazione delle norme imperative in materia urbanistica-ambientale.

Il motivo è infondato.

In primo luogo deve rilevarsi che nessuna rilevanza può assumere ai fini della validità del contratto di appalto per cui è causa la seconda variante di cui alla concessione n.1/12 in quanto i lavori cui essa si riferisce (locale accessorio nel cortile interno) non sono stati eseguiti dalla Impresa [REDACTED] ma da altri soggetti, come riconosciuto dall'appellante nelle memorie ex art. 183 comma VI n. 1 c.p.c. depositate il 30 gennaio 2013.

Il contratto di appalto tra le parti è stato stipulato in data 23 ottobre 2009 ed è successivo alla concessione edilizia n. 19/2009 del 27.7.2009.

Esso è pertanto valido.

Risulta dagli atti di causa che:

- successivamente sono state apportate delle modifiche al progetto originario per le quali è stata richiesta in data 22 gennaio 2010 una seconda concessione edilizia per l'esecuzione di lavori di variante in corso d'opera;
- i lavori oggetto di tale variante sono stati realizzati prima del rilascio della concessione n. 2/11.

Contrariamente a quanto sostenuto dagli appellati, infatti, la concessione n.2/11 è stata rilasciata quando i lavori erano oramai terminati, e fin dall'inizio, almeno in parte, erano quindi difformi dal titolo concessorio originario.

Tuttavia essi erano solo parzialmente difformi rispetto a quelli previsti dall'originaria concessione, come si evince dalla relazione tecnica che accompagna la domanda di concessione per l'esecuzione di lavori di variante.

Infatti, con questa è stato eliminato il piano seminterrato, nella zona giorno al piano terra è stata realizzata una parete finestrata al posto di due finestre, la cucina è stata spostata nella zona indicata come ufficio e nel locale dove prima era indicata la cucina è realizzato un locale di deposito con accesso all'esterno; vi sono poi lievi differenze nella scala di collegamento tra i due livelli e la volumetria ha subito leggere modifiche rientranti nell'ambito della volumetria realizzabile.



I lavori sono stati poi eseguiti in piena conformità con quanto previsto nella perizia di variante e nella concessione n.02/2011.

Essendo la difformità solo parziale in quanto limitata a profili che non incidono sulle caratteristiche tipologiche e volumetria del fabbricato ad uso civile abitazione la cui costruzione era oggetto dell'appalto, ad avviso della Corte essa non si traduce in una nullità sopravvenuta del contratto di appalto.

Tale soluzione trova supporto nella sentenza della Corte di Cassazione n. 30.703/2018 nella cui motivazione si legge: “4.2. - *Orbene, il contratto di appalto per la costruzione di un immobile senza concessione edilizia è nullo, ai sensi degli artt. 1346 e 1418 c.c., avendo un oggetto illecito per violazione di norme imperative in materia urbanistica con la conseguenza che tale nullità, una volta verificatasi, impedisce sin dall'origine al contratto di produrre gli effetti suoi propri e ne impedisce anche la convalida ai sensi dell'art. 1423 cod. civ. (Cass. n. 4015 del 2007; cfr. anche Cass. n. 21475 del 2013; Cass. n. 21398 del 2013; Cass. n. 20301 del 2012). Tale nullità si verifica anche ove il contratto abbia ad oggetto immobili da costruire o costruiti in modo difforme alla concessione edilizia rilasciata: se la difformità è totale (cioè ove si intenda realizzare un edificio radicalmente diverso per caratteristiche tipologiche e volumetriche rispetto a quello assentito), l'opera difforme è equiparata a quella priva di concessione. Questa Corte ritiene che, in tema di contratti di appalto aventi ad oggetto la costruzione di immobili eseguiti in difformità rispetto alla concessione edilizia, occorre distinguere a seconda che tale difformità sia totale o parziale: nel primo caso (art. 7 della legge 28 febbraio 1985, n. 47) - che si verifica quando è stato realizzato un edificio radicalmente diverso per caratteristiche tipologiche e volumetrie - l'opera è da equiparare a quella costruita in assenza di concessione, con la conseguenza che il relativo contratto di appalto è nullo per illiceità dell'oggetto e 8 violazione delle norme imperative in materia urbanistica; detta nullità, invece, non sussiste nel secondo caso (art. 12 della legge n. 47 del 1985), che si verifica quando la modifica concerne parti non essenziali del progetto (Cass. n. 2187 del 2011).”*



Alla luce delle esposte argomentazioni deve essere rigettato l'appello avverso il rigetto della domanda di nullità del contratto di appalto e deve trovare sul punto conferma l'impugnata sentenza.

Deve parimenti essere confermato il rigetto della domanda di ingiustificato arricchimento proposta consequenzialmente.

Primo motivo di appello: *“Illegittimità della sentenza impugnata per violazione degli artt. 1665 e 1667 del cod. civ.”*

Il Tribunale ha rigettato l'eccezione di decadenza sollevata dall'appaltatore in forza del seguente percorso motivazionale:

- è giurisprudenza granitica (tra le tante Cass., n. 10.048/2018) che il termine per la denuncia disciplinato dall'art. 1667 c.c. decorre soltanto dal momento in cui il committente acquisisce la sicura conoscenza dei difetti e delle loro cause talché il termine decadenziale deve ritenersi decorrere dal compimento degli opportuni accertamenti tecnici;

- i testi [REDACTED] e [REDACTED] (ud. 13.1.2015) avevano confermato che la scoperta dei vizi da parte dell'attore era avvenuta, alla loro presenza, alla fine del febbraio del 2011, quando [REDACTED] recatosi presso il cantiere insieme a un tecnico di sua fiducia, aveva potuto accertare i vizi denunciati. In tale occasione l'attore aveva immediatamente denunciato i vizi all'appaltatore, chiedendogli di porvi rimedio, e costui si era impegnato ad eliminare le difformità riscontrate.

L'appellante censura in primo luogo il richiamo alla giurisprudenza operato nella sentenza in quanto essa era relativa al termine di cui all'art. 1669 c.c. e non poteva pertanto trovare applicazione al caso in esame.

Premesso che le dichiarazioni dei testimoni poste a fondamento della decisione impugnata erano state immediatamente contestate dalla sua difesa, il [REDACTED] ha evidenziato che i vizi lamentati dal committente dovevano essere qualificati come vizi riconoscibili e come tali avrebbero dovuto essere denunciati quantomeno a partire dall'autunno 2010.

Al riguardo ha dedotto che significative erano le fatture prodotte dall'impresa appellante in ordine all'acquisto dei materiali indispensabili per la realizzazione dell'intonaco interno ed esterno del fabbricato, per la tinteggiatura di tutte le pareti esterne e per la posa in opera delle tegole per la



copertura del fabbricato. Da tali fatture, emesse in data 15.11.2010, 30.11.2010, 16.12.2010, emergeva con evidenza come i lavori contestati erano stati ultimati nella prima metà del mese di dicembre 2010.

Il committente non aveva pertanto assolto l'onere, su di lui gravante, di dimostrare la tempestiva denuncia dei vizi, considerato che egli non aveva provato la data della fine dell'esecuzione dei lavori e della conoscenza dei vizi riconoscibili, che non poteva non essere intervenuta a breve distanza dalla loro esecuzione, anche considerata la presenza di un direttore dei lavori; peraltro i testimoni non erano stati in grado di precisare la data in cui si sarebbe svolto l'asserito sopralluogo.

Nessuna rilevanza poteva assumere un generico riconoscimento dei vizi da parte dell'appaltatore che nessun peso poteva avere ai fini della prova della tempestività della denuncia.

Infine l'appellante ha evidenziato che il committente aveva accettato l'opera senza riserve, perdendo così il diritto di far valere la garanzia considerato che la difformità o i vizi erano da lui conosciuti o erano riconoscibili.

Al riguardo ha dedotto che:

- aveva eseguito, nei tempi concordati, i lavori a regola d'arte, attenendosi al progetto e alle direttive ricevute dal Direttore dei Lavori e dal committente, senza assumere alcuna iniziativa;
- il committente aveva agito tardivamente, soltanto dopo la sua richiesta del pagamento del saldo e dopo l'accettazione delle opere, senza che nessuna contestazione fosse stata sollevata né da lui né dal direttore dei lavori, che era in ogni caso corresponsabile per gli eventuali difetti dell'opera considerato lo specifico compito di vigilanza;
- ████████ aveva accettato l'opera senza formulare riserve, tanto che nel mese di settembre 2010 gli aveva commissionato ulteriori lavori e nel mese di aprile 2011 era andato ad abitare nella casa oggetto del contratto di appalto.

Deve premettersi che non può revocarsi in dubbio che tutti i vizi contestati all'appaltatore siano vizi riconoscibili, essendo apprezzabili a vista o mediante una semplice misurazione da parte di un soggetto di media capacità, usando l'ordinaria diligenza (cfr. Cass., n. 7969/2000).



Deve altresì evidenziarsi che sulla base delle stesse allegazioni del committente di cui all'atto di citazione del primo grado, che trovano riscontro nella comparsa di costituzione del convenuto, il rapporto contrattuale tra le parti ha avuto titolo su due successivi e distinti accordi.

La sussistenza di due contratti di appalto è stata peraltro accertata, senza alcuna censura, anche nella sentenza impugnata.

Tanto premesso, ad avviso della Corte, in riforma della sentenza, l'eccezione di decadenza sollevata dall'appaltatore deve essere accolta con riferimento ai vizi relativi alla mancanza di perfetta verticalità del tramezzo del servizio igienico al pianterreno.

Alla luce delle allegazioni dell'atto introduttivo del giudizio, confortate dal contratto di appalto scritto prodotto, l'esecuzione dei tramezzi rientrava nell'oggetto del primo accordo stipulato tra le parti.

Entrambe le parti concordano poi che la fornitura e la posa in opera delle tegole che originariamente era ricompresa nel primo accordo, era stata stralciata ed è stata eseguita nella seconda tranche dei lavori

Le opere relative al primo accordo come modificato sono state completamente eseguite ed è stato regolarmente versato dal committente il corrispettivo di euro 30.000,00, rideterminato a seguito dei lavori di variante, di cui l'ultima rata è stata versata il 9 novembre 2010 (vedasi documenti allegati alla memoria istruttoria del [REDACTED]). La pattuizione di tale prezzo, all'esito delle varianti apportate, e la sua avvenuta integrale corresponsione sono stati allegati dal committente nell'atto di citazione in primo grado.

Se così è, deve accogliersi la tesi difensiva dell'appaltatore che dette opere siano state accettate ai sensi del secondo comma dell'art. 1667 c.c. e pertanto per detti vizi non è dovuta dall'appaltatore alcuna garanzia.

Giova rammentare che, *".... per parlarsi di accettazione tacita dell'opera, occorre che il committente accetti senza riserve la consegna dell'opera oppure compia un atto che presupponga necessariamente la volontà di accettarla e che sarebbe incompatibile con quella di rifiutarla. In tema di appalto, l'art. 1665 cod. civ., pur non enunciando la nozione di accettazione tacita dell'opera, indica i fatti e i comportamenti dai quali deve presumersi la sussistenza dell'accettazione da parte del committente e, in*



particolare, al quarto comma prevede come presupposto dell'accettazione (da qualificare come tacita) la consegna dell'opera al committente (alla quale è parificabile l'immissione nel possesso) e come fatto concludente la "ricezione senza riserve" da parte di quest'ultimo anche se "non si sia proceduto alla verifica" (Cass. n. 7260 del 2003; nonché Cass. n. 19019 del 2017; Cass. n. 15711 del 2013; Cass. n. 7057 del 2004; cfr. altresì Cass. n. 11349/2004, secondo cui bisogna distinguere tra atto di "consegna" e atto di "accettazione" dell'opera: la "consegna" costituisce un atto puramente materiale che si compie mediante la messa a disposizione del bene a favore del committente, mentre la "accettazione" esige, al contrario, che il committente esprima - anche per facta concludentia - il gradimento dell'opera stessa, con conseguente manifestazione negoziale la quale comporta effetti ben determinati, quali l'esonero dell'appaltatore da ogni responsabilità per i vizi e le difformità dell'opera ed il conseguente suo diritto al pagamento del prezzo)." (Cass., n. 13224/2019).

Ora, ad avviso della Corte il pagamento dell'intero prezzo per i lavori pattuiti con l'originario accordo e la stipulazione di un altro accordo avente ad oggetto ulteriori lavori devono ritenersi comportamenti concludenti del gradimento del committente dei lavori eseguiti in forza del primo contratto, configurando una condotta incompatibile con la volontà di non accettarli.

All'accettazione tacita dei lavori oggetto del primo accordo consegue l'esonero dell'appaltatore da ogni responsabilità per i vizi e le difformità dell'opera, non potendo assumere alcuna rilevanza l'eventuale riconoscimento dell'appaltatore successivo all'accettazione (cfr. Cass., n. 4061/1968).

Con riguardo ai lavori oggetto del secondo accordo si rileva che, sempre alla luce delle allegazioni dell'atto di citazione, i vizi denunciati riguardano l'intonaco della facciata esterna principale e della facciata laterale, la tinteggiatura delle cornici che contornano il tetto, le tegole che chiudono il colmo sinistro per chi guarda frontalmente la facciata che non erano state posizionate correttamente.

L'eccezione di decadenza deve pertanto essere accolta con riguardo ai vizi dell'intonaco interno, in quanto non contestati in occasione del



sopralluogo effettuato a dire dello stesso [REDACTED] nel mese di febbraio 2011 e che, a ben vedere, non sono stati neppure allegati quali vizi delle opere nell'atto di citazione.

La mancata allegazione e la mancata contestazione comportano che non possa assumere alcuna rilevanza l'accertamento di tali vizi da parte del consulente tecnico d'ufficio.

Non essendo stati contestati in occasione del sopralluogo, si ripete sulla base delle stesse allegazioni del committente e come confermato dai testimoni [REDACTED] e [REDACTED] (vedasi capitoli 16 e 17 memoria ex art. 183 c.p.c. VI comma n. 2 c.p.c. [REDACTED] deve escludersi che possa essere intervenuto un riconoscimento dall'appaltatore per tali vizi.

Deve peraltro precisarsi che trattandosi di vizi riconoscibili è inconferente il richiamo nella sentenza appellata alla giurisprudenza formatasi in materia di vizi occulti.

Per quanto riguarda invece i vizi relativi all'intonaco della facciata, alla tinteggiatura dei cornicioni che contornano il tetto ed al posizionamento delle tegole, ad avviso della Corte deve rigettarsi l'eccezione di decadenza sollevata dall'appaltatore alla luce delle deposizioni dei testi [REDACTED] e [REDACTED].

Non può poi revocarsi in dubbio la tempestività della contestazione, considerato che il teste [REDACTED] all'epoca dipendente del [REDACTED] ha confermato che i lavori eseguiti per il datore di lavoro erano stati ultimati nel gennaio 2011 e pertanto il committente ha offerto prova della data dell'ultimazione dei lavori.

Peraltro lo stesso [REDACTED] al capo 9) della comparsa di costituzione in primo grado ha dedotto di aver ultimato i lavori tra la fine del mese di dicembre 2010 e l'inizio del mese di gennaio 2011.

Non conducono ad una diversa conclusione le fatture comprovanti l'acquisto del materiale necessario per l'esecuzione delle lavorazioni di cui al secondo accordo, che si collocano tra fine novembre e metà dicembre e che pertanto, considerato anche il periodo delle festività natalizie, hanno una data assolutamente compatibile con la fine dell'esecuzione dei lavori nel mese di gennaio 2011.



irrilevanti in relazione al *thema decidendum* del presente giudizio. La censura è pertanto infondata.

Terzo motivo di appello “*sugli errori contenuti nella CTU*”.

Quarto motivo di appello: “*sulla domanda di riduzione del prezzo erroneamente accolta in sentenza*”

L'appellante contesta le risultanze della consulenza tecnica d'ufficio, ritenendo non esaurienti le conclusioni a cui l'ausiliario era pervenuto anche alla luce delle osservazioni del proprio consulente tecnico di parte.

Deve in primo luogo evidenziarsi che:

- per quanto riguarda il costo dei lavori di ripristino, quantificato dal CTU applicando il prezzario regionale per l'anno 2008 relativo alle opere pubbliche e, dunque, sulla base di un parametro oggettivo e impiegato in modo uniforme nel contesto territoriale di riferimento, il Tribunale ha accolto le osservazioni del consulente di parte dell'appaltatore che, tenendo conto della tipologia di appalto stipulato (fra privati) e delle concrete condizioni di mercato esistenti (quelle riferibile ad un piccolo paese della Sardegna quale è Riola Sardo), ha stimato la spesa necessaria per la regolarizzazione delle opere viziata del 10% in meno rispetto alla valutazione effettuata dal CTU;
- le questioni relative al mancato accesso degli atti presso il Comune di Riola Sardo sono state risolte esaminando i motivi di appello già trattati;
- sono assorbite le questioni sollevate riguarda gli accertamenti peritali relativi ai vizi per i quali è stata accolta l'eccezione di decadenza.

Il CTU ha accertato che l'intonacatura esterna presenta una finitura di intonaco a planarità irregolare, con conseguenti modifiche del colore superficiale, e presenza di micro fessurazioni. Per quanto riguarda il fenomeno del distacco della tinteggiatura delle cornici che contornano il tetto egli ha ritenuto che esso fosse dovuto essenzialmente al fatto che la tinteggiatura è stata eseguita senza applicazione di una mano di un buon prodotto aggrappante ed isolante, adeguatamente applicato secondo le prescrizioni contenute nella scheda tecnica dell'idoneo prodotto. In ordine al manto di copertura ha precisato che la non perfetta chiusura del colmo di copertura è dovuto ad un errato allineamento delle tegole a partire dal punto di partenza, ovvero dalla linea di gronda; infatti, per cercare di mantenere la



stessa inclinazione, l'impresa esecutrice al fine di correggere l'errore ha sollevato il colmo alla fine con il posizionamento di ulteriori strati di malta cementizia.

Il consulente ha poi contrastato le osservazioni del consulente di parte dell'appaltatore, con deduzioni meritevoli di adesione in quanto sorrette da idonea motivazione. Si rimanda in particolare alle risposte motivate di cui a pag. 7 della relazione.

La Corte, sulla base del computo metrico elaborato dal CTU, ha quantificato in euro 17.860,14 l'importo delle lavorazioni da effettuare per la eliminazione dei vizi della facciata relativi all'intonaco, ai cornicioni, al manto di copertura, ritenendo di nulla riconoscere a titolo di oneri ulteriori di carattere tecnico.

Questo calcolo è stato eseguito detraendo le somme corrispondenti alle voci relative ai vizi per i quali è stata accolta l'eccezione di decadenza (es. nn. 1, 4, 10, 11) e considerando per le voci multiple solo i dati riferiti alla facciata, ai cornicioni, all'intonaco, alle tegole (es. voce 2; voce 6; voce 12) quantità 181,65 invece che 208,38).

Applicando la percentuale del 10% a detto conteggio, si ottiene la somma di euro 16074,126 oltre Iva quale somma necessaria per l'eliminazione dei vizi per i quali è stata rigettata l'eccezione di decadenza.

Tanto premesso, l'appellante censura la sentenza laddove aveva determinato la riduzione del prezzo dell'appalto in ragione dei costi necessari per l'eliminazione dei difetti accertati dal CTU, evidenziando l'enorme sproporzione esistente tra i costi necessari per i lavori di ripristino ed i costi dell'appalto.

La doglianza è fondata.

Il giudice:

- ha rigettato la domanda di risarcimento del danno proposta dal committente qualificandola come condizionata alla pronuncia di risoluzione del contratto;
- ha accolto la domanda di riduzione del prezzo commisurandola ai costi necessari per l'eliminazione dei difetti accertati dal CTU, perché è a tale ammontare che poteva essere ragionevolmente parametrato il deprezzamento del bene;



- ai fini dell'accoglimento della domanda di riduzione del prezzo ha considerato il corrispettivo spettante all'appaltatore in forza di entrambi gli accordi intercorsi con il committente.

La decisione impugnata non pare condivisibile in quanto, come sopra detto, tra le parti sono intervenuti due distinti accordi, il primo dei quali è stato correttamente e completamente eseguito da entrambe le parti.

Né tra i due accordi può ravvisarsi un collegamento negoziale, non dedotto dalle parti ma rilevabile anche d'ufficio (Cass., n. 17899/2015), in quanto per giurisprudenza costante della Suprema Corte *"Si ha collegamento negoziale, quando due o più contratti, ciascuno con propria autonoma causa, non siano inseriti in un unico negozio composto (misto o complesso), ma rimangono distinti, pur essendo interdipendenti, soggettivamente o funzionalmente, per il raggiungimento di un fine ulteriore, che supera i singoli effetti tipici di ciascun atto collegato, per dar luogo ad un unico regolamento di interessi, che assume una propria diversa rilevanza causale (sul concetto, di recente, Cass. 28 marzo 2006 n. 7074, 12 luglio 2005 n. 14611, 17 dicembre 2004 n. 23470, 21 luglio 2004 n. 13580)." (Cass., n. 9447/2007).*

Essi non sono infatti interdipendenti.

A seguito dell'accoglimento dell'eccezione di decadenza dell'appaltatore, i vizi delle opere, tempestivamente e legittimamente contestati, riguardano soltanto l'oggetto del secondo accordo.

Se l'unica domanda proposta dal committente è quella di riduzione del prezzo per i vizi delle opere, e ciò è quanto statuito dal Tribunale senza alcuna impugnazione da parte del committente, ad avviso della Corte, l'unica statuizione che può essere pronunciata è quella di rigetto della domanda dell'appaltatore di vedersi corrispondere il corrispettivo pattuito in forza del secondo accordo, in quanto, a causa dei vizi accertati dal CTU, i lavori da lui effettuati in forza dello stesso non hanno apportato alcun aumento di valore all'immobile e da essi deve escludersi che il committente abbia ricavato un qualche vantaggio. Di conseguenza la riduzione del prezzo deve essere accordata nella sua portata massima e deve negarsi il diritto del [redacted] di vedersi corrispondere alcunchè a titolo di prezzo.



Si riportano i seguenti passi motivazionali di:

- Cass., n. 8043/1994: *“È noto che, a norma dell'art. 1668, primo comma, cod. civ., in caso di inadempimento dell'appaltatore, che si concretizzi in vizi o in difformità dell'opera, il committente può chiedere che gli uni e le altre siano eliminate a spese dell'appaltatore, oppure che il prezzo sia proporzionalmente diminuito, salvo, in aggiunta al primo o al secondo dei predetti rimedi, il risarcimento del danno in caso di dimostrata colpa dell'appaltatore medesimo. Quando - e nella specie ciò non è controverso - sia stata proposta la sola azione di riduzione del prezzo dell'appalto, il giudice del merito per determinare tale riduzione deve impiegare criteri obiettivi, consistenti nel raffronto del valore e del rendimento dell'opera pattuita con quelli dell'opera difettosamente eseguita. Il che non impedisce che, in base a motivato apprezzamento, la differenza tra i predetti valore e rendimento possa coincidere con il costo delle opere necessarie per eliminare vizi e difformità.”*

*Cass., n. 23923/12: “I motivi del ricorso principale, che per connessione possono essere esaminati congiuntamente, sono entrambi infondati. 5.1. In tema di appalto, è applicabile la disciplina di cui all'art. 1667 cod. civ., e non quella di cui all'art. 1669 cod. civ., ogni qualvolta i lamentati (ed accertati) vizi dell'opera non incidano negativamente sugli elementi strutturali essenziali di questa e, quindi, sulla sua solidità, efficienza e durata, ma solamente sul suo aspetto decorativo ed estetico, cosicché il manufatto, pur in presenza dei riscontrati difetti, rimanga integro quanto a funzionalità ed uso cui sia destinato (**Cass. 16 luglio 2004 n. 13268**). Inoltre è stato pure affermato da questa Corte che, in caso di inadempimento dell'appaltatore che si concretizzi in vizi o difformità dell'opera, il committente può, ai sensi dell'art. 1668 - che disciplina il contenuto della garanzia di cui all'art. 1667 cod. civ. - chiedere che gli uni e le altre siano eliminati a spese dell'appaltatore, oppure che il prezzo sia proporzionalmente diminuito, salvo, in entrambe le ipotesi, il risarcimento dei danni in caso di colpa dell'appaltatore (**Cass. 4 ottobre 1994, n. 8043**). Questa Corte ha pure però precisato che il committente che, deducendo difformità dell'opera eseguita dall'appaltatore, agisce per la riduzione del*



prezzo, ai sensi dell'[art. 1668 cod. civ.](#), ha l'onere di provare il deprezzamento, non essendo questo un effetto necessario e costante delle difformità dell'opera; in tal caso la riduzione che, di regola, deve essere determinata in base al raffronto del valore e del rendimento dell'opera pattuita con quelli dell'opera difettosamente eseguita, può anche farsi coincidere con il costo delle opere necessarie per l'eliminazione delle difformità (Cass. 10 gennaio 1996, n. 169). Tale principio è valido anche nell'ipotesi di sussistenza di vizi dell'opera, sicché l'accoglimento della domanda di riduzione del prezzo proposta dal committente è subordinata all'accertamento del minor valore dell'opera difforme o viziata."

Stante la mancata proposizione della domanda di risarcimento dei danni, deve escludersi che oltre all'azzeramento del corrispettivo dovuto per le opere eseguite in forza del secondo accordo l'appaltatore possa essere condannato a rimborsare al committente le maggiori somme necessarie per la eliminazione dei vizi restituendo parte del corrispettivo ricevuto in forza di un accordo contrattuale oramai esaurito avendo entrambe le parti adempiuto alle loro obbligazioni, dovendo così riformarsi l'impugnata sentenza.

Cass., n. 1334/1996: *"A norma dell'[art. 1668 c.c.](#), il risarcimento del danno non spetta da solo, in via autonoma, come integrativo del danno residuale all'eliminazione dei vizi o alla diminuzione del prezzo nel caso di specie, tali rimedi non erano stati chiesti dalla ricorrente. Al riguardo, va rilevato che il principio enunciato nella sentenza richiamata nel ricorso (secondo cui il diritto al risarcimento del danno a favore del committente, nell'ipotesi di difetti dell'opera, è riconosciuto indipendentemente dall'esperimento di ogni altra azione possibile, alla sola condizione che sussista la colpa dell'appaltatore), può ritenersi superato da questa stessa Corte, che, con **sentenza n. 4839 del 4 agosto 1988**, ha avuto occasione di precisare - pagine 11 e 12 - quanto segue: "Nel contratto di appalto in caso di difetti o difformità dell'opera il committente può chiedere al giudice che i vizi siano eliminati a spese dell'appaltatore, mediante condanna da eseguirsi nelle forme previste dall'[art. 2931 c.c.](#), oppure può chiedere la riduzione del prezzo, riservandosi di eseguire per proprio conto le riparazioni necessarie. Se dai difetti sono derivati danni non riparabili in forma specifica (per il*



ritardo, per mancato guadagno, per danni fisici a persone, ecc.) e sussiste la colpa dell'appaltatore (presunta fino a prova contraria) spetta al committente anche l'azione di risarcimento prevista dallo stesso art. 1668, primo comma. Le predette azioni non sono surrogabili l'una con l'altra e in particolare non è consentito ottenere con la domanda di risarcimento dei danni gli effetti dell'azione per eliminazione dei vizi, se questa non è stata proposta, e neppure è possibile pretendere sotto il profilo del risarcimento (quando non sussistano danni ulteriori, cagionati dall'opera difettosa) una riduzione del prezzo maggiore dell'entità del corrispettivo pattuito, salvo il diritto alla eventuale rivalutazione monetaria".

Per il corrispettivo spettante all'appaltatore in forza del secondo accordo, vi sono alcune discrepanze tra le parti riguardo all'ammontare, legate al diverso computo delle superfici.

Essendo in ogni caso, per entrambi i conteggi, l'importo decisamente inferiore alla somma quantificata dal CTU per l'eliminazione dei vizi, il corrispettivo dovrebbe essere comunque azzerato e quindi si ritiene di non doversi soffermare al riguardo.

In riforma dei capi 1) e 2) della sentenza e in accoglimento della domanda di riduzione del prezzo proposta da [REDACTED] deve pertanto rigettarsi la domanda di [REDACTED] di vedersi corrispondere il compenso per i lavori eseguiti in forza del secondo contratto d'appalto concluso tra le parti.

Sesto motivo di appello. *“Illegittimità della sentenza impugnata per violazione degli artt. 1218 - 1223 - 1226 del cod. civ.”*

Il Tribunale ha rigettato la domanda di risarcimento del danno proposta dal convenuto nei confronti dell'attore, finalizzata al ristoro del pregiudizio a lui derivante dal mancato tempestivo pagamento del residuo corrispettivo dovutogli, richiamando i principi dell'eccezione di inadempimento ex art. 1460 c.c.

Ad avviso del giudice di prime cure, infatti, doveva escludersi che il rifiuto [REDACTED] di pagare il saldo del prezzo fosse contrario a buona fede, considerato che già nel febbraio 2011 egli aveva denunciato i difetti indicati nell'atto di citazione, i cui costi di ripristino potevano superare l'entità del



credito residuo, come ben poteva sapere un operatore professionale quale il [REDACTED]

Tanto imponeva di escludere l'illiceità della condotta [REDACTED] o la sua contrarietà a buona fede; essendo stata legittimamente opposta l'eccezione di inadempimento, doveva escludersi che in capo all'appaltatore sussistessero, in conseguenza della mancata percezione della parte residua del prezzo, ragioni di danno risarcibile.

L'appellante ha censurato la sentenza, allegando i vari danni a lui conseguiti dall'inadempimento del committente nel pagamento del prezzo.

Il motivo è inammissibile in quanto non coglie la *ratio decidendi* del Tribunale, non scalfendo in alcun modo la motivazione del giudice di prime cure laddove ha ritenuto il mancato versamento del saldo del corrispettivo legittimato ai sensi dell'art. 1460 c.c.

Per quanto occorrer possa, il motivo sarebbe comunque infondato nel merito alla luce delle argomentazioni esposte in relazione agli altri motivi di appello.

Settimo motivo di appello: *“Illegittimità ed erroneità della sentenza impugnata per l’ingiusto rigetto delle domande proposte dall’appellante nei confronti del direttore dei lavori - terzo chiamato in causa”*

Il Tribunale ha rigettato la domanda proposta dal [REDACTED] nei confronti del direttore dei lavori in forza del seguente percorso motivazionale:

- il CTU aveva escluso che le anomalie denunciate dal committente fossero derivate da erronee scelte progettuali;
- le disposizioni normative citate dall'appaltatore avevano quanto al DM 14.1.2008 e relativa circolare del 2.2.2009 n. 617 natura di atti amministrativi e non erano state prodotte in giudizio talchè, anche per la genericità dell'allegazione, non poteva essere verificato se e come il direttore lavori avesse commesso una qualche violazione e quanto al D. Lgs. n. 81/2008, riguardando la materia della sicurezza sul luogo di lavoro, era totalmente estraneo all'oggetto del giudizio;
- per quanto riguarda le doglianze fondate sulla violazione del DPR n. 380/2001, poteva assumere rilevanza il profilo dell'obbligo di vigilare sulle modalità di esecuzione dell'opera. Al riguardo ha sostenuto che “....



*muovendo dal rilievo - e si tratta di un fatto accertato nel caso di specie - che l'appaltatore, derivando i vizi della violazione delle *leges artis* attinenti alle modalità esecutive dell'opera, non ha adempiuto correttamente al contratto di appalto concluso con il committente, deve escludersi che l'appaltatore possa chiedere al direttore dei lavori, a sua volta inadempiente nei confronti del committente per violazione di un diverso contratto, di assumersi integralmente o, almeno, di condividere le responsabilità derivanti dall'accoglimento di pretese rivolte dal committente - che non l'abbia, però, preteso dal direttore dei lavori - nei suoi riguardi". Nel caso all'esame, considerato che era stata accertata la realizzazione di un'opera viziata per inosservanza, nella fase esecutiva, delle regole dell'arte, per un verso doveva escludersi che i difetti dell'opera potessero essere derivati in via esclusiva dalla condotta del [REDACTED] per altro verso doveva escludersi che sussistesse in capo al [REDACTED] un titolo legittimante la pretesa di essere da lui tenuto indenne per le conseguenze derivanti dall'accoglimento della domanda formulata nei suoi confronti dal committente. L'eventuale inadempimento del direttore lavori nei confronti [REDACTED] per violazione degli obblighi di vigilanza non poteva infatti costituire fonte di responsabilità - evidentemente a titolo extracontrattuale - del [REDACTED] nei confronti del [REDACTED]*

L'appellante censura la sentenza in quanto il direttore dei lavori doveva ritenersi, per la sua attività di vigilanza sulla realizzazione delle opere nelle varie fasi volta anche all'adozione di tutti i necessari accorgimenti tecnici idonei a garantirne la perfetta esecuzione, corresponsabile degli eventuali difetti dell'opera.

Premesso che il motivo è inammissibile per la sua genericità in quanto l'appellante non scalfisce il percorso motivazionale del Tribunale, limitandosi a ribadire la responsabilità del direttore lavori essendo i vizi accertati riferibili anche all'omessa vigilanza a cui era tenuto per legge, si evidenzia che esso è comunque infondato alla luce del seguente arresto giurisprudenziale: *"La pronuncia impugnata è, peraltro, sul punto, coerente con la giurisprudenza di questa Corte, che il Collegio condivide e alla quale intende dare seguito, secondo la quale (Cass. n. 20667 del 30/09/2014 Rv. 633486 - 01): «In tema di appalto, il direttore dei lavori ha la funzione di tutelare la posizione del*



committente nei confronti dell'appaltatore, vigilando che l'esecuzione dei lavori abbia luogo in conformità con quanto stabilito dal capitolato di appalto, senza che da ciò derivi a suo carico una responsabilità per la cattiva esecuzione dei lavori, che resta imputabile alla libera iniziativa dell'appaltatore, ovvero per l'omessa costante vigilanza in relazione a profili marginali dell'esecuzione dell'opera. (In applicazione del suddetto principio, la S. C. ha riformato la sentenza di appello che, con riguardo ad una pretesa risarcitoria per danni causati dalla cattiva esecuzione di opere di bonifica ed impermeabilizzazione del tetto di un edificio, aveva affermato la responsabilità per "culpa in vigilando" dell'amministratore condominiale, quale direttore dei lavori, che aveva ommesso di controllare l'idoneità della copertura con teloni di plastica durante i lavori di scopertura e successiva ricostruzione del tetto).». (In motivazione Cass., n. 39448/2021).

Giova altresì ricordare che nella comparsa di costituzione in primo grado l'ing. [REDACTED] ha dedotto che l'esecuzione dei lavori era stata gestita direttamente dal committente e dall'impresa senza alcun suo intervento, non essendo stata data concreta attuazione alla sua indicazione quale direttore lavori.

Tale indicazione peraltro risulta provata soltanto per il primo accordo intervenuto tra le parti e non per il secondo contratto rispetto al quale sono sorte le problematiche oggetto di giudizio ed in relazione al quale l'appellante non ha fornito nessuna prova dello svolgimento da parte del [REDACTED] di tale incarico.

Ottavo motivo di appello: *“sulla condanna alle spese di lite.”*

Con l'ottavo motivo l'appellante censura la sua condanna alla rifusione delle spese di lite nei confronti del committente e del direttore lavori in quanto il Tribunale non aveva valutato l'assenza di contestazioni mosse alle opere da lui eseguite nel corso della loro esecuzione.

Il motivo è assorbito in quanto, avendo la Corte riformato la sentenza nel merito, si impone la rivisitazione delle spese per entrambi i gradi del giudizio.

Sulle spese



Le spese di entrambi i gradi del giudizio vengono dichiarate compensate tra [REDACTED] ed il [REDACTED] stante la soccombenza reciproca.

Esse sono poste a carico del [REDACTED] nel rapporto processuale con il [REDACTED] secondo il principio della soccombenza.

Riguardo la quantificazione delle spese del giudizio di primo grado si conferma quella della sentenza.

Le spese del giudizio di appello sono liquidate applicando lo scaglione fra euro 5201,00 ed euro 26.000, senza riconoscere alcun compenso per la fase di trattazione/istruttoria considerata l'assenza di attività difensionale ed applicando i valori minimi stanti la consistenza delle questioni trattate e le caratteristiche dell'attività prestata.

Le spese della CTU sono liquidate come in atti a carico del [REDACTED] soccombente sulle questioni che vi hanno dato causa.

QUESTI MOTIVI

La Corte d'Appello di Cagliari, definitivamente pronunciando, disattesa ogni altra istanza, eccezione e deduzione, in parziale riforma della sentenza n. 81/2020 del Tribunale di Oristano che per il resto conferma:

- 1) in accoglimento della domanda di riduzione del prezzo proposta da [REDACTED] [REDACTED] rigetta la domanda di [REDACTED] [REDACTED] proposta nei suoi confronti di vedersi corrispondere il compenso per i lavori eseguiti in forza del secondo contratto d'appalto concluso tra le parti;
- 2) rigetta tutte le altre domande delle parti;
- 3) dichiara compensate le spese di entrambi i gradi del giudizio tra [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED];
- 4) condanna [REDACTED] [REDACTED] alla rifusione delle spese di lite di entrambi i gradi del giudizio in favore di [REDACTED] [REDACTED] che liquida per il giudizio di primo grado in euro 4835,00 oltre spese generali nella misura del 15%, cpa e Iva ed in euro 1889,00 per il giudizio di appello oltre spese generali nella misura del 15%, cpa e Iva;
- 5) pone a carico di [REDACTED] [REDACTED] le spese della consulenza tecnica d'ufficio liquidate come in atti.

Così deciso in Cagliari, nella Camera di Consiglio della Sezione Civile della Corte d'Appello il 14 aprile 2022



La Presidente

Maria Mura

Il Consigliere estensore

Donatella Aru

