



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO
Terza Sezione Civile

Il Tribunale, nella persona del Giudice dr.ssa Rossana Zappasodi ha pronunciato ex art. 281 *sexies* c.p.c. la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. r.g. 10006/2023 promossa da:

CONDOMINIO [REDACTED] - via [REDACTED] TORINO, elettivamente domiciliato in Torino, presso lo studio dell'Avv. [REDACTED] [REDACTED] che lo rappresenta e difende per procura in atti.

- PARTE ATTRICE -

contro

[REDACTED] s.r.l., con sede in Torino, via [REDACTED] [REDACTED] pec:
[REDACTED]

- PARTE CONVENUTA CONTUMACE -

Udienza ex art. 281 *sexies* terzo comma c.p.c. del 28.9.2023

MOTIVI IN FATTO E IN DIRITTO DELLA DECISIONE

1, Con ricorso ex art. 281 *undecies* c.p.c. il **CONDOMINIO** [REDACTED] *bis* - via [REDACTED] ha convenuto [REDACTED] s.r.l., chiedendo, previa declaratoria della legittimità del recesso operato ai sensi degli artt. 6 e 7 del contratto d'appalto stipulato *inter partes* il 9.12.2021, la sua condanna alla restituzione di € 53.089,74 oltre interessi, nonché al risarcimento dei danni ex art.



15 del contratto pari a € 4.307,56 a titolo di rimborso dei costi per l'asseverazione della congruità delle spese, computo metrico e visto di conformità, nonché € 16.300 a titolo di penali da ritardo. In particolare, allegava che:

- con delibera del 30.4.2021 aveva incaricato la convenuta di realizzare le opere approvate in relazione al *bonus* facciata al 90%, con sconto in fattura e detrazione fiscale, *"incaricando lo studio dell'architetto [REDAZIONE] della presentazione della comunicazione di esecuzione dei lavori di rifacimento delle facciate lato strada Via [REDAZIONE] n. [REDAZIONE] e [REDAZIONE] n. [REDAZIONE] bis e dei balconi prospettanti sulle medesime, oltre che della direzione dei lavori, della redazione del piano di sicurezza e dell'invio della notifica di preliminare attraverso il portale [REDAZIONE]*

- in seguito alla stipula del contratto in data 9.12.2021 ed in conformità ad esso, con bonifici del 13 e 24 dicembre 2021 aveva corrisposto alla ditta appaltatrice rispettivamente le somme di € 46.268,61 e di € 6.821,13 pari al 10% del valore dell'importo dei lavori e sulla raccolta della documentazione per la cessione del credito, oltre che sulla pretesa del computo metrico delle lavorazioni per la verifica della congruità della quantificazione delle opere;

- in data 30.12.2021 era stato effettuato sopralluogo allo scopo di posizionare il cartello di cantiere unitamente alla direzione lavori, al rag. [REDAZIONE] della [REDAZIONE] s.a.s. (amministratore del Condominio) e a [REDAZIONE] [REDAZIONE] rappresentante dell'appaltatrice, con conseguente verifica dell'inizio dei lavori;

- in pari data il Condominio aveva effettuato il pagamento di € 4.307,56 a saldo della fattura n. 2046/A della convenuta a titolo di costi per l'asseverazione della congruità delle spese, per la stesura del computo metrico e per il visto di conformità;

- ciononostante, parte convenuta non aveva provveduto ad iniziare i lavori e con diffida del 31.1.2022 inviata via pec, esso Condominio aveva intimato ex art. 1454



c.c. l'inizio dei lavori entro il 15.2.2022, senza effetto;

- con ulteriore pec dell'1.3.2022 era stata inviata diffida a trasmettere il cronoprogramma e l'asseverazione sulla congruità dei costi, ma a nulla erano valsi neppure i solleciti telefonici effettuati anche da parte del direttore dei lavori, non avendo la ditta appaltatrice provveduto neppure alla predisposizione del ponteggio;

- in data 30.3.2022 la convenuta aveva comunicato di aspettare "*la banca per andare avanti con la lavorazione*", nonostante le opere non fossero mai state iniziate, a fronte di una pattuizione che prevedeva l'avvio dei lavori dal 20.12.2021;

- a nulla erano valsi i successivi solleciti e diffide, avendo la convenuta comunicato di avere incaricato un professionista di redigere un cronoprogramma solo in data 13.5.2022, nonché di essersi interessata della presentazione della notifica preliminare di cantiere (già effettuata dall'arch. ██████████ dal 23.12.2021) solo il 21.6.2022, così che il Condominio aveva deliberato di effettuare il recesso, comunicato il 14.6.2022;

- la convenuta aveva riscontrato tale comunicazione dapprima riservandosi di informarsi su come "venire incontro" a tale decisione e poi, con missiva del 20.10.2022, proponendo di cedere il credito ad altra ditta "per terminare i lavori" in realtà mai iniziati, proposta rigettata dal Condominio a fronte del rifiuto alla restituzione delle somme corrisposte ed alla situazione del cassetto fiscale dell'appaltatrice.

2. Nessuno si è costituito per ██████████ s.r.l., nonostante sia stata ritualmente citata a mezzo pec in data 31.5.2023 ed è stata pertanto dichiarata la sua contumacia all'udienza del 28.9.2023.

Ritenuta la causa matura per la decisione e superflue le prove orali articolate, a seguito di discussione ex art. 281 *sexies* c.p.c. è stata riservata la decisione



differita ai sensi del suo ultimo comma.

3. La domanda attorea è fondata nei limiti che seguono.

3.1 Dalla documentazione prodotta, sono state comprovate tutte le allegazioni in fatto specificamente illustrate in ricorso e sopra sintetizzate (cfr. doc. da 1 a 34).

Parte convenuta, scegliendo di non costituirsi, non ha assolto al proprio onere di provare l'esatto adempimento alle obbligazioni assunte con il contratto del 9.12.2021 (doc. 10) e del tutto inconsistenti e non opponibili al Condominio committente, appaiono le giustificazioni addotte nella corrispondenza in atti.

A fronte del legittimo esercizio del recesso e della conseguente risoluzione del contratto (a cui peraltro la convenuta risulta avesse aderito, non avendo mosso alcuna obiezione alle contestazioni di totale inerzia mosse dal Condominio e dal Direttore dei lavori), [REDACTED] s.r.l. deve pertanto essere condannata al pagamento di:

- € 53.089,74 a titolo di restituzione delle somme corrisposte in relazione alle fatture n. 2020/A e 2021/A del 30.11.2021 (doc. 7 e 8) oltre interessi legali dalla domanda, ovvero dall'1.7.2022 (cfr. diffida del 14.6.2022 ove veniva assegnato termine fino al 30.6.2022 - doc. 27) fino al saldo;
- € 4.307,56 a titolo di restituzione (e non di danni, come erroneamente affermato in ricorso) di quanto corrisposto in relazione alla fattura n. 2046/A del 30.12.2021 (doc. 16);

Si prende atto che per quest'ultima voce (qualificabile anch'essa come credito di valuta) non è stata avanzata domanda di interessi legali.

3.2 Parte attrice ha inoltre richiesto la condanna della convenuta al pagamento di € 16.300 a titolo di penali da ritardo maturate ex art. 15 del contratto stipulato *inter partes* in relazione al periodo dal 2.1.2022 al 14.6.2022.



L'art. 15 del contratto (doc. 10) prevede sul punto che *“sarà applicata ... la penalità giornaliera prevista per eventuali ritardi nell'ultimazione lavori concordata, nella misura di E/giorno 100,00”*. L'art. 7 del contratto prevede per l'ultimazione dei lavori il termine del 30.7.2022, così che appare infondata (oltre che incongrua) la richiesta di una penale che sarebbe maturata in un periodo antecedente sia al termine pattuito per l'ultimazione, sia all'esercizio del recesso da parte del committente.

4. Alla soccombenza segue l'obbligo di parte convenuta al rimborso delle spese del presente grado del giudizio, spese che si liquidano come da dispositivo tenuto conto del D.M. 13.8.2022 n. 147, applicato lo scaglione corrispondente al valore della causa, in considerazione delle fasi effettivamente svolte (di studio, introduttiva e di decisione), applicati gli importi medi, esclusi gli esposti non documentati.

P.Q.M.

Il Tribunale,

respinta ogni contraria istanza eccezione o deduzione,

- condanna [REDACTED] s.r.l. al pagamento in favore del CONDOMINIO [REDACTED] [REDACTED] TORINO della somma di € 53.089,74 oltre interessi legali dall'1.7.2022 fino al saldo e della somma di € 4.307,56;

- condanna [REDACTED] s.r.l. a rimborsare a CONDOMINIO [REDACTED] [REDACTED] TORINO le spese del giudizio che liquida in € 786,00 per esposti ed € 8.433,00 per compensi, oltre rimborso forfetario 15%, IVA e CPA come per legge.

Torino, 2.10.2023

Il Giudice

dr.ssa Rossana Zappasodi

