



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE D'APPELLO DI MILANO

Sezione quarta civile

nelle persone dei seguenti magistrati:

dr. Marisa Nardo	Presidente
dr. Rossano Taraborrelli	Consigliere
dr. Vincenzo Barbuto	Consigliere rel.

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al N. R.G. _____ promossa in grado d'appello

DA

G _____ **M** _____ (C.F. _____), con proc. dom. avv. _____
D. _____ **I.** _____ (_____) via _____, che
la rappresenta e difende come da delega a margine della comparsa di costituzione di
nuovo difensore, depositata in cancelleria in data 27.10.2015,
_____ appellante principale,

CONTRO

F _____ **A** _____ **G** _____ (C.F. _____) -P.
I.V.A. _____), in proprio ed in qualità di titolare dell'omonima impresa
individuale, corrente in _____, rappresentato e difeso dall'avv. E _____
C _____, del Foro di Bergamo (_____), elettivamente domiciliato presso
lo studio dell'avv. C _____ I _____ P _____ B _____ (_____), in
_____ , per procura alle liti a margine della comparsa di
costituzione e risposta,

_____ appellato, appellante incidentale,

E

N _____ **R** **SRL** (_____), in persona del legale rappresentante in
carica, sig. L _____ Q _____ (C.F. _____), con proc. dom. avv. F _____
V _____ (_____), via _____, per
procura alle liti allegata all'atto di costituzione di nuovo difensore, depositato
all'udienza del 7.6.2016,

_____ appellato, appellante incidentale,

Oggetto: Appalto.

Conclusioni.

Per M G

"IN VIA PRELIMINARE -CAUTELARE:

DOMANDA CAUTELARE DI SOSPENSIONE DELLA PROVVISORIA ESECUTIVITA' DELLA SENTENZA: alla luce delle argomentazioni sopra esposte, lo scrivente procuratore, propone formale istanza affinché la S.V. Ecc.ma, inaudita altera parte, ovvero in subordine, previa fissazione urgente di udienza, voglia disporre ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 283 cpc, la sospensione dell'esecuzione della sentenza del Tribunale di Monza n° 2743/2014 depositata il 21/10/2014, in totale riforma della sentenza impugnata, alla luce dell'evidente *fumus bonis iuris* delle ragioni dell'esponente e dell'altrettanto evidente *periculum in mora* che l'occupazione del cantiere comporta per il deperimento dell'immobile.

Nonché formale istanza affinché il F venga finalmente condannato alla restituzione del cantiere al proprietario, accertando e dichiarando la cessazione della sua detenzione qualificata.

IN VIA ISTRUTTORIA:

l'esponente insiste affinché l' On. le Corte d'Appello: disponga CTU al fine di rideterminare il valore delle opere effettuate dal F in applicazione dei prezzi unitari indicati nell'allegato n° 2 al fascicolo dell'appellante (computo metrico estimativo); riammetta tutte le prove testimoniali dedotte dall'appellante nelle propria memoria istruttoria di primo grado (del 12/4/2012) e di replica (del 4/5/2012), che si riportano espressamente:

Vero che il sig. F i, durante le trattative, garantiva di avere la struttura organizzativa necessaria e sufficiente alla realizzazione delle opere appaltate a proprio rischio e con organizzazione e mezzi propri, come da punto 2 della premessa del contratto? (teste geom. C);

Vero che, in occasione della stipula del contratto d'appalto, le parti dichiaravano e accettavano che l'appalto fosse disciplinato dall'allegato capitolato generale d'appalto chiamato poi allegato F (all.2 che si mostra al teste) e che l'opera era conforme ai progetti allegati, individuati dal permesso di costruire n° 30/07? (teste geom. C);

Vero che le parti concordavano i prezzi unitari e li elencavano nell'allegato F (all.2 che si mostra al teste)? (teste geom. C);?

Vero che l'importo dell'appalto veniva calcolato sulla base dell'allegato F al contratto (a11.2) che si mostra al teste? (teste geom. C)

Vero che lo sconto di Euro 80.000,00 veniva calcolato sulla scorta dei conteggi di cui all'all.66 che si mostra al teste? (teste geom. C)

Vero che l'appaltatore iniziava i lavori in data 19/5/2008 (teste geom. C);

Vero che venivano corrisposti all'appaltatore, a titolo di SAL, i seguenti importi: Euro 12.500,00 il 21/4/2008, pagati in contanti, Euro 7.500,00 il 28/5/2008, pagati in contanti, Euro 10.000,00 il 1/7/2008, pagati in contanti, Euro 52.000,00 il 12/8/2008, pagati con assegno, Euro 10.400,00 il 2/10/2008, pagati con assegno, Euro 31.200,00 il 3/11/2008, pagati con bonifico bancario, per un importo complessivo di Euro 123.600,00, come da ricevute che si mostrano al teste (all.4-56-7-8-9-10-11)? (teste: M G);

Vero che i pagamenti effettuati in contanti (sub a), b) e c) venivano effettuati nelle mani del sig. F presso lo studio dell'esponente in , alla presenza di S S di , e arch. C A di ;?

Vero che il geom. G M nella sua qualità di direttore dei lavori, il 2/10/08, 14/10/2007, il 5/11/2007 contestava al F : il ritardo dei lavori rispetto alla tabella di marcia, la circostanza che spesso non si presentava in cantiere ed i seguenti vizi dell'opera: la mancanza dei canali comportava il bagnarsi dei muri, dilavando l'intonaco; i tetti non erano ancora stati ultimati; l'Isotec era stato eseguito senza sigillature né a regola d'arte causando infiltrazioni; i balconi risultavano essere allagati con circa 10 cm. d'acqua; la maggior parte delle scatolette elettriche erano state murate in modo grossolano e sporgevano di circa 1-1,5 cm. in taverna il tubo destinato a contenere i cavi elettrici sporgeva per circa 15-20 cm. dall'intonaco finito; il cellophane posato sul tetto per evitare infiltrazioni non era stato ad esso fissato per cui avrebbe potuto creare problemi ai vicini il cantiere non era stato pulito?; (teste: ing.

C. S. V., C. M. e M. G.);

Vero che G. M., dopo aver ripreso verbalmente F., contestandogli i vizi ed i difetti dell'opera, gli inviava via fax, in data 7/11/2008, una prima missiva in cui contestava l'omessa adozione di misure arte ad evitare che l'acqua piovana bagnasse gli intonaci interni come da lettera che si mostra al teste (all.12 copia lettera contestazione del 7/11/2008)?;

Vero che, in data 13/11/2008, l'esponente inviava una seconda lettera (all.13: copia lettera del 13/11/2008) sempre via fax, in cui rinnovava le contestazioni?;

Vero che G. M., per tutta risposta, riceveva in data 14/11/2008, dal F. uno stato avanzamento lavori eseguiti sino a quel momento?;

Vero che, verificata detta contabilità, G. M. contestava verbalmente al F. che i prezzi praticati non erano quelli concordati ed anche i quantitativi esposti non corrispondevano affatto a quelli rilevati in cantiere?;

Vero che, in data 14/11/2008, G. M. inviava un proprio conteggio, allegando la contabilità dei lavori effettuati sino a quel momento, calcolata ai prezzi pattuiti in sede di sottoscrizione del contratto come da allegato 14 che si mostra al teste?;

Vero che, in data 25/11/2008, G. M., al fine di poter verificare l'esattezza della contabilità dei lavori sino ad allora eseguiti dall'appaltatore, si rivolgeva al Geom. G. M. il quale, dopo aver effettuato un sopralluogo, accertava che la contabilità dei lavori presentata dal F. errava in eccesso di ben Euro 22.230,00 (senza computare lo sconto di 80.000,00), come da allegato 17 che si mostra al teste? (teste: Geom. G. M.);

Vero che in data 1/12/08 il sig. F. si presentava nello studio di G. M. e consegnava alle sue colleghe di studio, sig.re S. S. e C. A., in quanto l'esponente non era presente, un foglio su cui vi era la contabilità definitiva dei lavori eseguiti, compresi quelli extra capitolari, come da allegato 18 che si mostra al teste?;

Vero che in data 2/12/2008 il geom. G. M. convocava il sig. F. presso lo studio tecnico del proprio consulente, geom. G. M., in , alla presenza anche del coordinatore della sicurezza del cantiere, Geom. M. C. al fine di verificare la contabilità e lo stato dell'arte e discutere del computo metrico (all.18 che si mostra al teste?);(teste: Geom. G. M. Geom. C.)

Vero che nella riunione in data 2/12/2008 veniva contestato al sig. F.: d'aver erroneamente esposto Euro 15,00 al mc. alla voce scavo generale, voce comprensiva anche dello smaltimento del materiale in discarica, mentre il materiale era stato lasciato in cantiere, per cui, per a detta voce andava applicato il prezzo di Euro 4 al mc.; di non aver affatto abbattuto quattro piante da mt. 25 bensì d'aver sradicato solo due piante da mt. 12, senza alcun permesso (né dell'esponente né del Pareo della Valle del Lambro); d'aver gettato la terra degli scavi sulle piante adiacenti, ricoprendole per oltre un metro e provocando il soffocamento delle radici; d'aver considerate come extra capitolato la posa dei casseri, per il getto delle opere in calcestruzzo, murature ca., etc, mentre questa era incluso nel prezzo unitario del calcestruzzo d'aver richiesto per gli intonaci un importo di Euro 45.850,00 a fronte di Euro 34.296,80 come da contratto; d'aver eseguito gli intonaci prima d'aver posto dei ripari dalle infiltrazioni d'acqua provenienti dal tetto, privo di scossaline e canali, provocando la rovina (dilavamento) degli stessi; di non aver lasciato nei bagni, lo spessore per la posa del rivestimento; di aver effettuato rappezzi negli intonaci e nelle opere; di aver riquadrato fuori squadra le finestre; di non aver posato a regola d'arte la rete per le gronde esterne, peraltro sbagliate di spessore, provocando il distacco dell'intonaco e dei paraspigoli; di aver errato l'al lineamento dei pilastri e di non averli intonacati d'aver montato al contrario la fossa settica e d'aver omesso il reinterro dello scavo d'aver calcolato approssimativamente l'opera di assistenza all'elettricista ed all'idraulico e non in percentuale sull'importo da questi stabilito; d'aver sbagliato tutte le gronde, eseguite non come da progetto approvato, con conseguente variazione dei prospetti d'aver posato la trave d'innesto del tetto nella cabina armadio della camera matrimoniale provocando così forti infiltrazioni d'acqua d'aver omesso di consegnare al progettista dei cementi armati, ing. C. S., certificato di ferro, del calcestruzzo e i certificati/relazioni di calcolo e i disegni dei solai prodotti alla V prefabbricati, impedendo così il collaudo statico; di aver omesso il ripristino del manto stradale in mattoncini autobloccanti, come da sollecito dei vicini del 17/7/2008, dissestato dal transito dei mezzi pesanti utilizzati dall'appaltatore?;(teste: Geom. G. M., Geom. C.)

Vero che in data 10/10/2008, G. M. riceveva un documento che attestava che tale ditta E S snc, aveva effettuato un ordine di intonaci per il cantiere? (testi: legale rapp. F. di)

Vero che la G. M. dichiarava, nel proprio studio di che il F. aveva subappaltato senza il suo permesso a terzi il cantiere?

Vero che il sig. F. aveva affidato il lavori in subappalto all'impresa E. S. Snc di A. S. A. A. corrente in . ? (teste: Geom. G. M., Geom. C., Ing. C., S. R.)?

Vero che il personale arabo presente in cantiere, era alle dipendenze della ditta E. S. ? (teste Geom. G. M., Geom. C., Ing. C., C., S. R.)?

Vero che la geom. G. M. sino al 19/1/2009 dichiarava che il personale presente in cantiere era costituito da dipendenti del Sig. F. ? (teste: Geom. G. M., Geom. C., Ing. C., C., S. R.)?

Vero che G. M. in data 19/1/2009 veniva contattata da tale sig. A. S. A., della ditta E. S., il quale pretendeva il pagamento delle opere realizzate nel cantiere di ?;

Vero che il sig. A. S. contattava telefonicamente l'esponente con due telefonate, alle ore 9,30 circa e alle ore 20,30 circa, del 19/1/2009, pretendendo il pagamento delle sue spettanze?

Vero che il sig. A. S., al fine di ottenere il suddetto pagamento, minacciava di accedere in cantiere e di distruggere le opere realizzate?

Vero che il geom. C. il 2/12/2008 aveva ordinato all'impresa di eseguire la messa in sicurezza del cantiere, la sua pulizia e la rimozione dei residui della lavorazione? (teste: Geom. G. M., Geom. C.)

Vero che in data 19/12/2008 il Geom. M. C. responsabile della sicurezza del cantiere, alla luce del sopralluogo sul cantiere effettuato in data 26/11/2008 alla presenza dell'esponente e del sig. F., comunicava d'aver riscontrato uno stato di grave disordine e pericolosità e d'aver anche sollecitato il F. ad effettuare le opportune pulizie del cantiere e il ripristino delle opere provvisorie per la messa in sicurezza del cantiere?; (teste Geom. C.)

Vero che, in data 22/12/2008, il sig. F. consegnava a mani del Geom. C. una lettera in cui confermava d'aver ricevuto la diffida da parte del Geom. C., dichiarava di rifiutarsi di effettuare la rimozione dei residui della lavorazione in quanto ritenuti non pericolosi, prospettando, infine, la necessità di togliere la gru per effettuare le finiture esterne come da all.20 che si mostra al teste? (teste: Geom. C.)

Vero che, in data 22/12/2008, il geom. G. M. incaricava l'Ing. C. di redigere una relazione sullo stato del cantiere?; (teste: Ing. C.)

Vero che l'Ing. C., a seguito di un sopralluogo il 20/1/2009 comunicava d'aver riscontrato i seguenti vizi/difformità: la quota dello scavo risultava di - 4,82 m, e non di - 5,30 m come da progetto; l'altezza delle travi di fondazione era di cm. 50 e non cm. 40 come da progetto; il tracciato delle fondazioni in prossimità dello spigolo M3 (vedi tav. 02) è stato modificato a causa del mancato scavo; il muro indicato con la sezione "1" nella tavola S02 è stato realizzato in modo errato, senza aver preventivamente richiesto la misura dell'armatura in ferro; il pilastro 09 piano terra, di cm. 30, modificato da quadrato a circolare dalla committenza, è stato realizzato di dimensioni inferiori e poi sommariamente rabboccato al fine di raggiungere la quota di progetto; la pianta copertura piano terra - sezioni "C" ed "S" sono state modificate dall'impresa (da forma trapezoidale a forma rettangolare) senza alcuna autorizzazione; è stata sbagliata la posizione del foro della canna fumaria nel solaio di copertura del primo piano; non sono state fumate le tavole 4-5-6 e 7; l'impresa non ha consegnato i provini del calcestruzzo, gli attestati di qualificazione relativi al - ferro per cemento armato utilizzato in cantiere?; (teste: C.); Vero che l'Ing. C. dichiarava altresì che l'entità delle modifiche e/o variante apportate dall'impresa non pregiudicavano complessivamente la statica dell'edificio, sottolineando che la mancata posa delle tubazioni per il provvisorio allontanamento dell'acqua piovana causa, in caso di pioggia, il dilavamento delle parti a diretto contatto con l'esterno, provocando a breve/medio

termine, la progressiva consunzione del materiale e infine l'eventuale corrosione delle armature dovuta alla progressiva ossidazione del ferro, intaccando così la durabilità delle opere in C.A. in termini sia di resistenza che di servizio come da all.22-27 che si mostrano al teste? (teste: C.);

Vero che il Sig. F. aveva assunto un'altra commessa a Monza, contemporanea con quella *de qua*? (teste: C. L. A. di);

Vero che G. M., in data 22/1/09 incaricava l'ing. G. F. di effettuare un sopralluogo e di redigere una relazione al fine di avere la conferma di quanto già evidenziato dall'ing. C.? (teste Ing. G.);

Vero che l'ing. G. F., a seguito del sopralluogo, accertava che sul cantiere in oggetto esistevano numerose problematiche derivanti da una non buona esecuzione delle opere, sollecitando interventi urgenti al fine di evitare un pregiudizio rilevante dell'immobile, tra cui: la creazione di una nuova areazione, peraltro prevista in progetto ma non realizzata dal sig. F., che raggiunga la zona vespaio dell'immobile, al fine di scongiurare la forte umidità di risalita; la rimozione delle tegole del tetto esistenti e ripristino di nuovo Isotec (pannelli strutturali isolanti) poiché l'isotec posato dal F. risultava non posato a regola d'arte con conseguente creazione di forte umidità in discesa la realizzazione di isolamento nella zona di incrocio delle n°2 gronde esistenti con l'area perimetrale in quanto l'appoggio incompleto della gronda sulla muratura perimetrale esistente crea una vasta zona di umidità? (Ing. G.);

Vero che l'ing. G. rilevava altresì che i mancati tempestivi interventi, avrebbero determinato un deterioramento dell'immobile con dissesti statici, la fuoriuscita di fessurazioni e crepe, l'indebolimento del livello di adesione e coesione del rivestimento e della superficie intonacata? (ing. G.);

Vero che l'ing. G. rilevava altresì le seguenti problematiche: scavo e smaltimento terra non eseguito a regola d'arte; sottofondazione non eseguita a regola d'arte; muro M1 tavola S02 errata; n° 8 pilastri raboccati (in quanto il getto era insufficiente) con crepe diffuse; gronde rettangolari e non trapezoidali; collegamento errato (in altezza) dello scarico dell'acqua dei tre balconi; intonacatura da ripristinare o da rifare ex novo; errata riconciatura; errata impermeabilizzazione contorno edificio; errata realizzazione della scala mancanza dei certificati inerenti il ferro e il calcestruzzo n° 5 scatole doppie impianti elettrici da riquadrare vasca "imhoff" posata in modo errato (ing. G.);

Vero che l'ing. G. quantificava il costo per il ripristino urgente dei vizi/difficoltà delle opere indicate, in Euro 109.312,00 come da all.36 che si mostra al teste? (ing. G.);

Vero che G. M. il 7/10/2009, incaricava una ditta, la C. di S. F., di intervenire al fine di realizzare la sistemazione dei danni e degli ammaloramenti riscontrati, sia dall'ing. C., sia dall'ing. G.? (teste: S. F.);

Vero che la C. veniva ostacolata nella sua opera di intervento manutentivo del cantiere dal F. mediante il taglio dei fili elettrici dei macchinari e minacce? (teste: S. F.); Vero che da allora i tentativi di poter intervenire sull'immobile sono stati tutti ostacolati dal F. con violenza e minacce che davano luogo a svariati procedimenti penali tutt'ora in corso ed una colluttazione con l'esponente? (teste: S. F. C. G. S. R. C. I. L. A.); Vero che il F. continuava a frequentare il cantiere tanto che inviava una diffida in data 1/7/2009 come da all.44 che si mostra al teste? (teste: S. F., C. G., S. R., C. I., L. A.);

Vero che geom. G. M. veniva impedita dal F. di accedere al proprio immobile e di poter porre in essere tutte le opere riparatorie e di ripristino necessarie per poter completare l'opera e porla sul mercato o utilizzarla? (teste: S. F., C. G., S. R. C. L. I. A.);

Vero che il sig. F. continuo ad occupare il cantiere, difendendolo, anche con azioni violente e mediante un crogiuolo di denunce-querelle, da tutti coloro, compreso G. M., che ebbero a tentare di accedervi? (teste: S. F., C. G., S. R., C. L. L. A.);

Vero che, in data 1/12/2009 il geom. G. M. inviava al sig. F., una R.R. con la quale esercitava il proprio diritto al recesso unilaterale del contratto, invitando nuovamente il F. /a liberare l'immobile come da all.48 che si mostra al teste?

Vero che G. M., nel frattempo proponeva reclamo all'ordinanza di rigetto della propria azione cautelare, volta a tornare in possesso del cantiere, ma il Tribunale riteneva di nominare quale consulente tecnico lo stesso ing. M. C. (il tecnico nominato nell'ambito della contestata ATP), nonostante fosse in contenzioso con l'esponente?

Vero che in data 16/2/2010 il sig. F. _____ proponeva a G. _____ Mi. _____ di rinunciare all'arbitrato?

Vero che a seguito delle rimostranze dell'esponente, il collegio nominava altro consulente, nella persona dell'arch. A. _____ C. _____? (teste A. _____ C. _____, Geom. R. _____ G. _____);

Vero che il CTU C. _____, veniva contestato perché nella propria relazione peritale aveva conteggiato due volte le medesime voci di costo, per ben euro 62.902,75, quando le stesse erano già comprese nel prezzo unitario come da allegato che si mostra al teste? (teste G. _____ e R. _____ G. _____);

Vero che la CTU arch. C. _____ A. _____ evidenziava anche il valore delle opere realizzate dal F. _____ calcolato sui prezzi concordato in contratto (sull' al legato "F"), pari a finali Euro 162.833,31, nonché quello calcolato sulla base dei prezzi esposti dal F. _____, pari a finali Euro 199.322,66?; (teste A. _____ C. _____, Geom. R. _____ G. _____);

Vero che la CTU Arch. C. _____ A. _____, indicava, inoltre in Euro 8.000,00 i costi necessari per il ripristino del cantiere?; (teste A. _____ C. _____, Geom. R. _____ G. _____);

Vero che la geom. G. _____ M. _____, vendeva il bene alla N. _____ R. _____ Srl per la somma complessiva di Euro 300.000,00 oltre accessori?; (N. _____ S. _____ di _____);

Vero che sul bene gravava un mutuo fondiario acceso presso la Banca Popolare di Sondrio, Agenzia di Casatenovo per Euro 250.000,00? (N. _____ S. _____ di _____);

Vero che l'acquirente si è accollato il predetto mutuo? (N. _____ S. _____ di _____);

Vero che G. _____ M. _____, in pagamento dell'immobile de qua, ha ricevuto dalla N. _____ R. _____ Srl 2 assegni circolari da € 5.000,00 scadente il 26 agosto 2011, un bonifico di Euro 10.000,00 in data 28/10/2011, un bonifico di Euro 5828,64 in data 03/11/2011, un bonifico di Euro 23.000,00 in data 20/12/2011, un bonifico di Euro 14.000,00 in data 27/12/2011 oltre all'accollo del mutuo ipotecario presso la BPS, da parte dell'acquirente?;

Vero che G. _____ M. _____ dichiarava di aver riversato nell'operazione di realizzazione dell'immobile per cui è causa, le intere proprie sostanze e che l'immobile sarebbe divenuta la propria futura abitazione ed il proprio futuro studio tecnico? (teste A. _____ C. _____);

Vero che l'immobile risulta essere soggetto ad ammaloramento degli intonaci, del ferro, delle travi e delle parti in c.a.? (teste ing. C. _____, Ing. G. _____);

Vero che G. _____ M. _____ ha già pagato gran parte dei materiali necessari per il completamento dell'immobile (piastrelle, impianto elettrico, sanitario, ecc.) e si era già accordata con le singole imprese per la loro posa? (testi: L. _____, C. _____, C. _____ S. _____ R. _____);

Vero che il blocco del cantiere impedisce l'effettuazione delle opere necessarie per evitare i danni di carattere finanziario connessi con gli impegni assunti dall'esponente per la prosecuzione dell'opera (es. spese di deposito dei materiali presso i fornitori, penali ecc.) (teste A. _____ C. _____)?

Vero che l'intera opera era finanziata da un mutuo fondiario che prevedeva il termine dei lavori entro il 31/12/2010, a pena della risoluzione del contratto e obbligo di restituzione dell'intera somma mutuata, oltre spese e interessi? (teste A. _____ C. _____);

Vero che la ditta _____ di S. _____ F. _____ ebbe ad effettuare le lavorazioni di completamento e di ripristino delle opere semilavorate dal F. _____ come da elenco che si mostra al teste (all.80) e ricevette i pagamenti come da elenco degli assegni che si mostrano al teste (all.50)? (teste S. _____ F. _____);

Vero che la ditta _____ di S. _____ ebbe ad eseguire i lavori anteriormente al sopralluogo della CTU Arch. A. _____ C. _____? (teste S. _____ F. _____);

Vero che M. _____ G. _____ per il completamento del cantiere, sostenne le spese riassunte nell'allegato 81-82 che si mostra al teste? (testi S. _____ F. _____);

Vero che il terreno su cui veniva edificato l'edificio per cui è causa ha un valore di Euro 229.450,00 come da perizia di stima che si mostra al teste (all.92-96)?

Vero che M. _____ G. _____ investiva nell'immobile per cui è causa la somma complessiva di Euro 324.769,18 di cui, oltre ai 123.600,00 euro pagati all'impresa F. _____ A. _____, Euro 84.112,16 pagati all'impresa _____ di S. _____ F. _____ come da elenco che si mostra al teste (all.147) e come da singole fatture e ricevute che si mostrano una ad una al teste (all.116-146) Euro 117.057,02 prodotti da altre imprese come da elenco che si mostra al teste (all.148-149) come da fatture e ricevute che si mostrano una ad una al teste (all.150-176);

Vero che i lavori effettuati dalla ditta _____ di S. F. _____ e dalle altre ditte di cui al capitolo precedente venivano effettuati in data anteriore alla relazione dell'arch. C. _____ del maggio 2011?

Vero che il sig. F. _____ impediva alla ditta _____ di S. F. _____ di operare nel cantiere spostandole e danneggiandole il materiale, tanto che è in corso un procedimento penale tra il sig. F. _____ e la ditta _____ ?

Vero che nel novembre 2009 veniva segnalato dai vicini che la gru del sig. F. _____, lasciata in cantiere, era pericolante e pericolosa?

Vero che la geom. G. _____ chiedeva al sig. F. _____ di intervenire per mettere in sicurezza la gru?

Vero che il sig. F. _____ opponeva un netto rifiuto a mettere in sicurezza la gru?

Vero che la geom. G. _____ temendo per l'incolumità pubblica incaricò la ditta _____ di mettere in sicurezza la gru?

Vero che il sig. S. F. _____ sorpreso a mettere in sicurezza la gru veniva fatto oggetto di azioni violente e di denuncia da parte del sig. F. _____ ?

Si indicano a testimoni: G. _____ B. _____, su tutti i capitoli; S. _____ S. _____, su tutti i capitoli; C.

A. _____, su tutti i capitoli; Geom. C. _____, sui capitoli dallo 0 al 6, 9, dal 17 al 20, dal 23 al 25, dal 29 al 31, 66,67,68; M. _____ G. _____ sul capitolo 7; Ing. C. _____ S. _____ V. _____, sui capitoli 9, dal 23 al 25, dal 32 al 34, 59, 66, 67, 68; Geom. M. _____ G. _____, sui capitoli 9, 15, dal 17 al 20; dal 23 al 25, 29; legale rappresentante F. _____ di _____, sul capitolo 21; C. _____, sui capitoli dal 23 al 25, 35, dal 43 al 46, 60, 66, 67, 68; S. _____ R. _____ sui capitoli dal 23 al 25; dal 43 al 46, 60; l'Ing. G. _____, sui capitoli dal 36 al 40,51,59,66,67,68; S. _____ F. _____ sui capitoli dal 41 al 46, dal 63 al 68; C. _____ G. _____, sui capitoli dal 43 al 46, 60; L. _____ A. _____, sui capitoli dal 43 al 46, 60; R. _____ G. _____: sui capitoli dal 50 al 53; A. _____ C. _____ sui capitoli 50, 52, 53, 68; M. _____ S. _____ di _____ sui capitoli dal 54 al 56; A. _____ C. _____ sui capitoli 58, dal 61 al 62.

Si chiede che gli stessi testimoni vengano sentiti anche a contrario sui capitoli eventualmente ammessi di controparte.

NEL MERITO:

In via principale: accertato il grave inadempimento contrattuale dell'attore per aver violato l'art. 8, avendo affidato i lavori in subappalto alla ditta E. S. _____ Snc di A. S. _____ A. _____ con. in _____), _____, ai sensi del medesimo articolo contrattuale dichiarare risolto il contratto di appalto e per l'effetto dichiarare che nulla è dovuto all'attore mandando assolta l'esponente da qualunque richiesta e/o pretesa avversa.

In primo subordine: accertato il grave inadempimento contrattuale dell'attore per aver violato l'art.1, avendo dichiarato, mentendo, di avere un'azienda di avere i requisiti necessari per eseguire i lavori in appalto, dichiarare risolto il contratto di appalto e per l'effetto dichiarare che nulla è dovuto all'attore mandando assolta l'esponente da qualunque richiesta e/o pretesa avversa.

In secondo subordine: accertato il grave inadempimento dell'attore per aver violate l'art. 12 del contratto, nonostante il DL abbia rilevato la realizzazione di opere difformi dall'elaborato progettuale, tanto che l'esponente si vide costretta, in data 24/9/2008, pratica DIA 101/08 ad effettuare una variante in corso d'opera e per aver realizzato opere non a regola d'arte ed aver violato le norme sulla sicurezza dei cantieri, come rilevato dalla relazione del geom. C. _____, dichiarare risolto il contratto di appalto e per l'effetto dichiarare che nulla è dovuto all'attore mandando assolta l'esponente da qualunque richiesta e/o pretesa avversa.

In terzo subordine: accertato il grave inadempimento dell'art. 8 del contratto laddove l'appaltatore non ha garantito l'osservanza delle norme di cui alla L. 1369/60 e non ha assunto su di sé la responsabilità solidale di cui all'ultimo comma dell'art. 3 nonché la responsabilità civile di cui all'art. 6 della legge stessa e si è rifiutato di eseguire le prescrizioni della committente dichiarare risolto il contratto di appalto e per l'effetto dichiarare che nulla è dovuto all'attore mandando assolta l'esponente da qualunque richiesta e/o pretesa avversa.

In quarto subordine: nella denegata ipotesi in cui non si ritenesse di accogliere le sopraindicate domande e che non si applichino i prezzi unitari elencati nell'allegato 2, accertare e dichiarare che il valore delle opere, incluse quelle extra capitolari, realizzate dal F. _____, ammontano ad Euro 194.083,90 come indicato dalla CTU dell'Ing. S. _____, Accertare e dichiarare altresì, per le ragioni in narrativa, che a detto importo debba essere applicato lo sconto contrattuale del 15%, pari ad Euro 29.112,58, applicato lo sconto forfetario previsto dall'art.5 del contratto pari ad Euro 80.000,00; dedotto l'ammontare degli acconti versati (quelli confermati dalla perizia calligrafica sulle ricevute), per Euro 116.100,00 come accertato dallo stesso Giudice di primo grado dedotto l'importo di Euro 8.000,00 il costo per il ripristino del cantiere, calcolato forfetariamente dall'arch. C. _____ dedotto l'importo di Euro 5.700 a titolo di costo per l'eliminazione dei vizi e per il conseguente minor valore (così come accertato

dal CTU Ing. S.). Dichiarare che nulla è più dovuto al sig. A. F. per l'appalto contratto con l'appellante e condannare l'appellato a rifondere la differenza all'appellante nonché: accertato che l'attore sta detenendo il bene illegittimamente sin dal 20/1/2009, o dal 9/3/2009 o dal 1/12/2009 e per l'effetto, a partire dalla data dell'intimazione di risoluzione contrattuale ritenuta efficace, dichiarare che da quella data il rapporto contrattuale si è interrotto e conseguente è iniziato il periodo di detenzione abusiva del bene da parte dell'appaltatore e per l'effetto, accertare e determinare il danno subito dall'esponente per l'abusiva detenzione del bene da parte dell'attore, sia in riferimento al valore locativo che il bene avrebbe avuto a partire dalla detenzione abusiva, sia in ordine al costo sostenuto in detto periodo dall'esponente per sé e per la propria famiglia, costituita da se e da due bimbi, per reperire un alloggio alternativo e per reperire uno studio tecnico alternativo, sia in ordine al maggior costo necessario ora per l'ultimazione dell'opera, sia in ordine alle conseguenze che la mancata manutenzione straordinaria e ordinaria del bene ha determinato. E per l'effetto, determinare il minor valore dell'opera, oltre al risarcimento del danno per aver causato lo stato d'abbandono del cantiere e aver bloccato illegittimamente i lavori di ultimazione dell'opera dal gennaio 2010 a oggi, per una somma che si indica pari ad Euro 45.000,00 o in altra somma maggiore o minore ritenuta equa. In ogni caso, compensando dette somme con quanto eventualmente dovuto all'attore. In ogni caso con vittoria di spese, diritti ed onorari di entrambi i gradi di giudizio".

Per A. G. F.

"Piacca alla Ecc.ma Corte adita, respinta ogni altra contraria istanza, difesa ed eccezione, così giudicare:
in via preliminare, respingere l'istanza di sospensione della provvisoria esecuzione della sentenza impugnata, in quanto infondata in fatto e in diritto;

in principalità, respingere l'appello promosso dalla signora M. G., confermando l'impugnata sentenza; dichiarare inammissibile, o comunque, improcedibile, perché tardivo, l'appello incidentale promosso da N. R. s.r.l. nei confronti del signor A. G. F., confermando l'impugnata sentenza;

in subordine, respingere l'appello promosso da N. R. s.r.l. nei confronti del signor A. G. F., confermando l'impugnata sentenza;

in via di appello incidentale, in riforma dell'impugnata sentenza, determinare, ex art. 1657 c.c., il compenso spettante al signor A. G. F. per le opere contrattuali ed extracontrattuali realizzate nell'immobile di ; condannare la signora M. G. ai pagamento della somma così determinata, con interessi, anche anatocistici, e rivalutazione dal dovuto al saldo, al netto delle somme già riscosse, nonché al risarcimento di tutti i danni conseguenti all'inadempimento, nella misura che risulterà accertata e di giustizia, con interessi e rivalutazione dal dovuto al saldo; nella denegata ipotesi di accoglimento dell'impugnazione svolta da N. R. s.r.l., accertare la simulazione assoluta del contratto di compravendita immobiliare a rep./racc. 201981/26122 del notaio S. di sottoscritto in data 6 settembre 2011, con il quale la signora G. M. ha ceduto a N. R. s.r.l. l'immobile in corso di costruzione sito in e censito al N.C.E.U. di detto Comune al foglio 14, mappale n.ro 583 e confinante a nord con il mappale n. 30; a est, con i mappali 30 e 76; a sud con il mappale n. 397, e dichiarare per l'effetto tale atto nullo e privo di ogni effetto nei confronti dell'attore, signor F. A. G. ;

in ogni caso, con vittoria di spese e competenze professionali, incluso il rimborso forfetario delle spese generali, CPA ed IVA".

Per N. R. SRL

In via di appello incidentale

In parziale riforma dell'impugnata sentenza:

1) Riformare il capo 4) della sentenza impugnata a favore di una pronuncia che affermi essere "accertata e dichiarata la manifesta contraddittorietà e illogicità dell'impugnata sentenza per essersi il Giudice di Prime Cure pronunciata in assenza dei presupposti di cui all'art. 2901 c.c. in

particolare, dell'assenza della *scientia fraudis* in capo al terzo e in assenza altresì di prova alcuna dell'*eventus damni*, e per l'effetto, in riforma dell'impugnata sentenza, revocata la dichiarazione di inefficacia nei confronti dell'impresa A G F dell'atto di compravendita immobiliare nr. rep.7 racc.201981/26122 Notaio S di sottoscritto in data 06.09.2011, con il quale la signora M G ha ceduto a N R s.r.l. l'immobile in corso di costruzione sito in : e censito al NCEU di detto Comune al Fg.14, mapp.583 e confinante a nord con il mapp.30, a est con i mapp.30 e 76, a sud con il mapp.397, ordinando la cancellazione della trascrizione della sentenza di primo grado a cura e spese del F e con tutte le altre conseguenze di legge".

2) Riformare il capo 5) della sentenza impugnata, a favore di una pronuncia che affermi:

2.a) **In via principale:** essere "accertato che l'occupazione del cantiere da parte del signor A

G F nei confronti della N R s.r.l., a far data del 10.09.2011 è priva di titolo e che il mancato rilascio a seguito di regolare richiesta costituisce fatto idoneo a recare un danno risarcibile ex art. 20143 c.c.; accertato altresì che il sig. G A F detenendo il cantiere senza titolo e impedendone l'accesso ha impedito alla N R s.r.l. di effettuare i lavori in cantiere volti a terminare l'edificazione della villa e quindi alla messa in vendita della stessa, questa Corte condanni il sig. G A F a risarcire a N R s.r.l. I danni diretti che si quantificano nella misura di € 300.000,00 (o quella diversa somma che questa Corte riterrà di giustizia) oltre interessi bancari sulla parte coperta da mutuo e oltre interessi legali sulla somma versata direttamente alla signora G e oltre alla rivalutazione monetaria sull'intero importo fino al saldo integrale. Condanni altresì il sig. G A F al risarcimento dei danni nei confronti della N R s.r.l., rappresentati da un lato dalla perdita dell'affare con il G , computati nella misura di 176.068,88 (pari ad € 45.000,00 + 131.068,88) e/o da illegittima detenzione del cantiere calcolato applicando al valore dell'immobile de quo (da € 300.000,00 a € 431.000,00) il tasso annuale di redditività media delle locazioni (5%)".

2.b) Nella denegata ipotesi di mancato accoglimento dell'impugnazione del capo della sentenza relativa al F , riformare la sentenza impugnata in accoglimento della domanda riconvenzionale svolta **in via subordinata** nei confronti della signora G pronunciandosi nel senso di ritenere "accertata, la malafede della signora G nella trattativa preceduta alla stipula del contratto per avere sottaciuto alla N R s.r.l. il contenzioso esistente con l'appaltatore e l'occupazione del cantiere ad opera di questi, condanna la sig.ra M G al risarcimento dei danni nei confronti della N R s.r.l., pari all'importo del contratto concluso, oltre interessi bancari per l'importo relativo al mutuo bancario e interessi legali per la somma versata alla signora G".

3) Riformare il capo 8) della sentenza impugnata nel senso di "revocare o modificare la declaratoria di condanna alle spese del giudizio di primo grado nei confronti del sig. G A F e, per l'effetto, liquidare a favore di N R s.r.l. E a carico del sig. G A F (o, in caso di accoglimento della domanda proposta in via subordinata sub 2.b) a carico della sig.ra M G in tutto o in parte le spese del primo grado di giudizio.

In ogni caso

col favore delle spese, competenze e onorari di entrambi i gradi di giudizio, oltre accessori e contributo forfettario".

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato in data 11.12.2014 la sig.ra M G ha convenuto in giudizio il sig. A G F appellando la sentenza n.2743/'14, del Tribunale di Monza e concludendo come in epigrafe.

Costituitosi, il F ha concluso per il rigetto dell'avversa impugnazione, e svolto appello incidentale avverso la sentenza medesima, come da epigrafe.

Autorizzato all'udienza del 30.4.2015, il F ha svolto appello incidentale anche avverso N R s.r.l., concludendo come in epigrafe.

Costituitosi, il F ha concluso per il rigetto dell'avversa impugnazione, e svolto appello incidentale avverso la sentenza medesima, come da epigrafe.

Autorizzato all'udienza del 30.4.2015, il F ha svolto appello incidentale anche avverso N R s.r.l., concludendo come in epigrafe.

Costituitasi, N R ha proposto appello incidentale, come in epigrafe.

Decorsi i termini per conclusionali e repliche, la causa è passata in decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Il Tribunale di Monza, con la sentenza n.2743/2014, ha così statuito:

"Condanna la sig.ra G a corrispondere all'Impresa F la somma complessiva di € € 117.359,92 oltre interessi legali dal 25 novembre 2008 al saldo effettivo;

Rigetta le domande proposte dalla sig.ra G ;

Rigetta la domanda di simulazione del contratto di compravendita concluso tra la sig.ra G e la N R S.r.l.;

Dichiara l'inefficacia nei confronti dell'Impresa A G F dell'atto di compravendita immobiliare nr. rep./racc.201981/26122 del notaio S di sottoscritto in data 6 settembre 2011, con il quale la sig.ra M G ha ceduto a N R s.r.l. l'immobile in corso di costruzione sito in , e censito al N.C.E.U. di detto Comune al foglio 14, mappale n.ro 583 e confinante a nord con il mappale n. 30; a est, con i mappai 30 e 76; a sud con il mappale n. 397, dando atto che la presente sentenza è soggetta a trascrizione;

Rigetta le domande proposte dalla N R S.r.l.;

Condanna la sig.ra G a rifondere all'Impresa F le spese processuali sostenute nel procedimento per ATP che si liquidano in complessivi € 3.645,00 oltre IVA, CPA e spese generali e a rimborsare all'attore la somma corrisposta in favore del CTP (pari a €3.195,42);

Condanna la sig.ra G a rifondere all'Impresa F le spese processuali sostenute per il procedimento d'urgenza, compresa la fase di reclamo, che si liquidano in complessivi € 14.000,00 oltre IVA, CPA e spese generali e a rimborsare all'attore la somma corrisposta in favore del CTP (pari a €3.680,00);

Condanna i convenuti in via solidale a rifondere all'Impresa F le spese del presente procedimento che si liquidano in complessivi € 14.930,00 oltre IVA, CPA e spese generali limitatamente all'importo di € 13.430,00;

Pone le spese e gli onorari liquidati in favore dei CTU in via definitiva a carico della sig.ra G ".

Convieni, anzitutto, riportare la parte di motivazione di sentenza attinente al rapporto tra committente G ed appaltatore F

"Deve, innanzi, tutto essere esaminata la domanda proposta dalla Impresa F nei confronti della sig.ra M G

Alcuni punti nel marasma di documentazione prodotta e nella confusa ricostruzione fatta da entrambe le parti in merito alle condotte reciprocamente tenute, possono ritenersi positivamente accertati ed appare opportuno indicarli sinteticamente.

E' inconferente il continuo richiamo ad opera della convenuta al computo metrico da lei prodotto sub 2 poiché lo stesso non reca in calce alcuna sottoscrizione da parte del sig. F che non vi è prova lo abbia mai accettato. Conseguentemente la determinazione del prezzo delle opere eseguite non può che avvenire, ex art. 1657 c.c., applicando i listini C.C.I.A.A. Non avendo il sig. F mai approvato il computo metrico prodotto sub doc. 2 dinanzi indicato, non ha senso, da parte della sig.ra G, continuare a richiedere il riconoscimento di uno sconto di € 80.000,00 che era previsto esclusivamente nell'indicato documento privo di una qualsivoglia rilevanza. Analogamente, non può tenersi in alcun conto della contabilità prodotta sub. 18 dalla signora G : il sig. F , infatti, alla prima udienza in data 26 gennaio 2012 (cfr. verbale) ha formalmente dichiarato di contestare la conformità della copia prodotta all'originale disconoscendo, inoltre, la sottoscrizione apposta in calce. Non avendo la sig.ra G né prodotto l'originale né avanzato istanza di verifica, il documento 18 da lei prodotto deve ritenersi *tamquam non esset*. La somma di € 162.833,31 che la sig.ra G ! in conclusionale (cfr. pag. 5) afferma nuovamente essere stata tratta da una ricognizione di debito del sig. F è in realtà frutto di una sua ricostruzione sulla base sempre del computo metrico prodotto come allegato F su doc. 2, computo di cui come si è visto al punto 1 che precede non è opponibile all'attore non essendo stato mai accettato. Del resto la sig.ra G non ha mai indicato il documento con il quale l'attore avrebbe riconosciuto che le opere eseguite valevano € 162.833,31, somma definita assolutamente fuori mercato anche dal CTU Arch. C (cfr. pag. 21). Non una, ma entrambe le consulenze acquisite prima della causa, l'una in sede di ATP l'altra nel procedimento di reclamo avverso l'ordinanza con la quale il Giudice adito ai sensi dell'art. 1668 cod. civ. dal sig. F per rientrare nel pieno possesso del cantiere dal quale era stato o stava per essere escluso, hanno accertato l'esistenza in capo all'appaltatore di un credito per le opere eseguite nell'interesse della

sig.ra G che nonostante ciò si è ostinata nel non voler corrispondere alcunché agendo, addirittura, in via riconvenzionale per ottenere la risoluzione del contratto con la restituzione di quanto -poco rispetto al dovuto-versato; Nessuna prova è stata fornita dalla convenuta in merito alla sussistenza di un inadempimento da parte dell'appaltatore tale da legittimare la richiesta di risoluzione: i vizi lamentati sono risultati pressoché inesistenti e di incidenza molto limitata. Nessuna prova idonea è stata fornita e offerta (e si richiamano qui le considerazioni svolte dal Giudice, dott. Lojacono nel provvedimento di rigetto del ricorso d'urgenza depositato dalla sig.ra G) in merito alla circostanza che la committente non sapesse che l'Impresa F aveva subappaltato alcune lavorazioni (in realtà minime) a terzi, subappalto di così modesta incidenza che nemmeno la sig.ra G ha mai lamentato alcunché circa le lavorazioni eseguite dai subappaltatori, tant'è che «non vi è stata alcuna contestazione in merito agli intonaci» eseguiti dalla ditta E S . In definitiva, deve essere fortemente stigmatizzato l'atteggiamento tenuto dalla convenuta che a distanza di anni rispetto all'esecuzione delle opere compiute dall'Impresa F e nonostante una doppia consulenza che ha riconosciuto la sostanziale infondatezza degli addebiti da lei mossi, continua imperterrita a insistere per la risoluzione di un contratto d'appalto che è stato per la maggior parte soddisfatto dall'appaltatore, rifiutandosi di adempiere anche agli ordini del Giudice ed in particolare all'ordinanza anticipatoria. Con quest'ultima, infatti, la sig.ra M. G. è stata condannata a corrispondere all'Impresa F la somma di € 39.222,35 pari alla differenza tra la "valutazione economica complessiva delle opere realizzate" da lei riconosciuta ed ammessa (cfr. comparsa di risposta pagina 9) e quantificata in € 162.822,35, gli acconti che la stessa assumeva essere stati versati (€123.600,00 che poi si è scoperto essere inferiore, come si dirà al punto successivo) e i vizi effettivamente irrilevanti riconosciuti dal CTU dell'arch. C ed eliminabili con la somma di € 5.200,00. Anche l'ordinanza in questione è rimasta prima di effetti. Per quanto riguarda gli importi versati dalla sig.ra G , a quelli riconosciuti dall'attore (€ 93.600,00 Iva inclusa) deve sommarsi l'ammontare di € 22.500,00, oggetto delle ricevute prodotte dalla committente in originale sub doc. 73/74 e 75 che il perito calligrafo ha riconosciuto essere state sottoscritte dal sig. F a differenza delle altre due ricevute (sub doc. 76 e 77) che recano in calce una firma apocrifia. In proposito era onere del sig. F dimostrare che la corresponsione di tali ulteriori importi, per complessivi € 22.500,00, era avvenuto in esecuzione di un contratto diverso dall'unico che vi è prova sia stato concluso dalle parti in causa che è quello di appalto per la costruzione della villa. Conseguentemente dall'ammontare che sarà liquidato in favore dell'Impresa F quale corrispettivo delle opere eseguite, dovrà sottrarsi la somma di € 116.100,00 pari agli acconti già versati dalla committente. La CTU eseguita in sede di reclamo avverso il provvedimento d'urgenza, ed espletata dall'arch. C , ha permesso di accertare che il valore complessivo delle opere svolte dall'Impresa F , comprese quelle extra capitolato, è pari a € 230.334,55, (cfr. supplemento di perizia) e che per l'eliminazione dei vizi e il minor valore delle opere affette da vizi non eliminabili deve essere riconosciuto l'importo di € 5.200,00. Dalla somma indicata non può essere dedotto, però, lo sconto del 15% erroneamente calcolato dall'arch. C poiché il presupposto per la sua applicazione era quello di quantificare le opere alla luce dei prezzi indicati dall'Impresa F ; viceversa, la quantificazione è stata fatta sulla base dei prezzi fissati dalla CCIA e su questi non deve essere applicato alcuno sconto. Né può riconoscersi in favore della sig.ra G l'importo occorrente per il ripristino del cantiere (€ 8.000,00) e ciò perché l'interruzione del rapporto con l'Impresa F è stato voluto e causato dall'atteggiamento tenuto dalla committente che dovrà, quindi, subire le relative conseguenze. Tale voce non è stata, infatti, nemmeno considerata dal CTU proprio perché "l'Impresa F risultò di fatto impossibilitata al completamento delle opere in quanto allontanata dal cantiere". Né può riconoscersi alcunché, come preteso da F per i noleggi delle gru o per gli oneri di sicurezza, poiché -come motivatamente precisato dal CTU -detti oneri non costituiscono voci autonome, ma sono spalmati sui prezzi delle singole lavorazioni. Pertanto la somma dovuta dalla sig.ra G in favore dell'Impresa F a saldo delle opere eseguite ammonta a € 109.034,55 ottenuto sottraendo dall'ammontare indicato all'arch. C nel supplemento di perizia quale valore delle opere svolte dall'attrice (€ 230.334,55), l'importo occorrente per l'eliminazione dei vizi (€5.200,00) e gli acconti versati dalla committente (€116.100,00). Meritevole di accoglimento è anche la domanda proposta dal sig. Ai F e volta ad ottenere la condanna della sig.ra G al ristoro dei danni causati a seguito dell'avvenuta interruzione dei rapporti e da determinarsi a norma del disposto di cui all'art. 1671 cod. civ. L'ing. S ha quantificato in € 46.252,08 il valore delle opere che al momento dell'interruzione dei rapporti tra l'impresa F e la sig.ra G dovevano ancora essere eseguite, valutazione effettuata sempre sulla base dei prezzi medi vigenti sul mercato, con la conseguente inapplicabilità dello sconto del 15% che il CTU ha ritenuto di considerare poiché così era stato fatto (erroneamente come si è visto al punto precedente) nella CTU espletata in sede di reclamo. Pertanto la somma che deve essere liquidata in favore dell'Impresa F ai sensi dell'art. 1671 cod. civ. ammonta a € 8.325,37 pari al guadagno che l'appaltatore avrebbe avuto laddove gli fosse stato permesso di ultimare le opere, guadagno

valutato nel 18% del totale dei lavori da ultimare. In conclusione: la sig.ra G. è condannata a corrispondere all'impresa A F la somma complessiva di € 117.359,92 oltre interessi legali che il Tribunale ritiene di riconoscere dall'ingiustificata interruzione dei rapporti sostanzialmente avvenuta il 25 novembre 2008 con il pretesto di controllare la contabilità (cfr. doc. 6 parte attrice) e sino al saldo effettivo. Non può essere, infine, accolta la domanda avanzata dall'attore e volta ad ottenere la corresponsione di una somma a copertura dei danni subiti a seguito della svalutazione monetaria intervenuta tra la data indicata e quella della pronuncia, giacché la somma riconosciuta al creditore a norma del primo comma dell'art. 1224 cod. civ. viene ad essere in concreto superiore alla svalutazione monetaria verificatasi nello stesso periodo -vale a dire dal 2008 ad oggi -svalutazione che, com'è noto, da un iniziale valore di circa il 2,5% si è portata sempre più vicina allo zero. L'accoglimento della domanda proposta dall'attore comporta di per sé il rigetto della riconvenzionale avanzata dalla sig.ra G., stante la sua esclusiva responsabilità per i danni che assume di aver subito in dipendenza della circostanza che l'impresa appaltatrice impedirebbe, sin da 2009, l'accesso al cantiere di cui è ancora detentore. Orbene la causa unica ed esclusiva di tale situazione è da rinvenirsi nella condotta inadempiente tenuta dalla stessa sig.ra G. la quale ha cercato di impossessarsi con l'inganno del cantiere nel quale l'appaltatore stava portando a termine le opere, impedendogli con la forza di rientrare, costringendolo ad adire l'autorità giudiziaria per riottenere il possesso del bene, il tutto al fine esclusivo di non corrispondere all'Impresa F. le somme che ben due CTU hanno riconosciuto come dovute, somme che ancora oggi la stessa rifiuta di versare. In definitiva, i danni subiti dalla convenuta sono conseguenza diretta ed immediata del suo inadempimento contrattuale e della sua pervicacia e ostinazione nel non voler riconoscere al sig. F alcunché, a fronte delle opere effettivamente eseguite e relativamente alle quali gli stessi vizi lamentati sono risultati, di fatto, di entità tanto modesta da essere irrilevanti".

Ciò posto, si può passare all'esame delle singole impugnazioni.

Appello principale G.

L'appellante lamenta l'errore in cui sarebbe incorso il primo Giudice, affermando che il computo metrico, prodotto sub allegato 2, non è utilizzabile per la determinazione dei prezzi unitari applicabili al compendio di opere realizzate dal F. in esecuzione dell'appalto *de quo* (appello, par.1, pag.28).

Argomenta, in proposito, l'appellante che sussistono indizi probanti del fatto che, pur non sottoscritto da controparte, l'allegato medesimo "è proprio" quello indicato in art.4 di capitolato generale, contenuto nel contratto d'appalto *inter partes*, datato 9.4.08, coi prezzi unitari offerti dall'appaltatore, che, perciò, "costituiscono prezzi contrattuali".

In particolare, "applicando i prezzi unitari (contenuti in detto allegato 2) al preventivo dei lavori oggetto dell'appalto, ivi riportato, si giunge perfettamente alla somma riportata nel contratto, in piena coerenza col successivo art.5, ove si legge che il prezzo dell'appalto è di 136 mila euro, "al netto dello sconto di euro 80 mila già concordato tra le parti"; inoltre, "il F., senza detto allegato, non avrebbe potuto realizzare le opere (solamente) ivi elencate" (appello, pag.29).

Reputa la Corte che tale profilo di censura sia infondato.

E' noto che la mancata pattuizione tra le parti del prezzo dell'appalto non comporta nullità del negozio medesimo, potendosi ricorrere al disposto dell'art.1657 cc, ad integrazione dell'accordo stipulato; per altro verso, il giudice, in deroga alla disposizione generale ex art.1346 cc, può, in applicazione del medesimo art.1657 cc,

fissare la misura del prezzo anche se le parti, pattuitolo, non ne abbiano provato la differente misura, rispettivamente dedotta (Cass.n.11364/'06, n.15926/'07).

Neppure un'indicazione generica, nel documento negoziale, dei lavori da eseguire, può valere come causa di nullità dell'appalto –che, com'è noto, è fattispecie non sottoposta a particolare rigore formale, né *ad substantiam* né *ad probationem* –potendo le parti specificare ed integrare l'elenco dei medesimi anche in corso d'opera; sicché, neppure l'allegato in parola è essenziale per la validità del negozio.

Né, ancora, l'appellante, pur a fronte di contestazione *ex adverso*, offre qui alcun rilevante elemento probatorio idoneo a dimostrare che quello prodotto sub doc.2 sia proprio il documento cui si riferisce l'art.4 del contratto *inter partes*, e non lo sia, piuttosto, quello sub doc.2 di parte F –in cui l'importo è fissato in oltre 328.881,00 mila euro. In particolare, la committente non offre alcuna plausibile spiegazione circa il fatto che, pur avendo prodotto il documento contrattuale formato da sette pagine, tutte firmate da ambo i contraenti, non sia stato formato e, comunque, qui prodotto, il documento contenente il computo metrico estimativo, da cui, per espressa previsione negoziale, sarebbero dovuti risultare due elementi di estrema rilevanza per parte committente, cioè prezzi unitari di appalto a misura e prezzo globale, e “sconto”.

Si tratta di negligenza, in fase di trattativa, o probatoria (per così dire, endoprocessuale), che, in relazione al disposto ex art.2697 cc, non può non ricadere a sfavore della parte che ne invoca l'applicazione, cioè il committente.

Ciò comporta senz'altro che il prezzo dell'appalto non può ritenersi nell'importo indicato nell'art.5 del documento contrattuale sub n.1, e deve, perciò, essere determinato con riguardo al disposto dell'art.1657 cc –fermo, peraltro, lo “sconto” del 15% che lo stesso appaltatore riconosce (nel citato proprio doc.2, pag.16) come pattuito, e su cui, perciò, può ben dirsi non esservi contestazione tra le parti.

E', per contro, da escludere che possa essere attribuito alla committente G l'ulteriore “sconto” di 80 mila euro, pur indicato nel citato art.5 del contratto, poiché correlato ad un prezzo –cioè, euro 216 mila –che non può dirsi qui ben dimostrato, poiché detto art.5 rinvia –il primo comma lo indica come “già concordato tra le parti” –, al proposito, ad un accordo estraneo al contratto, ma non pienamente provato.

La Corte, peraltro, rileva la non lieve diversità tra la stima peritale dei lavori, risultante dalla relazione di A.T.P. 13.11.09 (doc.18 F , pag.17) –cioè, oltre 314 mila euro –rispetto a quella in relazione di A.T.P. 18.5.11 (doc.55 G , pag. 18) –cioè, euro 195 mila secondo prezzi di listino, euro 167 mila circa, secondo prezzi del committente, ed euro 204 mila circa, secondo quelli dell'appaltatore, e, altresì, rispetto a quella in relazione di CTU in fase di merito, del 15.3.13 (pag.28) –cioè euro 194.083,90, ridotti ad euro 164.971,36, per lo “sconto” del 15%.

Tale ultimo importo, peraltro, diverge, neppure lievemente, da quello indicato nella relazione 18.5.11, e calcolato sui prezzi da listino –cioè, euro 195 mila circa, compresi i lavori extra contratto e compreso lo “sconto” (così a pag.18).

Al fine di conservare, per quanto possibile, la volontà delle parti, quale desumibile, seppur per implicito, dal contratto 9.4.08 (sub art.5, primo comma), nel senso di un importante contenimento del prezzo globale dell'opera, la Corte reputa congruo, ed in linea col disposto dell'art.1657 cc, l'importo indicato nella relazione di CTU in fase di merito, cioè quello di euro 164.971,36, oltre IVA, supportata da argomenti precisi e dettagliati, che, persuasivi ed esaurienti, ben possono essere qui posti a fondamento della presente decisione (Cass.n.1815/'15).

Ciò assorbe, all'evidenza, l'ulteriore profilo circa la rilevanza probatoria del foglio di "contabilità definitiva con extra capitolato", datato 1.12.08, con timbro e firma del Ferrarini (doc.18), recante importo complessivo di euro 162.517,00 –documento, peraltro, prodotto in fotocopia dal committente, che, pur a fronte di disconoscimento di controparte (verbale udienza 26.1.12, primo capoverso), sia di conformità all'originale, sia della sottoscrizione apposta in calce, non ha prodotto l'originale, né ha articolato mezzi istruttori idonei a permettere di ricavarne, *aliunde*, conformità e provenienza (Cass.n.13425/'14) –senza trascurare che l'elenco in parola risulta redatto in modo estremamente sintetico, sì da non permettere un'approfondita verifica dei criteri utilizzati per la quantificazione dei prezzi ivi indicati, né l'identificazione del computo metrico di cui il Ferrarini si sia eventualmente avvalso per i calcoli.

Ciò posto, poiché parte committente ha versato acconti per complessivi euro 122.500,00, oltre IVA –documenti sub n.67–71, e documenti sub n.73,74,75 (secondo perizia grafologica 4.2.13, pag.5, 29, da intendersi qui pienamente recepita), senza che l'appaltatore abbia indicato titoli diversi dall'appalto *de quo*, idonei a giustificare gli esborsi ivi indicati –e risultano costi di ripristino per difetti d'opera, pari ad euro 5.500,00 (doc.55 citato, pag.18, previa devalutazione, dal maggio '11 al novembre 2008, data di scioglimento del contratto e rivalutazione monetaria, dal novembre '08 alla data odierna), residua a carico della committente l'importo di euro 36.971,36, oltre IVA come per legge, previa presentazione di correlativa fattura, ed interessi moratori, al tasso legale ex art.1284 cc, dal 25.11.08 al saldo, quale residuo prezzo di lavori correttamente eseguiti e non ripetibili verso l'appaltatore.

Tale importo è dovuto dalla committente Giacomini, seppur il contratto d'appalto per cui è lite debba essere risolto per inadempimento imputabile all'appaltatore Ferrarini, poiché quest'ultimo ha fornito una prestazione d'opera non ripetibile ed utilmente trattenuta da controparte, sicché, non potendosi far luogo a piena *restitutio in integrum*, occorre liquidare il corrispettivo delle opere eseguite, non quale prezzo, in mancanza di valido ed efficace titolo negoziale, bensì di equivalente pecuniario (Cass.n.15705/'13), al fine di evitare un ingiustificato arricchimento del committente.

Il contratto *inter partes*, peraltro, dev'essere dichiarato risolto di diritto, ex art.1456 cc, per violazione, da parte dell'appaltatore, del disposto dell'art.8 del capitolato generale, avendo il F. subappaltato i lavori ad una terza impresa, senza preventiva e specifica autorizzazione scritta del committente.

La circostanza *de qua*, in sé non contestata, non sarebbe idonea, secondo il F., a fondare l'invocata risoluzione, poiché la stessa "era nota alla signora G. che l'ha tollerata e che, del resto, in occasione dell'udienza del 20 gennaio 2014", "ha riconosciuto che *non vi è stata alcuna contestazione in merito agli intonaci eseguiti*, appunto dal subappaltatore (comparsa di costituzione e risposta, par. G.4, pag.16,17).

Osserva, a riguardo, la Corte che l'allegazione per cui la committente sarebbe stata a conoscenza del subappalto e vi avrebbe prestato tacito consenso, *per facta concludentia*, è contestata dalla G. (cap.22, per prova orale, conclusioni in via istruttoria), né il Ferrari fornisce idonea prova sul punto (non avendo neppure reiterato, nelle conclusioni definitive nel presente grado, le istanze istruttorie pur svolte in primo grado sul punto, in memoria depositata in data 7.5.12, sub capitoli 20–24).

Quanto, poi, al riconoscimento in udienza, risulta dal verbale del 20.1.2014 che la G. non ha presenziato a tale udienza, e, altresì, che l'affermazione riportata dal F. è da riferire al primo Giudice, che ha così argomentato per escludere la rilevanza di taluni capitoli per prova orale, articolati dall'allora convenuta G.

L'appellante principale ha, poi, insistito, ancor in sede di conclusioni definitive, nella domanda di condanna dell'appaltatore al risarcimento del danno, quantificato in 45 mila euro, per avere il F. detenuto abusivamente il cantiere, dalla data di risoluzione contrattuale, così bloccando i lavori di completamento dell'opera e producendo la necessità di un esborso, per il reperimento di un alloggio e di uno studio professionale alternativi, commisurato al valore locativo del bene immobile, ove completato.

La domanda in parola, peraltro, appare del tutto priva di idonea dimostrazione, non risultando neppure allegati i criteri di liquidazione equitativa del lamentato danno, né documentati gli esborsi che la G. avrebbe effettivamente sostenuto per il mancato rilascio del cantiere. Sotto tale profilo, l'impugnazione appare, poi, palesemente inammissibile, ex art.342 cpc, neppure essendo possibile desumere dall'atto d'appello a quali elementi probatori dedotti in primo grado l'appellante intenda qui far riferimento a correlativo sostegno, che il giudice d'appello non è tenuto a cercare e reperire, in mancanza di specifica allegazione di parte (Cass.n.1248/13).

Sulla scorta dei rilievi che precedono, le istanze istruttorie pur reiterate dall'appellante principale (rinnovo CTU e prova orale per testi) risultano superflue ed irrilevanti –oltre che, quanto al capitolato, in parte generico ed in altra parte valutativo e, quindi, inammissibile, ex art.244 cpc, e, comunque, superfluo, avuto riguardo all'indagine tecnica espletata.

Quanto alla domanda cautelare, come risulta dal verbale, all'udienza del 30.4.15 il difensore dell'appellante principale ha rinunciato alla "domanda di rilascio del cantiere non avendone titolo".

Appello incidentale F

La prima censura mossa dal F avverso la sentenza di prima cura attiene all'errore di computo in cui sarebbe incorso il Tribunale con riguardo alla somma dei tre importi di cui ai documenti sub numeri 73,74,75 –oggetto di perizia grafologica –indicata in sentenza (punto n.7, pag.9) in euro 22.500,00, e non in quella, indicata dal F in euro 20 mila (comparsa di costituzione e risposta, par. L.1.I), pag.18).

La censura è infondata, secondo la Corte, perché i documenti in parola recano importi di euro 12.500,00 (doc.73), euro 12.500,00 (doc.74) ed euro 7.500,00 (doc.75) –così come risulta anche dalla relazione di CTU, pag.5 –per complessivi euro 32.500,00.

In secondo luogo l'appellante incidentale indica un margine di mancato utile sulla quota parte di lavori ancora da eseguire alla data del novembre 2008, di risoluzione negoziale intimata dalla committente, pari ad euro 9.816,00 (comparsa citata, par. L.1.III, pag.19), maggiore di quello indicato in relazione di CTU del 15.3.13 (pag.32) –cioè euro 7.076,57, applicato lo “sconto” del 15% (senza lo “sconto”, euro 8.325,37).

Reputa la Corte che anche tale censura sia infondata.

Per un verso, infatti, il contratto è da intendersi risolto per colpa dell'appaltatore, che ha violato l'art.8 del capitolato generale, e non può, perciò, pretendere il ristoro dei danni, che presuppone la colpa del committente; per altro verso, l'appellante, più che censurare il criterio di liquidazione adottato dal CTU, ne propone uno proprio, che, tuttavia, non evidenzia alcun errore in cui sarebbe incorso il CTU, ma si pone in rapporto di mera alternativa con quello d'ufficio, e vale, quindi, come mera allegazione difensiva, rispetto alla quale il giudice, per assolvere al proprio obbligo di motivazione, può senz'altro limitarsi a richiamare la soluzione elaborata dal CTU (Cass.n.1815/15).

Un secondo nucleo di censure attiene alla statuizione con cui il Tribunale ha escluso il ristoro di due voci, l'una per noleggio di gru e ponteggi, l'altra per oneri di sicurezza (comparsa, par. L.2, pag.19,20).

Quanto alla prima voce –fermo il rilievo per cui la risoluzione contrattuale poggia sulla colpa dell'appaltatore –non risulta ben dimostrato, secondo la Corte, che gru e ponteggi siano stati utilizzati da impresa terza incaricata dal committente per il completamento dell'opera, mentre il mero fatto della permanenza di dette attrezzature in cantiere è spiegabile con l'inerzia dell'appaltatore che, subita la risoluzione, avrebbe dovuto celermente liberare il cantiere di materiali ed attrezzi –inerzia che non può divenire, in mancanza di idonea prova d'accordo in tal senso, segno che gli attrezzi siano stati ivi lasciati, a disposizione del committente.

Quanto alla seconda voce, per contro, non risulta alcuna specifica quantificazione nella relazione di CTU 15.3.13, né può esservi dubbio (in argomento giova segnalare, nel quadro normativo, il D.LGS.n.81/08, con particolare riguardo agli articoli 3, primo comma, e 100, secondo comma) che gli oneri per la sicurezza sono una voce di costo dell'appalto, gravante sul committente.

In punto quantificazione degli oneri in parola, risulta proprio dalla relazione di ATP prodotta sub doc.18 di parte F che gli stessi ammontano ad euro 14.400,55 (voce n.62, pag.17, calcolata in misura pari al 5% del valore dell'opera, fissato in euro 288.011,07), né, peraltro, emergono, nella comparsa di costituzione e risposta di parte F, elementi atti a spiegare come l'appellante sia pervenuto al maggior importo di circa 63 mila euro (ivi, pag.21).

La censura in esame può, perciò, essere accolta per il minor importo capitale di €8.248,57, pari al 5% dell'importo dei lavori eseguiti, come fissato nella CTU 15.3.13 (pag.28), oltre IVA come per legge ed interessi moratori, al tasso ex art.1284 cc, dalla data della risoluzione negoziale al saldo.

Appello incidentale N. R.

La prima questione attiene alla tempestività, ex art.325,326 cpc dell'appello incidentale di N. R. proposto con comparsa di costituzione e risposta depositata per via telematica, in cancelleria, l'8.4.15, rispetto alla notifica della sentenza di prima cura, effettuata, in data 25.11.14, dall'avv. G. D. in allora difensore del F.

Con memoria depositata in data 12.6.2015 la difesa del F. ha eccepito la tardività dell'impugnazione in parola, allegando la notifica della sentenza, tramite posta elettronica certificata, all'indirizzo INI-PEC dell'avv. M. P. in allora procuratore domiciliatario di N. R.

Replica a tal riguardo l'appellante incidentale N. R. (memoria 25.6.15, par.a.1, pag.3,4) che "l'avv. D. ha attestato la conformità della copia informatica della sentenza notificata a mezzo pec al proprio originale cartaceo o analogico che altro non era e non è che una copia autentica rilasciata dalla Cancelleria", mentre il medesimo "avrebbe dovuto attestare la conformità dell'allegata copia informatica della sentenza all'originale cartaceo presente presso il Tribunale di Monza, indicandone altresì tutti gli estremi richiesti e necessari per l'individuazione".

Così procedendo, l'allora difensore di F. ha violato il disposto del secondo comma dell'art.3 bis della legge n.53/94, a norma del quale è l'avvocato e non il cancelliere ad estrarre copia informatica per immagine, ed ottenere il cd "file PDF", della sentenza formata su supporto analogico, cioè cartaceo, e, poi, asseverare ex art.22 secondo comma del decreto legislativo n.82/05, reso applicabile al processo civile con l'art.4 del decreto legge n.193/09, convertito in legge n.24/10 –in tema, anche l'art.18, quarto comma, del D.M. n.44/11, ed il D.M. n.48/13.

Osserva la Corte che l'avvocato che compie le formalità in parola –in particolare, l'attività di asseverazione –è da qualificare, perciò, come pubblico ufficiale, sicché, per

contestare ciò che risulta nella relata di notifica della sentenza di primo grado –ove si legge che l'avv. D. [redatto] attesta “che l'atto notificato è copia fotoriprodotta conforme all'originale da cui è stata estratta” –occorre formale querela di falso, qui mancante.

Inoltre, appare eccessivamente formalistica la lettura della normativa in parola, secondo cui la violazione di qualsivoglia delle norme che disciplinano la notifica in parola comporti senz'altro la nullità dell'atto processuale, e non possa risolversi in una mera irregolarità, pur quando non risulti leso alcun diritto di difesa del destinatario dell'atto notificato, soprattutto se si consideri che, come nel caso concreto, non risulta lamentata alcuna difformità tra l'originale della sentenza cartacea e la copia estratta dal cancelliere e poi notificata a N. [redatto] R. [redatto].

A ciò va aggiunto che l'estrazione dall'originale, della copia fotoriprodotta, può ben considerarsi equipollente all'estrazione da copia estratta dal cancelliere, cioè da altro pubblico ufficiale autorizzato ad attestare la conformità della copia all'originale.

Comunque, la novità della questione e l'incertezza interpretativa cui può dar luogo il testo normativo consigliano l'esame nel merito dell'appello in parola.

Col primo motivo lamenta l'appellante medesimo che il primo Giudice abbia errato nell'accogliere la revocatoria ordinaria dell'atto notarile di compravendita immobiliare del 6.9.2011 (comparsa di costituzione e risposta, par. A), pag.9, con riguardo al capo n.4 del dispositivo di primo grado), e replica, anzitutto, che il F. [redatto] “non ha provato né ha tentato in alcun modo di provare che l'alienazione dell'immobile alla N. [redatto] R. [redatto] gli avrebbe reso più difficoltoso il recupero del proprio credito” (ivi, pag.11,12), tenuto conto che sull'immobile in parola gravava in allora mutuo fondiario ipotecario per circa 250 mila euro, opponibile dalla Banca Popolare di Sondrio al F. [redatto] che, piuttosto, avrebbe dovuto “agire per ottenere un sequestro conservativo delle somme pagate dalla N. [redatto] R. [redatto] alla G. [redatto]” (ivi, pag.13).

Neppure il F. [redatto] ha dimostrato, per un verso, “che l'immobile di cui si tratta fosse o sia l'unico bene della signora G. [redatto] o che tale alienazione abbia reso difficile le possibilità di recupero del proprio credito che al momento della stipula era ben lungi dall'essere correttamente quantificato”; e, per altro verso, che l'acquirente N. [redatto] R. [redatto] fosse a conoscenza del contenzioso tra G. [redatto] e F. [redatto] (ivi, stessa pag.13).

Oltre al predetto requisito del pregiudizio alla ragione creditoria, il F. [redatto] non ha provato neppure il cd *consilium fraudis* in capo all'acquirente (ivi, pag.14), che ha semplicemente concluso un affare, nell'ambito del settore immobiliare, in cui opera, acquistando il bene in parola a prezzo reputato conveniente (ivi, pag.16).

Reputa la Corte che il motivo in esame sia infondato.

Poiché il credito, pur litigioso (Cass.n.5619/'16), vantato da F. verso G. sorge fin dal novembre 2008, mentre il rogito di vendita dell'immobile per cui è lite è del settembre 2011, l'atto di disposizione è successivo al sorgere del credito; sicché, unica condizione, sotto il profilo soggettivo, per l'esercizio della revocatoria ordinaria è la conoscenza (cd *scientia damni*) che il debitore abbia del pregiudizio delle ragioni creditorie e, trattandosi di atto a titolo oneroso, l'esistenza di analoga consapevolezza in capo al terzo (Cass.n.27546/'14, n.5618/'16).

Tenuto conto che sul terreno era in allora in costruzione un fabbricato, è logico ritenere, per via presuntiva, ex art.2729 cc, che N. R. si sia previamente informata dello stato del rapporto di dare/avere tra committente ed appaltatore, ed abbia appreso delle consistenti pretese di quest'ultimo, pur contrastate da G.; ciò che, senz'altro, permette di ritenere ben dimostrata la predetta consapevolezza in capo al terzo acquirente, nel senso che la vendita dell'immobile medesimo influiva in senso sfavorevole, ex art.2740 cc, nei confronti del F.

In tema di revocatoria ordinaria, inoltre, non è richiesta la totale compromissione della consistenza del patrimonio del debitore, ma solo il compimento di un atto che renda più incerta e difficile il soddisfacimento del credito, quale l'alienazione di immobile in cambio di danaro; l'onere di provare l'insussistenza di detto rischio incombe sulla parte che eccepisca la mancanza di *eventus damni* (Cass.n.1902/'15), e che, tuttavia, N. R. non risulta aver qui ben assolto.

Col secondo motivo lamenta l'appellante che abbia errato il Tribunale nel respingere le due domande di condanna al ristoro del danno, svolte in via riconvenzionale, l'una, principale, verso F., l'altra, subordinata, verso G. (par. B), pag.17, con riguardo al capo n.5 del dispositivo di primo grado).

Rileva l'appellante che il primo Giudice ha ommesso di motivare il rigetto della domanda svolta verso G. che, avendo taciuto a N. R. "i retroscena ed i problemi" che connotavano il rapporto negoziale tra la stessa G. ed il F. temendo di non riuscire a stipulare con N. R., ha tenuto un comportamento "non improntato a buona fede nell'ambito della trattativa", fonte di obbligo risarcitorio (ivi, pag.19).

Rileva, altresì, l'appellante che il Tribunale ha motivato il rigetto della riconvenzionale verso F., soltanto con riguardo alla carenza probatoria in punto lucro cessante, "scegliendo di ignorare totalmente gli altri profili di danno e conseguente risarcimento", pur richiesti, ed attinenti a danni diretti ed a danni da illegittima detenzione del bene da parte del F. (ivi, pag.20).

Anche tale seconda censura è, secondo la Corte, infondata.

Risulta dal rogito notarile di vendita 6.9.11 (doc.56 appellante principale) che N. R. acquista un fabbricato, "allo stato rustico", ed il terreno su cui è stato realizzato il detto fabbricato e, altresì, che, fin dal 6.9.11 il venditore trasferisce "la piena proprietà ed il possesso materiale e legale del cespite venduto" all'acquirente, che "provvederà ad eseguire a propria cura e spese i lavori di ultimazione del fabbricato ed a conseguirne la

relativa agibilità”.

Ciò significa, in tutta evidenza, che N. R. è a conoscenza, fin dalla stipula del detto rogito, che sul terreno è in costruzione un fabbricato e, con l’ordinaria diligenza, può conoscere anche l’identità dell’appaltatore.

E’, peraltro, noto che il disposto dell’art.1337 cc mira a tutelare il contraente di buona fede ingannato o fuorviato, ma incolpevole, nel senso che se il medesimo sia in colpa, cioè se egli avrebbe potuto, con l’ordinaria diligenza, venire a conoscenza della reale situazione, non è più possibile applicare tale norma (Cass.n.1987/’85, n.3272/’01).

Se, dunque, N. R. avesse agito con diligenza, avrebbe potuto e dovuto chiedere a G. il nome dell’appaltatore, ed effettuare, così, una verifica incrociata, presso G. e F., circa lo stato del rapporto negoziale tra le parti, ed apprendere del contenzioso in essere –ovviamente, sarebbe stato, in astratto, possibile, per quanto inverosimile, che ambo le predette parti tacessero dei loro reciproci contrasti, ma soltanto in questo preciso caso, qui neppure delineato, si sarebbe potuta configurare l’ipotesi di assenza di diligenza di N. R.

Quanto, poi, alla detenzione *sine titulo* del cantiere, da parte del F. a far tempo da novembre 2008, data di risoluzione dell’appalto conferito da G., sarebbe stato ben agevole, per la stessa committente –o per N. R., a far tempo da settembre ‘11 – agire in via d’urgenza e cautelare, per la riconsegna del cantiere, ex articoli 670, n.1 o 700 cpc (Cass.n.3674/’80, n.8522/’03); ciò che, in tutta evidenza, avrebbe evitato tutti i danni di cui l’appellante chiede qui il ristoro, e, perciò, non risarcibili, poiché causati solo dalla colpevole ed ingiustificata inerzia del soggetto che si assume danneggiato.

Il rigetto dei due anzidetti motivi di censura comporta senz’altro il rigetto anche del terzo motivo, attinente alla “condanna solidale alle integrali spese del giudizio di primo grado della esponente in uno con l’altra convenuta” (stessa comparsa, par. C), pag.23, con riguardo al capo n.8 del dispositivo di prima cura).

Trova infatti, qui applicazione, secondo la Corte, il disposto del primo comma, secondo inciso dell’art.97 cpc, tenuto conto che gli interessi di G. e N. R. pur muovendo da premesse distinte, convergono nel senso di contrastare entrambi la posizione processuale del F. e che v’è sintonia di valore tra le domande di parte G. e quelle di parte N. R. (quanto a quest’ultima, con particolare riguardo al credito litigioso di F. verso G., a tutela del quale è stata proposta la domanda di revocatoria ordinaria).

Le spese di lite del presente grado di giudizio seguono la soccombenza, che, avuto riguardo all’esito finale e globale della lite, grava sull’appellante principale G. nel rapporto col F. –in quanto chiamata al pagamento di un residuo, seppur minore di quello stabilito dal Tribunale –e, nel rapporto tra N. R. ed i predetti G. e

F... grava sulla prima; le stesse sono liquidate come in dispositivo, secondo criteri di cui a DM n.55/2014, avuto riguardo al *decisum*, ed alla sola nota depositata, nel fascicolo di parte F.

P.Q.M.

La Corte d'Appello di Milano, definitivamente pronunciando, così dispone:

1. In parziale accoglimento dell'appello principale proposto da M... G... con atto di citazione notificato in data 11.12.14 ad A... G... F... previa parziale riforma della sentenza n.2743, del 21.10.14, del Tribunale di Monza: a) dichiara risolto, ex articoli 1456 cc e 8 del capitolato generale d'appalto, stipulato tra G... e F... in data 9.4.08, per violazione, da parte dell'appaltatore F... del divieto di subappalto non autorizzato; b) condanna la committente G... al pagamento, in favore del F..., del minor importo di euro36.971,36, oltre IVA come per legge ed interessi moratori, al tasso ex art.1284 cc, dal 25.11.08 al saldo;
2. In parziale accoglimento dell'appello incidentale proposto dal F... con comparsa di costituzione e risposta depositata in data 7.4.15, previa parziale riforma della medesima sentenza n.2743/14: condanna G... al pagamento, in favore del F..., dell'importo di euro8.248,57, oltre IVA come per legge ed interessi moratori, al tasso ex art.1284 cc, dal 25.11.08 al saldo;
3. Respinge l'appello incidentale proposto da N... R... s.r.l., con comparsa di costituzione e risposta depositata in data 8.4.15, avverso la sentenza n.2743/14;
4. Condanna la G... alla rifusione delle spese di lite del presente grado in favore del F..., liquidate in euro8.500,00, oltre rimborso forfetario secondo vigente tariffa forense ed accessori come per legge;
5. Condanna N... R... alla rifusione delle spese di lite in favore di G... e F... liquidate, per il presente grado, rispettivamente in euro8.000,00, ed in euro9.000,00; oltre rimborso forfetario secondo vigente tariffa forense ed accessori come per legge;
6. Dà atto che, perciò, sussistono i presupposti, ex art.13 comma 1 -quater DPR n.115/2002, per il versamento, a carico di N... R... s.r.l., dell'ulteriore contributo unificato, ex art.13 comma 1-bis DPR n.115/2002.

Così deciso in Milano il 13.7.2016

Il Consigliere estensore

Vincenzo Barbuto

Il Presidente

Marisa Nardo