

**ORIGINALE**

Seut.

R.G.

Cron.

Rep. 1/1

dep. 07-1-14



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA

EX SEZIONE DISTACCATA DI CASTELLAMMARE DI STABIA

IN COMPOSIZIONE MONOCRATICA, IN PERSONA DEL DOTT. ANGELO SCARPATI

ha pronunciato la seguente

IL CASO.it  
SENTENZA

nella causa iscritta al n. R.G.

TRA

Condominio

, in

persona del legale rapp.te p.t., rapp.to e difeso, giusta procura in calce all'atto di

opposizione a d.i., dall'avv.

elett.te dom.to presso lo studio di

detto difensore

OPPONENTE in RICONVENZIONALE



E

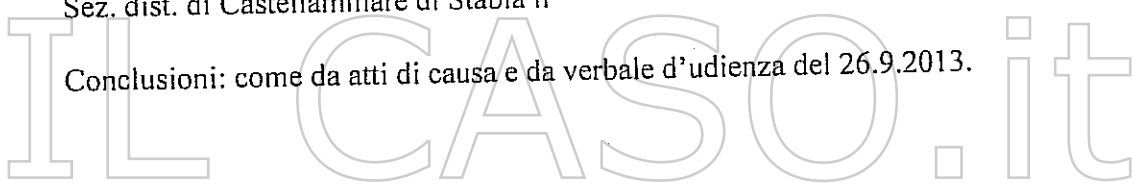
, rapp.to e difeso, giusta procura a margine della comparsa di  
costituzione, dall'avv. tt.te dom.to presso lo studio di detto difensore  
in

OPPOSTO

Oggetto: opposizione a d.i. n. iesso dal Tribunale di Torre Annunziata-

Sez. dist. di Castellammare di Stabia il

Conclusioni: come da atti di causa e da verbale d'udienza del 26.9.2013.



Fatto e motivi della decisione

L'opposizione è fondata e va accolta, nei limiti e per i motivi di cui appresso si dirà.

Con il primo motivo di opposizione parte istante deduce la sussistenza di un inadempimento di grave importanza ex art. 1455 cc in capo all'opposto appaltatore, di tal che, in codesto giudizio di merito conseguente all'opposizione al provvedimento monitorio, invoca la risoluzione del contratto di appalto intercorso tra le parti e tra le stesse stipulato in data 27.6.2001: orbene, ad avviso di chi scrive, la domanda di risoluzione non ha pregio e va rigettata.

In via del tutto preliminare, infatti, occorre partire dall'esame della pretesa così come azionata dall'opposto in sede di ricorso monitorio: invero, il                      premetteva di aver eseguito, tra gli altri ( non oggetto del ricorso), codesti lavori, e cioè di rifazione del lastrico solare, del collettore fecale, delle tubazioni idriche e delle tubazioni fognarie: di conseguenza, avendo il Condominio, per siffatti lavori, corrisposto la sola somma di euro 6.912,65, invocava il pagamento della differenza, pari ad euro 9.247,17, somma appunto azionata in sede monitoria.

Ciò premesso in fatto, deve allora ritenersi che, a parere di chi scrive, non sussistono nella fattispecie de quo i presupposti per la pronuncia di una risoluzione del contratto d'appalto ex art. 1455 cc, e ciò per le seguenti ragioni.

Invero, il tecnico incaricato dell'esecuzione dell'ATP, e sentito anche personalmente in codesto giudizio all'udienza del 6.6.2013, ha inequivocamente discettato di una non corretta esecuzione, da parte dell'appaltatore opposto, dei soli lavori al lastrico solare, il che avrebbe poi cagionato delle infiltrazioni di acqua: in particolare, il geom, Longobardi chiarisce che " sussiste sicuramente il nesso di causalità tra le infiltrazioni riscontrate in alcuni degli appartamenti e la inesatta esecuzione dei lavori appaltati..., in quanto il massetto delle pendenze avrebbe dovuto essere realizzato allo stesi livello dei due fori presenti sul lastrico solare..che avevano la funzione di far defluire l'acqua piovana".

Non vi è chi non veda, dunque, come il dedotto inadempimento ( rectius, non corretto adempimento) da parte dell'appaltatore sia relativo soltanto ad una specifica porzione dei lavori il cui complessivo importo è stato azionato in sede monitoria ( e, si ripete,

relativi anche alla rifazione del collettore fecale, delle tubazioni idriche e delle tubazioni fognarie – e sulla cui esecuzione alcun addebito è stato mosso dal Condominio opponente), per cui, secondo una valutazione complessiva dell'economia contrattuale, questo giudice di merito ritiene che detto inesatto adempimento non possa di certo integrare i presupposti della integrale risoluzione del contratto di appalto ex art. 1455 cc; né è ammissibile, come è noto, una risoluzione parziale del contratto ( v. Cass. n. 4762/1991), la quale sarebbe di contro configurabile soltanto nell'ipotesi in cui l'oggetto del negozio sia costituito da più cose dotate di una propria individualità ( v. Cass. n. 5434/2002).

Sul punto, peraltro, deve precisarsi che, secondo consolidato avviso del giudice di legittimità, la possibilità di chiedere la risoluzione del contratto di appalto è ammessa nella sola ipotesi in cui l'opera, considerata nella sua unicità e complessità, sia assolutamente inadatta alla destinazione sua propria in quanto affetta da vizi che incidono in misura notevole sulla struttura e funzionalità della medesima sì da impedire che essa fornisca la sua normale utilità ( v. Cass. n. 5250/2004).

Non può essere, dunque, pronunciata la risoluzione del contratto di appalto del 27.6.2001: tuttavia, va accolta la domanda dell'opponente che, di fronte al parziale inesatto adempimento dell'appaltatore, ha sollevato, ex art. 1460 cc, una *exceptio non rite adimpleti contractus*, sospendendo il pagamento del restante corrispettivo dell'appalto.



Sul punto, infatti, vanno effettuate due importanti precisazioni: in primo luogo, non vi è dubbio che vi sia compatibilità tra la spiegata domanda di risoluzione e l'eccezione ex art. 1460 cc ( v. Cass. n. 1107/1970); in secondo luogo, e ciò è determinante, alcun dubbio sussiste, a parere della più accreditata dottrina civilistica ( v. Bianca, Tamponi), sulla possibilità, di fronte a semplici inesattezze della controprestazione, di opporre un'eccezione parziale di inadempimento, e cioè un'eccezione mediante la quale si rifiuta di eseguire una parte soltanto della prestazione in corrispondenza della inesattezza della controprestazione.

Ne discende, dunque, che va revocato l'opposto decreto ingiuntivo, risultando del tutto legittima la sospensione, da parte dell'opponente, del pagamento del saldo del prezzo ( per la residua somma di euro 9.247,17), di fronte al parziale non esatto adempimento dell'appaltatore.

Da ultimo, in via riconvenzionale, l'opponente invoca il risarcimento dei danni occorsi al Condominio in ragione del non esatto adempimento della prestazione da parte della ditta appaltatrice: detta domanda è, in linea di principio, ammissibile, e ciò considerato che, secondo il giudice di legittimità, con riguardo alla domanda di risarcimento del danno proposta contestualmente alla domanda di risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 1453 cod.civ., la reiezione di quest'ultima domanda non comporta la reiezione anche della prima, che, non presupponendo necessariamente la risoluzione del contratto, rimane autonomamente valutabile ( v. Cass. n. 6952/2000).

Nel merito, siffatta domanda riconvenzionale è solo parzialmente fondata.

In primo luogo, infatti, il Condominio opponente ha invocato la restituzione della somma di euro 2.000,00, somma corrisposta, giusta atto di transazione del 24.4.2007, ai condomini: i quali lamentavano danni al proprio immobile a causa di infiltrazioni provenienti dal lastrico solare: ora, non vi è inequivoca prova circa la diretta ed immediata derivazione di siffatti danni ( secondo il principio di cui all'art. 1223 cc) dalla non corretta esecuzione delle opere da parte dell'appaltatore odierno opposto; né, deve aggiungersi, il teste Longobardi, nella sua pur specifica deposizione del 6.6.2013, dà atto di un sicuro nesso eziologico tra la non corretta esecuzione di parte delle opere appaltate e i danni occorsi agli immobili dei condomini Missione.

Di contro, risulta come circostanza non contestata ( specificamente, nemmeno dall'opposto) quella secondo cui, in ragione dei difetti alla guaina di impermeabilizzazione al lastrico solare, il Condominio opponente ebbe a corrispondere, per urgenti lavori di riparazione, alla ditta , la somma di euro 700,00; ciò è confermato dal teste , escusso all'udienza del 15.4.2010.

Ne discende, dunque, che il Condominio opponente, in parziale accoglimento della domanda riconvenzionale, ha diritto alla corresponsione della somma di euro 700,00, oltre interessi legali codicistici dalla data di notifica dell'atto di opposizione ( 8.6.2007) al soddisfo.

In ragione del solo parziale accoglimento dell'opposizione, le spese di lite seguono la soccombenza dell'opposto nella misura del 75 %, mentre restano compensate tra le



parti per il restante 25 %; le spese di ATP, in ragione della riscontrata non perfetta esecuzione dei lavori da parte dell'opposto, restano integralmente a suo carico.

P.Q.M.

Il Tribunale di Torre Annunziata, ex sez. dist. di Castellammare di Stabia, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando, così provvede:

- 1) Accoglie l' opposizione e, per l'effetto, in revoca del d.i. n. [redacted] emesso dal Tribunale di Torre Annunziata- Sez. dist. di Castellammare di Stabia il [redacted], dichiara legittima la sospensione del pagamento della somma di euro 9.247,17, da parte del Condominio [redacted] nei confronti di [redacted]
- 2) Rigetta la domanda di risoluzione del contratto di appalto del 27.6.2001 stipulato tra il Condominio [redacted] e [redacted]
- 3) Condanna [redacted] al pagamento, in favore del Condominio [redacted] della soma di euro 700,00, oltre interessi legali codicistici dall' 8.6.2007 al soddisfo;
- 4) Condanna [redacted] al pagamento, in favore del Condominio [redacted] sito in [redacted], delle spese di lite, che si liquidano, nella misura del 75 %, in euro 2.130,00, di cui euro 80,00 per spese ed euro 2.050,00 per compensi, oltre iva e cpa come per legge, con attribuzione;

- 5) Compensa per il restante 25 % le spese di lite tra le parti;
- 6) Pone definitivamente a carico di \_\_\_\_\_ e spese dell'espletato ATP.

Castellammare di Stabia, 3.1.2014

TRIBUNALE di TORRE ANNUNZIATA  
Sezione Distaccata di  
CASTELLAMMARE DI STABIA  
Depositato in Cancelleria  
- 7 GEN 2014  
IL CANCELLIERE

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
Carlo Di Somma

Il giudice  
dot. Angelo Scarpati  
IL GIUDICE  
Angelo Scarpati

IL CASO.it