

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 5/10/2023 dal Consigliere [REDACTED]

PREMESSO CHE

1. Il Condominio Via [REDACTED], in Genova, proponeva opposizione al decreto n. 2655/2012 del Tribunale di Genova che aveva ad esso ingiunto il pagamento di euro 62.519,49 in favore della società [REDACTED] s.r.l., a titolo di corrispettivo per il servizio di manutenzione dei sei ascensori dell'opponente sulla base di tre fatture. L'opponente, alla prima udienza, pagava il corrispettivo di due fatture e la causa proseguiva relativamente al pagamento del corrispettivo della terza fattura (pari a euro 49.511,40). Il Tribunale condannava il Condominio a pagare la minor somma euro 27.953,84.

2. La sentenza era impugnata in via principale da [REDACTED], lamentando il mancato riconoscimento degli interessi sulle somme pagate in prima udienza; contestando l'accertamento del consulente tecnico d'ufficio in relazione al costo degli interventi, sostenendo che tale costo non poteva che essere pari a quello in uso da anni tra le parti, ossia euro 73,50 all'ora; contestando le risultanze della consulenza tecnica laddove aveva quantificato il credito residuo in 30.121,84 euro; censurando infine la compensazione delle spese lite per metà e con il resto a suo carico. Il Condominio ha spiegato a sua volta appello incidentale, sostenendo che le deposizioni testimoniali non avevano dimostrato l'avvenuta esecuzione delle opere di cui [REDACTED] chiedeva il pagamento.

La Corte d'appello di Genova, con la sentenza 7 novembre 2018, n. 1688, ha parzialmente accolto l'appello di [REDACTED], riconoscendo fondate le censure dell'appellante con l'eccezione di quella relativa alla determinazione del costo degli interventi. La Corte ha così condannato il Condominio al pagamento degli

interessi legali nella misura di euro 13.008 e ha determinato il credito nei confronti del Condominio in euro 31.243,83, confermando nel resto la sentenza di primo grado. La Corte d'appello ha poi rigettato il gravame incidentale, ritenendo che le deposizioni testimoniali, in particolare quella del responsabile commerciale di ██████, abbiano provato tutte le prestazioni, i materiali e le ore impiegate. Quanto alle spese, il giudice d'appello ha compensato le spese dei due gradi per il 50%, ponendo il resto a carico del Condominio.

3. Avverso la sentenza ██████ s.r.l. ricorre per cassazione.

Resiste con controricorso il Condominio Via ██████.

La ricorrente e il controricorrente hanno depositato memoria.

CONSIDERATO CHE

I. Il ricorso è articolato in tre motivi.

1. Il primo motivo contesta violazione e/o falsa applicazione degli artt. 1665, 1666, 1667 c.c. e 112 c.p.c. per non essersi la Corte d'appello pronunciata sulla domanda di declaratoria di accettazione dell'opera e di intervenuta decadenza dalla proposizione di qualsivoglia eccezione: la ricorrente ha sempre contestato al Condominio la decadenza dalla proposizione di qualsivoglia eccezione per avere accettato l'opera senza riserva alcuna; appurato che le opere erano state commissionate ed eseguite, che la fattura e le schede erano state consegnate, che il pagamento era stato formalmente richiesto, la Corte d'appello doveva trarre la conseguenza che l'accettazione dell'opera comportava la decadenza da qualsiasi contestazione, ivi compresa la congruità del corrispettivo richiesto.

Il motivo è infondato.

Innanzitutto, rileva il Collegio che non si è di fronte a una omissione di pronuncia, vizio che – come è noto – ricorre unicamente quando vi sia omissione di qualsiasi decisione su di un capo di domanda, intendendosi per capo di domanda ogni richiesta

delle parti diretta ad ottenere l'attuazione in concreto di una volontà di legge che garantisca un bene all'attore o al convenuto e, in genere, ogni istanza che abbia un contenuto concreto formulato in conclusione specifica, sulla quale deve essere emessa pronuncia di accoglimento o di rigetto (così, tra le varie, Cass. n. 28308 del 27/11/2017). Nel caso in esame, invece, non è stata proposta una specifica domanda, o capo di domanda, per accertare l'accettazione dell'opera senza riserve. Inoltre, il punto controverso tra le parti era ed è la determinazione del corrispettivo, rispetto al quale è estraneo il profilo dell'accettazione dell'opera.

2. Il secondo motivo lamenta violazione e/o falsa applicazione degli artt. 1677, 1561 e 1474 c.c.: se la Corte d'appello avesse correttamente inquadrato il caso di specie, che aveva ad oggetto il mancato pagamento di prestazioni continuative di servizi di manutenzione, nella fattispecie legale di cui all'art. 1677 c.c., che rinvia a sua volta per la determinazione del prezzo all'art. 1474 c.c., avrebbe riconosciuto come dovuto il prezzo normalmente praticato in precedenza tra le parti.

Il motivo è privo di fondamento.

La Corte d'appello ha infatti rilevato che il consulente d'ufficio non avrebbe potuto stabilire la congruità dei costi richiesti da ██████ in base ai costi orari precedentemente applicati, in quanto da un sommario esame delle fatture pregresse prodotte non risultava sempre lo stesso costo orario, senza contare che all'udienza a cui è stato conferito l'incarico al consulente d'ufficio di determinare la congruità dei costi richiesti da ██████ in base al prezzario regionale della Camera di Commercio di Genova, ██████ non aveva avanzato riserve relativamente al quesito sottoposto al consulente, profili rispetto ai quali la ricorrente nulla dice nel motivo, dando anzi per presupposto che vi fosse un unico costo orario precedentemente applicato.

3. Il terzo motivo lamenta motivazione apparente in ordine alle censure rivolte alle conclusioni del consulente tecnico d'ufficio relative alla determinazione del costo orario: il quesito posto al consulente recitava testualmente "valuti altresì il consulente la congruità dei costi esposti con riferimento all'epoca nella quale gli interventi sono stati eseguiti e nel monte ore indicato per ciascun intervento, tenuto conto del prezziario regionale della Camera di Commercio di Genova"; il consulente d'ufficio, se confermava l'effettiva esecuzione delle opere e l'ammontare delle ore, commetteva "incredibile errori nella determinazione del costo orario"; nel corso delle operazioni peritali risultava che il prezziario della Camera di Commercio non prevedeva alcuna tariffa per le opere che riguardano gli interventi sugli ascensori, ma il consulente riteneva di superare il problema applicando la tariffa oraria prevista per le opere dell'edilizia, conclusione da subito contestata dalla ricorrente; rispetto a tali contestazioni la Corte non solo non ha rilevato che la tariffa applicata era quella relativa all'impiantistica, ma si è addirittura "inventata una prossimità della tariffa applicata", con motivazione apparente che non consente di comprendere per quali motivi la Corte abbia ritenuto equivalenti le prestazioni di un operaio specializzato nella manutenzione straordinaria di multi-ascensori ad alta velocità con la figura dell'operaio edile.

Il motivo è anch'esso infondato.

La Corte d'appello ha motivato il rigetto del motivo articolato "*in plurime censure alla consulenza tecnica d'ufficio*"; in particolare in relazione all'applicazione della tariffa relativa alle opere dell'edilizia il giudice d'appello ha rilevato come il prezziario regionale della Camera di Commercio non contempa una specifica voce per i lavori di manutenzione sugli ascensori, così che ha ritenuto corretta l'applicazione della voce che ha valutato essere più prossima a tale tipologia di lavori, sottolineando come l'appellante principale non avesse spiegato perché l'asserita

maggior pericolosità degli interventi manutentivi su ascensori dotati di grande velocità avrebbe dovuto determinare l'applicazione di un'altra tariffa, nemmeno indicata.

La Corte d'appello ha quindi argomentato il rigetto delle censure della ricorrente con motivazione sufficiente, che non rientra nei casi indentificati da questa Corte come riconducibili all'ipotesi di mancanza della motivazione (vedere al riguardo, da ultimo, la pronuncia delle Sezioni Unite n. 8053/2014, che sottolinea come sia denunciabile in cassazione solo l'anomalia motivazionale che si tramuta in violazione di legge costituzionalmente rilevante, che si esaurisce nella "mancanza assoluta di motivi sotto l'aspetto materiale e grafico", nella "motivazione apparente", nel "contrasto irriducibile tra affermazioni inconciliabili" e nella "motivazione perplessa ed obiettivamente incomprensibile", esclusa qualunque rilevanza del semplice difetto di "sufficienza" della motivazione).

Quanto allo specifico vizio di motivazione apparente, la giurisprudenza di legittimità afferma costantemente che il vizio ricorre quando la motivazione, benché graficamente esistente, non renda, tuttavia, percepibile il fondamento della decisione, perché recante argomentazioni obiettivamente inidonee a far conoscere il ragionamento seguito dal giudice per la formazione del proprio convincimento, non potendosi lasciare all'interprete il compito di integrarla con le più varie, ipotetiche congetture (v. tra le tante, Sez. U, Ordinanza n. 2767 del 2023; Sez. U, Sentenza n. 22232 del 03/11/2016 Rv. 641526; Sez. U, Sentenza n. 16599 del 2016; Sez. 6 - 1, Ordinanza n. 6758 del 01/03/2022 Rv. 664061; Sez. 6 - 5, Ordinanza n. 13977 del 23/05/2019 Rv. 654145).

Anche tale vizio, dunque, non ricorre.

II. Il ricorso va pertanto rigettato.

Le spese, liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater* del d.P.R. n. 115/ 2002, si dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello previsto per il ricorso a norma del comma 1-*bis* dello stesso art. 13, se dovuto.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna la ricorrente al pagamento delle spese del giudizio in favore del controricorrente che liquida in euro 3.700,00 di cui euro 200,00 per esborsi, oltre spese generali (15%) e accessori di legge.

Sussistono, *ex art.* 13, comma 1-*quater* del d.P.R. n. 115/2002, i presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello previsto per il ricorso a norma del comma 1-*bis* dello stesso art. 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella adunanza camerale della sezione