

Tribunale Milano, Sez. VII, 17.10.2018

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO
SETTIMA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott.ssa Stefania Novelli ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 73140/2015 promossa da:

CONDOMINIO DI VIA B. 3 M. (C.F. (...)) con il patrocinio degli avv.ti _____ e _____, presso lo studio dei quali a Milano, via _____, ha eletto domicilio;

ATTORE OPPONENTE

contro

E. SRL (P.IVA/C.F. (...)) rappresentata e difesa dall'avv. _____ presso lo studio del quale, in Milano, via _____, ha eletto domicilio;

CONVENUTO OPPOSTO

Svolgimento del processo - Motivi della decisione

Con atto di citazione in opposizione notificato il 16/12/2015, il Condominio di via B. 3, M., ha proposto opposizione al decreto ingiuntivo n. 33558/2015, emesso dal Tribunale di Milano e notificato dalla ricorrente il 12/11/2015, per il pagamento della somma di Euro 27.089,43 oltre interessi e spese, in favore di E. srl, come corrispettivo dovuto per l'esecuzione di lavori edili volti alla manutenzione straordinaria del condominio.

Quali motivi di opposizione ha dedotto: a) la nullità del decreto opposto per carenza dei presupposti ex art. 634 c.p.c. avendo E. srl solamente prodotto le fatture e il contratto d'appalto; b) l'avvenuto pagamento della somma di Euro 255.790,00 quale corrispettivo previsto nel contratto per lo svolgimento delle opere appaltate; c) l'avvenuto pagamento della somma di Euro 15.490,00 oltre iva per lo svolgimento delle opere extra riguardanti il ripristino del cortile e degli androni condominiali, trattandosi delle uniche opere extra contratto che il Condominio ha specificamente approvato; d) la mancata approvazione da parte del Condominio delle ulteriori opere extra contratto oggetto delle fatture azionate in sede di ricorso; e) la volontà, espressa tramite delibera assembleare, di giungere a un'intesa transattiva con la E. srl.

Pertanto, ha concluso opponendosi alla concessione della provvisoria esecuzione e chiedendo la nullità e/o revoca del decreto ingiuntivo n. 33558/2015, accertando che nulla è dovuto dal Condominio alla E. srl.

Si è costituita in giudizio E. srl contestando la fondatezza, in fatto e diritto, dell'opposizione svolta e, in particolare, ha dedotto: - la manifesta infondatezza dell'eccezione di nullità formulata dall'opponente; - le opere extra contratto indicate nelle fatture prodotte in sede monitoria sono richiamate nella contabilità lavori che è stata approvata dalla direzione lavori e rispetto alla quale il Condominio non ha mai sollevato alcuna contestazione. Ha quindi chiesto la concessione della provvisoria esecuzione ex art. 648 c.p.c. nonché la conferma del decreto ingiuntivo opposto.

Svolta attività istruttoria, non concessa la provvisoria esecuzione, la causa è giunta in decisione.

Rispetto all'eccezione preliminare di nullità del decreto ingiuntivo opposto sollevata da parte opponente, si riporta quanto statuito dalla Suprema Corte, ossia che "costituisce prova scritta, atta a legittimare la concessione del decreto ingiuntivo a norma degli artt. 633 e 634 c.p.c, qualsiasi documento proveniente non solo dal debitore, ma anche da un terzo, purché idoneo a dimostrare il diritto fatto valere, anche se privo di efficacia probatoria assoluta (quale, avuto riguardo alla sua formulazione unilaterale, la fattura commerciale), fermo restando che la completezza della documentazione esibita va accertata nel successivo giudizio di opposizione, a cognizione piena, nel quale il creditore può provare il suo credito indipendentemente dalla legittimità, validità ed efficacia del provvedimento monitorio, allo stesso modo in cui il debitore può dimostrare la insussistenza del preteso diritto" (Cass. 9685/2000). Pertanto, vista la produzione, da parte di E. in fase monitoria, non solo delle fatture, ma altresì del contratto di appalto stipulato con la controparte, l'eccezione di nullità sollevata per violazione dei presupposti di cui all'art. 634 c.p.c. non può trovare accoglimento.

Quanto alla pretesa creditoria azionata da E., si deve, innanzitutto, precisare che essa si riferisce al saldo del corrispettivo spettante alla stessa in seguito all'esecuzione di varianti e di opere extra presso il Condominio di via B. 3, M.. Infatti, non è oggetto di contestazione, in primo luogo, l'effettivo svolgimento dei lavori oggetto del contratto d'appalto sottoscritto dalle parti in data 19/09/2011, il cui corrispettivo, pattuito in Euro 255.790,00 al netto dell'iva (art. 4), è stato versato dal Condominio a E., come risulta anche dalla documentazione prodotta dall'opponente con l'atto di citazione in opposizione, nello specifico fatture e bonifici. In secondo luogo, è altresì pacifico, poiché espressamente affermato dal Condominio, che sia stata concessa l'autorizzazione alla società appaltatrice per l'esecuzione delle opere extra contratto riguardanti il cortile e che anche il corrispettivo per lo svolgimento di tali lavori, pattuito in Euro 15.490,00 oltre iva sia stato versato dal Condominio a E..

Pertanto, dai documenti in atti, è possibile desumere che le fatture azionate in sede monitoria ineriscono al saldo del corrispettivo dovuto alla società opposta per le ulteriori varianti e opere aggiuntive eseguite dalla stessa in favore del Condominio, per un totale di Euro 27.089,43 iva inclusa. Nello specifico, dal documento inerente la contabilità lavori (doc. 8) prodotto dall'opposta con la comparsa di costituzione, si evince che oltre ai lavori riguardanti il cortile, sono stati svolti lavori sulle lattoniere e altri lavori elencati sotto la dicitura "opere extra". Rispetto a tali opere, parte opponente ha eccepito, in primis, la mancanza di approvazione del Condominio rispetto all'esecuzione delle stesse, sostenendo che anche qualora tale autorizzazione fosse stata concessa dal direttore dei lavori, un simile potere non era contrattualmente previsto in capo allo stesso. In secondo luogo, la mancanza, altresì, dell'approvazione dei costi, quest'ultima prevista contrattualmente come adempimento preliminare rispetto all'inizio dell'esecuzione delle varianti necessarie.

Orbene, il contratto di appalto sottoscritto dalle parti, disciplina la fattispecie delle "varianti e opere aggiuntive" all'art. 3, distinguendo tra quelle ritenute necessarie dall'appaltatore e quelle, invece, richieste dal Committente secondo opportunità. Il primo comma dell'art. 3 prevede che "per eventuali opere in aggiunta e/o variante a quelle riportate in Descrizione dei Lavori, che si rendessero necessarie durante l'esecuzione dei lavori", l'Appaltatore dovrà segnalare al direttore dei lavori la necessità, il quale avrà l'obbligo di darne giudizio nel più breve tempo possibile per quanto riguarda la reale necessità d'esecuzione". Il quinto comma, disciplinando, invece, le varianti e opere aggiuntive richieste dal committente prevede che "il Committente si riserva la facoltà di apportare al progetto, anche in sede esecutiva, tramite il direttore dei lavori tutte le varianti e/o aggiunte che riterrà opportune". Pertanto, si evince che, sia per l'esecuzione di opere ritenute necessarie da E., sia per quelle chieste dal Condominio, non è richiesta l'espressa autorizzazione del Condominio, risultando in tal senso sufficienti le indicazioni provenienti dal DL. Si specifica, sul punto, che, il quarto comma prevede che "l'Appaltatore dovrà farsi convalidare e certificare sia l'accettazione, la forma di pagamento come appresso specificata o altra e gli eventuali giorni di proroga sui tempi di consegna, prima di dare inizio allo svolgimento delle eventuali

varianti". In assenza di una specifica indicazione del soggetto da cui debba provenire tale convalida e, inoltre, in assenza di un riferimento alla forma che tale convalida debba avere - non è espressamente indicata la forma scritta o la necessità di una delibera dell'assemblea di Condominio -, non può escludersi che la convalida possa provenire anche dal direttore dei lavori e in qualsiasi forma.

Nella fattispecie in esame, l'esecuzione delle opere extra contratto e varianti è stata confermata dal Geom. S.I., sentito come testimone all'udienza del 23/05/2017. Nello specifico egli ha affermato, in punto di esecuzione, che "i lavori che sono elencati nel cap. 8 sono tutti lavori extra contratto che effettivamente sono stati fatti dall'impresa E." e in punto di accordo sulle opere ha aggiunto che "quando (l'amministratore C.) veniva in cantiere e vedeva le opere eseguite, non le contestava". Rispetto alle opere elencate al cap. rinominato 8bis ha affermato quanto segue "confermo che tutti i lavori elencati sono stati eseguiti. Alcuni di questi lavori sono stati discussi da me con C. direttamente in cantiere" e precisamente "in particolare ho discusso con C. in cantiere tutti i lavori della parte di via C. ed avevo concordato con C. di fare quelle opere".

Infine il Geom. I. ha confermato l'invio da parte sua del doc. 11 e del doc. 21, ossia comunicazioni inviate al Condominio riguardanti la necessità di eseguire le "opere da lattoniere" (doc. 11), la sostituzione della falda di lato via C., la sostituzione delle finestre del corridoio piano IV, l'intonaco della parete lato via C., il rifacimento della cappuccina e dei muretti di confine (doc. 21).

In definitiva, la prova che E. abbia ricevuto le indicazioni nonché le autorizzazioni per l'esecuzione delle varianti e delle opere extra si evince: - dalla documentazione in atti; - dalle dichiarazioni testimoniali assunte; dalla presenza dell'amministratore geom. L.C. alle riunioni di cantiere del 23/11/2011, 21/12/2011 e 6/03/2011 (docc. 15,16,17 fasc. opposto) nel corso delle quali non ha mai contestato l'esecuzione delle varianti e opere extra; - dalla decisione unanime dell'assemblea condominiale (doc. 12 fasc. opponente) di offrire alla E., rispetto alla richiesta di quest'ultima di pagamento di Euro 27.089,43 (stessa somma oggetto di ricorso), il 50% di tale cifra a titolo di accordo bonario, incrementandola al massimo di altri Euro 2.000,00.

Quanto alla mancata approvazione dei costi eccepita da parte opponente, quest'ultima non ha contestato specificamente, ex art. 115 c.p.c. la quantificazione delle opere extra contratto e delle varianti, ma solo la debenza di tale importo, limitandosi ad affermare che "tale approvazione non è avvenuta per alcuna variante".

Sul punto, si riporta quanto statuisce il contratto d'appalto all'art. 3, secondo comma, ossia che "i costi saranno concordati tra i contraenti". Anche tale previsione si presenta come generica, nel senso che non richiede la redazione di un accordo scritto contenente l'approvazione oppure una esplicita autorizzazione proveniente dal Condominio. Inoltre, in sede di assunzione testimoniale, il teste Geom. S.I., rispetto ai preventivi riguardanti le opere extra e varianti redatti da E., ha specificato come segue "io ho solo ricevuto il preventivo dell'impresa e dovevo verificare la congruità dei preventivi; poi inoltravo detti preventivi al Condominio ed a quel punto era compito dell'amministratore procedere a commissionare o meno i lavori extra". Il geom. C. non rispondeva mai per iscritto alle mie email, ma posso dire che quando veniva in cantiere e vedeva le opere eseguite, non le contestava". Si deve, pertanto, ritenere che, lo stesso DL aveva il compito di verificare la congruità dei costi prospettati dalla società opposta, e, infatti la contabilità dei lavori del 9/01/2013 è redatta dallo stesso Geom. I.. In tale contabilità sono stati recepiti sia i tre preventivi redatti da E., sia il prospetto riepilogativo dei costi relativi alle opere extra e in variante sempre redatto da E., con la conseguenza che i costi in essi contenuti, anche in assenza di contestazione da parte del Condominio, devono ritenersi concordati.

Infine, quanto all'affermazione di parte opponente in base alle quali le opere da lattoniere e le opere extra eseguite da E. non possano essere considerate quali varianti ma ricomprese nel forfait contrattuale, si rileva, che trattasi di circostanza nuova non dedotta nell'atto di citazione e, quindi, allegata per la prima

volta nella memoria ex art. 183 comma 6 n. 2 c.p.c., non avendo il Condominio depositato memoria ex art. 183, comma 6, n. 1, c.p.c.

Per le argomentazioni svolte, deve rigettarsi l'opposizione con conseguente conferma del decreto ingiuntivo opposto n. 33558/2015 che acquista definitivamente efficacia esecutiva ai sensi dell'art. 653 c.p.c.

Le spese processuali seguono la soccombenza e sono poste a carico del CONDOMINIO DI VIA B. 3 M., sulla base del valore della causa, secondo il D.M. n. 55 del 2014.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così dispone:

1. RIGETTA l'opposizione;
2. CONFERMA il decreto ingiuntivo opposto n. 33558/2015 che acquista definitivamente efficacia esecutiva ai sensi dell'art. 653 c.p.c.;
3. CONDANNA CONDOMINIO DI VIA B. 3 M., alla rifusione delle spese di lite in favore di parte opposta, che si liquidano in complessive Euro 7.254,00 oltre rimborso forfetario spese generali al 15%, oltre IVA se e in quanto dovuta e CPA come per legge.

Così deciso in Milano, il 17 ottobre 2018.

Depositata in Cancelleria il 17 ottobre 2018.