



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**TRIBUNALE ORDINARIO di VARESE**  
**SEZIONE PRIMA CIVILE**

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Fabio Rivellini  
ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **820/2023** promossa da:

Parte\_1 (C.F. C.F.\_1), Parte\_2 (C.F. C.F.\_2), Parte\_3 (C.F. C.F.\_3), con il patrocinio dell'avv. CIPELLETTI DANIELA elettivamente domiciliati in Varese via Cairoli n. 5 presso lo studio del difensore

**ATTORI**

contro

CP\_1 (C.F. P.IVA\_1), con il patrocinio dell'avv. GRAVALLESE ANTONIO e dell'avv. RANCIC ISAAC NICOLA; elettivamente domiciliato presso lo studio di quest'ultimo in MONZA VIA RAIBERTI 9;

Parte\_4 (C.F. C.F.\_4) con il patrocinio dell'avv. GRAVALLESE ANTONIO e dell'avv. RANCIC ISAAC NICOLA; elettivamente domiciliato presso lo studio di quest'ultimo in MONZA VIA RAIBERTI 9;

Parte\_5 (C.F. P.IVA\_2) Parte\_6 (C.F. C.F.\_5), con il patrocinio dell'avv. VEZZO RICCARDO, elettivamente domiciliato in MILANO VIA GIUSEPPE BROGGI 13 presso il difensore

**CONVENUTI**

**CONCLUSIONI**

*NEL MERITO e IN VIA PRINCIPALE: - Previo rigetto per infondatezza fattuale e giuridica di ogni diversa ed ulteriore domanda svolta in via preliminare, nel merito ed in via riconvenzionale, in accoglimento delle domande attoree: a) accertata e dichiarata la validità ed efficacia della clausola risolutiva espressa invocata ed azionata dai committenti- attori per l'avverso inadempimento contrattuale, ritenere e dichiarare risolto ex artt. 1453-1455-1456 Codice civile ed in forza della corretta applicazione della clausola risolutiva espressa disciplinata dall'art. 25.7 del contratto denominato "contratto d'appalto con sconto in fattura, bonus 110% e bonus 50%" sottoscritto il 10 agosto 2022 per esclusivi fatto e colpa dei contraenti sottoscrittori CP\_1 e signor [...]*

*Parte\_4, con conseguente declaratoria di svincolo dei committenti dal rapporto negoziale de quo e da qualsivoglia obbligazione economica nei confronti di tutte le parti coinvolte e qui convenute in giudizio; b) accertato e dichiarato il versamento dell'importo capitale di € 68.200,00 effettuato dagli attori in data 11 agosto 2022 a favore della società CP\_1 a titolo di acconto su opere oggetto*



*di contratto d'appalto ineseguito e risoltosi per avverso inadempimento, dichiarare la dazione priva di titolo e causa e, poiché ad oggi trattenuta indebitamente dai formali od effettivi beneficiari, pronunciare la loro condanna all'immediata restituzione agli attori degli importi percepiti maggiorati degli interessi moratori maturati sino all'effettiva restituzione; c) accertata e dichiarata la responsabilità esclusiva e/o concorrente di ciascun convenuto, in forza del ruolo effettivamente svolto ed accertato in fase precontrattuale, contrattuale e post contractum che ha comportato il contestato inadempimento ed alla risoluzione del rapporto negoziale, condannare ciascuno di loro per quanto di competenza, in via esclusiva e/o solidale con gli altri convenuti corresponsabili, a risarcire agli attori per i danni cagionati e sofferti dagli attori, conseguenti al loro comportamento omissivo e/o commissivo, qui stimati nella misura minima di € 68.200,00 – equivalente alle somme corrisposte ed ex adverso incamerate o nella maggiore o diversa somma che verrà dimostrata in corso di lite o che il Tribunale all'esito riterrà di giustizia. Con vittoria di anticipazioni e compensi di lite, oltre spese generali 15% ed accessori di legge. – per gli attori –*

*Nel merito In via preliminare: Dichiarare improponibili tutte le domande formulate dagli attori, per essere la controversia devoluta ad arbitrato irrituale in forza di valida ed efficace clausola compromissoria prevista dall'art. 25, commi 2, 3, 4 e 5 del contratto d'appalto stipulato dalle parti in data 10.08.2022, per le viste e spiegate ragioni; - Condannare gli attori all'integrale rifusione delle spese di lite, con attribuzione al sottoscritto difensore che si dichiara antistatario ai sensi dell'art. 93 c.p.c. In via gradata: - Accertare e dichiarare la nullità dell'invocata clausola risolutiva espressa di cui all'art. 25 comma 7 del contratto e, per l'effetto, rigettare e/o dichiarare inammissibile la domanda attorea di risoluzione del contratto d'appalto stipulato dalle parti in data 10.08.2022, per le viste e spiegate ragioni; - Rigettare tutte le domande formulate dagli attori in quanto infondate in fatto e in diritto, per assenza in capo alla convenuta Controparte\_1 unipersonale di qualsiasi inadempimento e/o responsabilità connessi al contratto d'appalto stipulato dalle parti in data 10.08.2022, per le viste e spiegate ragioni. In via gradata e riconvenzionale: - Accertare e dichiarare l'illegittimità del recesso comminato dai committenti attori, nonché accertare e dichiarare l'inadempimento contrattuale degli attori e il conseguente danno patito dalla società appaltatrice Controparte\_1 unipersonale per le viste e spiegate ragioni; - Accertare e dichiarare che non vi era alcun inadempimento grave che potesse giustificare la comminata risoluzione, che deve ritenersi illegittima anche perché non preceduta da diffida ad adempiere ex art. 1453 c.c. - per l'effetto, Dichiarare il contratto d'appalto risolto per fatto e colpa degli attori, per le viste e spiegate ragioni; - per l'effetto, Condannare gli attori al risarcimento, in favore della convenuta Controparte\_2, del danno per perdita di utile sull'appalto, da quantificarsi nella somma di € 129.000,00 o nella diversa maggiore o minore somma che sarà ritenuta di giustizia, da liquidarsi se del caso anche in via equitativa ex art. 1226 c.c., scomputando in ogni caso da detta somma l'importo di € 62.000,00 già incassato dalla convenuta e da trattenersi a titolo di acconto sul maggior danno e, quindi, per una differenza pari alla somma di € 67.000,00 o alla diversa maggiore o minore somma ritenuta di giustizia; - Condannare altresì gli attori all'integrale rimborso, in favore della convenuta, dei costi sostenuti dalla società appaltatrice Controparte\_1 unipersonale per l'approntamento del cantiere, pari a complessivi € 1.728,18, per le viste e spiegate ragioni. In ogni caso: - Condannare gli attori all'integrale rifusione delle spese di lite, con attribuzione al sottoscritto difensore che si dichiara antistatario ai sensi dell'art. 93 c.p.c. – per Controparte\_1 -*

*Nel merito In via preliminare: - Dichiarare improponibili tutte le domande formulate dagli attori, per essere la controversia devoluta ad arbitrato irrituale in forza di valida ed efficace clausola*



compromissoria prevista dall'art. 25, commi 2, 3, 4 e 5 del contratto d'appalto stipulato dalle parti in data 10.08.2022, per le viste e spiegate ragioni; - Condannare gli attori all'integrale rifusione delle spese di lite, con attribuzione al sottoscritto difensore che si dichiara antistatario ai sensi dell'art. 93 c.p.c. In via gradata: - Accertare e dichiarare il difetto di legittimazione ad causam del sig. [...] Parte\_4 e così rigettare e/o dichiarare inammissibili le domande formulate dagli attori nei confronti del convenuto, per le viste e spiegate ragioni; - Accertare e dichiarare altresì il difetto di legittimazione passiva del sig. Parte\_4 e così rigettare e/o dichiarare inammissibili le domande formulate dagli attori nei confronti del convenuto, per le viste e spiegate ragioni; - per l'effetto, Estromettere dal presente giudizio il convenuto sig. Parte\_4; - Rigettare in ogni caso tutte le domande formulate dagli attori in quanto infondate in fatto e in diritto, per le viste e spiegate ragioni, anche per assenza in capo al sig. Parte\_4 di qualsiasi responsabilità derivante dal contratto d'appalto. In via gradata e riconvenzionale: - Accertare e dichiarare la responsabilità contrattuale degli attori per inadempimento agli obblighi di cui al contratto d'appalto, nonché il conseguente danno patito dal convenuto sig. Parte\_4 per le viste e spiegate ragioni; - per l'effetto, Condannare gli attori al pagamento, in favore del sig. Parte\_4, del compenso professionale per l'opera effettivamente prestata dal convenuto, da quantificarsi nella somma di € 3.000,00 oltre oneri di legge, o nella diversa maggiore o minore somma che sarà ritenuta di giustizia; - per l'effetto, Condannare altresì gli attori al risarcimento, in favore del convenuto sig. Parte\_4, del danno per mancato guadagno da quantificarsi nella somma di € 4.500,00 o nella diversa maggiore o minore somma che sarà ritenuta di giustizia, da liquidarsi se del caso anche in via equitativa ex art. 1226 c.c. In ogni caso: - Condannare gli attori all'integrale rifusione delle spese di lite, con attribuzione al sottoscritto difensore che si dichiara antistatario ai sensi dell'art. 93 c.p.c. – **Per** Parte\_4 -

Nel merito In via preliminare: - Dichiarare improponibili tutte le domande formulate dagli attori, per essere la controversia devoluta ad arbitrato irrituale in forza di valida ed efficace clausola compromissoria prevista dall'art. 25, commi 2, 3, 4 e 5 del contratto d'appalto stipulato dalle parti in data 10.08.2022, per le viste e spiegate ragioni; - Condannare gli attori all'integrale rifusione delle spese di lite, con attribuzione al sottoscritto difensore che si dichiara antistatario ai sensi dell'art. 93 c.p.c. In via gradata: - Accertare e dichiarare il difetto di legittimazione ad causam della società Controparte\_3 e del sig. Parte\_6 e così rigettare e/o dichiarare inammissibili le domande formulate dagli attori nei confronti dei convenuti, per le viste e spiegate ragioni; - Accertare e dichiarare altresì il difetto di legittimazione passiva della società Controparte\_3 e del sig. Parte\_6 e così rigettare e/o dichiarare inammissibili le domande formulate dagli attori nei confronti dei convenuti, per le viste e spiegate ragioni; - per l'effetto, Estromettere dal presente giudizio i convenuti Controparte\_3 e sig. Parte\_6; - Rigettare in ogni caso tutte le domande formulate dagli attori in quanto infondate in fatto e in diritto, per le viste e spiegate ragioni, anche per assenza in capo alla società Controparte\_3 e al sig. Parte\_6 di qualsiasi responsabilità derivante dal contratto d'appalto; - Condannare gli attori all'integrale rifusione delle spese di lite, con attribuzione al sottoscritto difensore che si dichiara antistatario ai sensi dell'art. 93 c.p.c. – **per** Controparte\_3 e Parte\_6

### Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

Con atto di citazione Parte\_7 Parte\_1 e Parte\_3 hanno introdotto il presente giudizio nei confronti dei convenuti Controparte\_4 Parte\_4 CP\_3



CP\_5 e Parte\_6 esponendo:

- di essere comproprietari di un edificio residenziale plurifamiliare ubicato nel Comune di Cazzago Brabbia (Va) alla Via Verdi n. 1, catastalmente identificato al Foglio 5 con mappale n. 1685;
- che in data 15 ottobre 2021 avevano ottenuto il permesso di costruire n. 2033 dal Comune di Cazzago Brabbia per la ristrutturazione e ampliamento dell'immobile con interventi di efficientamento energetico e ristrutturazione edilizia, rispondenti alle condizioni prescritte dagli artt. 119 e 121 del D.L. 34/2020, convertito in legge 77/2020;
- che per la relativa esecuzione si erano dapprima rivolti all'impresa edile Campo Dei Fiori Tre Srls, amministrata dal signor Parte\_6 socio per il 50%, il quale dopo aver eseguito alcuni sopralluoghi e preso visione degli elaborati progettuali approvati e della documentazione tecnica e dopo aver garantito di avere la capacità economiche e i requisiti prescritti quali condizioni essenziali per l'ottenimento delle agevolazioni fiscali previste dalla disciplina del c.d. super bonus, procedeva alla redazione del computo metrico delle opere (doc. 6);
- che in data 12 luglio 2022 il signor Pt\_4 inviava agli attori una prima bozza di contratto con l'espressa indicazione della Società Campo dei Fiori Srls quale impresa appaltatrice (doc.13);
- che successivamente, senza alcun previa consultazione della committenza, il signor Parte\_4 [...], coinvolto nelle trattative dal figlio Parte\_6 consegnava personalmente ai committenti copia del contratto d'appalto denominato "contratto d'appalto con sconto in fattura, bonus 110% e 50%" con firma apposta dal legale rappresentante di CP\_1 signor Controparte\_6 (mai conosciuto dagli attori né sino a quel momento partecipe delle trattative prenegoziali o di sopralluoghi presso l'edificio) nonché personalmente firmato in calce anche dallo stesso Parte\_4 (doc.15);
- che alla conclusione del predetto contratto seguiva, nell'agosto del 2022, il pagamento da parte degli attori della somma di € 68200 mediante bonifico eseguito sul conto corrente intestato a CP\_1 a titolo di acconto sul corrispettivo complessivo pattuito previa emissione da parte della società delle fatture n. 4 e 5 del 2022;
- nonostante il pagamento dell'acconto, nessuno dei soggetti coinvolti provvedeva ad avviare i lavori né a consegnare tutta la documentazione attestante la sussistenza in capo all'impresa appaltatrice dei requisiti relativi alla idoneità tecnico operativa e alla regolarità contributiva prescritti dalla legge al fine di ottenere i benefici fiscali previsti;
- a fronte di tale situazione in data 8 ottobre 2022 i committenti decisero di avvalersi della clausola risolutiva espressa prevista dall'articolo 25.7 del contratto di appalto comunicando formalmente di ritenersi svincolati da qualsivoglia pattuizione contrattuale e richiedendo la restituzione dell'acconto pagato.

Sulla base di questi presupposti, qui richiamati per sommi capi, gli attori hanno formulato le conclusioni che sono state riportate in epigrafe, ritenendo a vario titolo coinvolti tutti i soggetti convenuti, oltre alla società CP\_1 per aver contribuito a dissimulare la condizione di sostanziale incapacità dell'impresa appaltatrice, per assenza di mezzi e risorse, di eseguire il contratto di appalto, inducendo altresì gli attori ad affidare i lavori alla Controparte\_1

Con autonoma comparsa si sono costituiti rispettivamente CP\_1 Controparte\_7 Parte\_6 e Parte\_4 formulando le eccezioni e le conclusioni che sono state riportate in epigrafe. In estrema sintesi i convenuti hanno eccepito in via preliminare l'improcedibilità della domanda per la presenza di una clausola di devoluzione ad arbitrato irrituale delle controversie



sorte in relazione al contratto di appalto; l'assenza di legittimazione passiva di *Parte\_4* *Parte\_6* e *Controparte\_3* in relazione alla domanda di accertamento della risoluzione e di restituzione proposte dagli attori; infine, l'insussistenza dell'inadempimento attribuito alla società appaltatrice la quale ha proposto a sua volta la domanda riconvenzionale di accertamento dell'inadempimento degli attori al contratto di appalto per averne impedito ingiustificatamente la relativa esecuzione e la condanna al risarcimento del danno; l'accertamento del diritto e la relativa condanna, proposti da *Parte\_4* in via riconvenzionale, al pagamento del corrispettivo dovuto e al risarcimento del danno subito.

A seguito della comparizione personale delle parti il giudice ha segnalato d'ufficio la questione della nullità della clausola n. 25 del contratto di appalto ai sensi dell'art. 33 comma 2 lett. t) e art. 36 del d.lgs. 206/2005, concedendo alle parti i termini richiesti ai sensi dell'art. 183 co. VI c.p.c.

All'esito della decorrenza dei predetti termini, acquisita la documentazione prodotta dalle parti, ritenuto che le prove orali non fossero rilevanti ai fini della decisione è stata fissata l'udienza di precisazione delle conclusioni con assegnazione dei termini per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica.

Con ricorso depositato in data 6.2.2025 gli attori hanno chiesto in via cautelare il sequestro conservativo dei beni della società *Controparte\_1* e del sig. *Controparte\_6* che previa instaurazione del contraddittorio, è stato rigettato con ordinanza del 29.3.2025.

\*\*\*

#### I. In ordine all'eccezione di improcedibilità della domanda in relazione alla clausola arbitrale.

In via preliminare *Controparte\_1* ha eccepito l'improponibilità delle domande giudiziali introdotte da parte attrice, per essere la controversia devoluta ad arbitrato irrituale in virtù di espressa clausola compromissoria pattuita in forma scritta all'art. 25, comma 7 del contratto d'appalto stipulato tra gli attori e la società *CP\_1*.

In effetti, in tale articolo è previsto che ogni controversia in materia di validità, efficacia, interpretazione, esecuzione del contratto e comunque connessa deve essere rimessa alla determinazione di un collegio arbitrale, di cui due membri nominati da ciascuna delle parti e un terzo con funzione di presidente nominato dai due arbitri stessi (art. 25); il punto 4 della clausola prevede espressamente che "l'arbitrato così instaurato avrà carattere irrituale e pertanto la determinazione degli arbitri assunta secondo diritto, avrà natura di sentenza tra le parti".

Tale ultima disposizione appare evidentemente contraddittoria: da un lato si fa riferimento alla natura irrituale dell'arbitrato dall'altro si prevede che la determinazione arbitrale abbia natura di sentenza tra le parti, il che evidentemente contraddice l'essenza stessa dell'arbitrato irrituale, che per l'appunto prevede la definizione della controversia mediante una determinazione contrattuale, sottraendola alla disciplina dell'articolo 824 bis c.p.c. (art. 808 ter c.p.c.). In realtà, nonostante l'esplicito riferimento alla natura irrituale dell'arbitrato, pare doveroso ritenere che la clausola in esame, facendo riferimento al valore di sentenza tra le parti che deve assumere la determinazione arbitrale, abbia inteso devolvere la controversia ad un arbitrato di natura rituale ossia, per l'appunto, ad un arbitrato da definire mediante una pronuncia idonea al giudicato.

Il dato letterale, che appare contraddittorio accostando il termine "irrituale" al termine "sentenza", lascia propendere l'interprete per la natura rituale del procedimento, dovendosi dare prevalenza al riferimento al valore di sentenza che si intende dare alla determinazione. In tal senso, del resto, deve essere risolto il dubbio interpretativo secondo la Corte di Cassazione, per la quale, condivisibilmente, in tema di interpretazione del patto compromissorio il dubbio sull'interpretazione dell'effettiva volontà



dei contraenti va risolto nel senso della ritualità dell'arbitrato, tenuto conto della natura eccezionale della deroga alla norma per cui il lodo ha efficacia di sentenza giudiziaria (Corte di Cassazione Sez. 1, Sentenza n. 6909 del 07/04/2015).

Ciò premesso, la clausola contrattuale in esame ha una natura vessatoria ai sensi dell'art. 33 comma 2 lett. t) e 34 del D.Lgs. n. 206 del 2005, in quanto trattandosi di un contratto stipulato tra professionista e consumatore, qualità rivestita dagli attori al momento del contratto, l'efficacia della deroga alla competenza dell'autorità giudiziaria in favore di quella degli arbitri, al pari della deroga della competenza del foro del consumatore, è subordinata non solo alla specifica approvazione per iscritto prevista dall'art. 1341 c.c. (se si tratta di contratto predisposto unilateralmente dal professionista), ma anche - a norma del, D.Lgs. n. 206 del 2005, art. 34, comma 4, - allo svolgimento di una trattativa individuale con il consumatore sulla clausola stessa, la cui prova è posta a carico del medesimo professionista, dal citato art. 34, comma 5 (ord. n. 8268 del 20.4.2020; ord. n. 2558 del 27.1.2023).

Non sussistendo la prova della trattativa individuale, la clausola compromissoria prevista nell'art. 25 del contratto di appalto, deve essere ritenuta nulla in quanto vessatoria ai danni del committente consumatore ai sensi dell'art. 36 del d.lgs. n. 206 del 2005.

## II. In ordine alla risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

Può dirsi pacifico che il contratto di appalto sottoscritto in data 10.8.2022 è risolto in quanto ciascuna delle parti del contratto imputa all'altra l'inadempimento definitivo delle obbligazioni previste nell'accordo. Gli attori rilevano che, con l'approssimarsi della data prevista per l'avvio dei lavori, l'appaltatrice non aveva ancora consegnato tutta la documentazione necessaria ad assicurare ai committenti i benefici fiscali, come indicato nella comunicazione inviata in data 8 ottobre 2022 e nella successiva richiesta di restituzione dell'acconto inviata tramite il difensore del 24 ottobre 2024 (docc. 21 e 22). Viceversa, la società **CP\_1** sostiene che la mancata esecuzione del contratto sia integralmente da attribuire alla condotta degli attori che non avevano permesso alle maestranze incaricate di aprire il cantiere e iniziare ad eseguire le lavorazioni.

Come più volte ribadito dalla Corte di Cassazione, nei contratti con prestazioni corrispettive, in caso di denuncia di inadempienze reciproche, è necessario comparare il comportamento di ambo le parti per stabilire quale di esse, con riferimento ai rispettivi interessi e alla oggettiva entità degli inadempimenti, si sia resa responsabile delle trasgressioni maggiormente rilevanti e abbia causato il comportamento della controparte, nonché della conseguente alterazione del sinallagma (Corte di Cass. sent. 13627 del 30 maggio 2017; ord. n. 3273 del 11 febbraio 2020).

Nel caso in esame la valutazione della condotta delle parti porta a ritenere che la mancata realizzazione delle opere previste nel contratto sia da attribuire prevalentemente alla responsabilità di **CP\_1** [...] che di fatto ha giustificato il rifiuto dei committenti di proseguire il rapporto contrattuale.

In via preliminare occorre rilevare che la risoluzione del contratto deve essere esaminata e pronunciata in via costitutiva ai sensi dell'art. 1453 c.c. Non possono infatti ravvisarsi gli estremi di un valido esercizio della potestà risolutiva ai sensi dell'art. 1456 c.c. in quanto la clausola risolutiva richiamata dagli attori non può ritenersi valida.

Come eccepito dalla parte convenuta, la giurisprudenza di legittimità ha chiarito da tempo che ai fini della configurabilità della clausola risolutiva espressa, le parti devono aver previsto che la risoluzione di diritto del contratto sia l'effetto dell'inadempimento di una o più obbligazioni specificamente determinate, costituendo una clausola di stile quella redatta con generico riferimento alla violazione di tutte le obbligazioni contenute nel contratto (Cassazione civile n. 23879 del 03/09/2021; n. 32681 del 12/12/2019). Nel caso in esame il punto 7 dell'art. 25 prevede genericamente che "qualora la ditta



Appaltatore non si attendesse alle clausole relative agli articoli del presente contratto, i Committenti avranno facoltà di risolvere il presente contratto, ipso iure, senza preavviso e messa in mora e ciò a termini dell'art. 1456 Codice Civile"; appare evidente che tale clausola non rispetta i parametri di specificità per la redazione di una valida clausola risolutiva espressa, in quanto richiama in maniera indifferenziata e aspecifica tutte le obbligazioni nascenti dal contratto e pertanto deve ritenersi invalida e inefficace.

Come anticipato, la domanda di risoluzione del contratto proposta dagli attori è però fondata ai sensi dell'art. 1453 c.c.

Come risulta dalla documentazione agli atti, più volte i committenti con l'approssimarsi della data fissata per l'inizio dei lavori avevano richiesto di ottenere il documento attestante la regolarità contributiva dell'impresa subappaltatrice impiegata nell'esecuzione dei lavori (doc. 21); i committenti avevano infatti un interesse qualificato ad ottenere tale documentazione, considerando la responsabilità solidale cui si espongono ai sensi dell'art. 29 del d.lgs. 276 del 2003 nei confronti dei lavoratori impiegati nell'esecuzione delle opere. La Corte di Cassazione ha infatti specificato che in caso di appalto di servizi (nello specifico una fattispecie di appalto di servizi di pulizia affidato da un condominio), a fronte dell'inadempimento, da parte dell'appaltatore, dell'obbligo di presentazione del documento unico di regolarità contributiva (DURC), il committente è legittimato a sospendere il pagamento delle prestazioni, ai sensi dell'art. 1460 c.c., stante la sinallagmaticità del rapporto contrattuale e l'esposizione del committente al rischio di rispondere in solido del versamento degli oneri previdenziali e contributivi ex art. 29 del d.lgs. 10 settembre 2003, n. 276 (Corte di Cassazione ord. n. 4079 del 09/02/2022).

Allo stesso modo, con diffida del 25.10.2022 gli stessi committenti manifestavano la sfiducia nei confronti di un'impresa ( *CP\_1* ) priva di capitale sociale, di mezzi e di dipendenti e quindi di una struttura che consentisse di eseguire le opere edili commissionate, il cui valore era indicato nel contratto di oltre 400000 euro; a rendere ancora meno chiara la situazione patrimoniale della *Parte\_8* [...] era la mancanza del deposito dei bilanci successivi al 2020 (visura Casbeno 1 di cui al doc. 1 di parte convenuta).

A fronte di tali specifiche contestazioni *CP\_1* rilevava in risposta alle contestazioni (doc. 5) e poi in sede di costituzione in giudizio che: *Controparte\_8* di cui committenti lamentavano la mancanza della documentazione attestante la regolarità contributiva, non aveva assunto alcun ruolo nel contratto d'appalto e che appaltatrice era solo la società *CP\_1* ; che la stessa *CP\_1* , in quanto società responsabilità limitata semplificata unipersonale, non era tenuta ad avere un capitale sociale rapportato alle opere appaltate e operava solo come "general contractor" nel settore immobiliare, il che a sua volta, sostiene la difesa convenuta, spiega perché la società non abbia dipendenti ma si avvalga di subappaltatori, facoltà peraltro espressamente prevista nel contratto.

Tali repliche, tuttavia, confermano le preoccupazioni dei committenti, i quali di fatto all'inizio dei lavori si trovavano di fronte ad una società priva di capitale sociale, di struttura e risorse adeguate per poter iniziare e portare a termine l'opera appaltata nei tempi preventivati, il che peraltro era essenziale per accedere ai benefici fiscali esplicitamente indicati nel contratto di appalto.

Si intende rilevare, in particolare, che nel periodo in cui i lavori avrebbero dovuto iniziare i committenti contestavano non solo l'assenza della documentazione attestante la regolarità contributiva ma constatavano anche di non essere a conoscenza di quali lavoratori e imprese subappaltatrici sarebbero state impiegate nell'esecuzione dell'appalto dato che l'appaltatore era una società unipersonale senza dipendenti; poco dopo, tramite il proprio legale, i committenti ribadivano contestazioni rilevando il mancato rispetto degli obblighi contributivi, degli obblighi in materia di sicurezza e l'assenza di



requisiti di idoneità tecnica per l'esecuzione delle opere.

A fronte di ciò, tuttavia, la società **CP\_1** si limitava a rilevare di non essere tenuta ad avere un capitale sociale né una struttura organizzativa né dipendenti, potendo avvalersi di soggetti subappaltatori senza tuttavia indicare chi essi fossero; eppure, in quel periodo doveva essere ben chiaro quali imprese avrebbero dovuto aprire il cantiere e con quali mansioni. Nonostante avesse già ottenuto un congruo anticipo di 68200 euro, stando alla difesa convenuta, la società **CP\_1** al momento dell'inizio dei lavori aveva acquistato materiale da impiegare nel cantiere per meno di 2000 euro e non era in grado di indicare ai committenti quali fossero le imprese incaricate di avviare i lavori.

Alla luce di queste considerazioni deve ritenersi fondata la domanda di risoluzione proposta dagli attori ai sensi dell'articolo 1453 c.c., ritenendo che il mancato avvio delle opere oggetto del contratto di appalto fosse imputabile prevalentemente alla responsabilità della società **Parte\_9**.

L'accoglimento della domanda di risoluzione comporta la condanna della società convenuta alla restituzione della somma di € 68200 pagata mediante due versamenti a favore di **CP\_1** in data 12 e 16 agosto 2020. Sulla somma predetta decorrono gli interessi al tasso legale (art. 1284 c.c.) dal giorno del pagamento sino al saldo.

Stante la responsabilità di **Parte\_8** deve essere rigettata la domanda riconvenzionale proposta da tale società nei confronti degli attori.

Devono essere altresì rigettate le domande riconvenzionali proposte da **Parte\_4** nei confronti degli attori in quanto la risoluzione del rapporto contrattuale non può essere imputata ai committenti i quali pertanto non possono essere ritenuti responsabili e condannati al pagamento del corrispettivo dovuto al sig. **Pt\_4** né al risarcimento del danno subito dal medesimo.

### III. La responsabilità degli ulteriori convenuti.

Non vi sono i presupposti per dichiarare alcuna responsabilità da parte degli ulteriori convenuti **[...]** **Parte\_4**, **Parte\_5** e **Parte\_6**. Tali soggetti non sono infatti parte del contratto di appalto di cui gli attori hanno chiesto la risoluzione. Inoltre, anche volendo ipotizzare una forma di responsabilità di tali soggetti, che parte attrice sembra ricondurre ad una responsabilità precontrattuale ai sensi dell'art. 1337 c.c. per aver sostanzialmente indotto gli attori a stipulare un contratto di appalto con una società priva di mezzi adeguati (**CP\_1**), la parte attrice avrebbe dovuto descrivere meglio, oltre che la condotta addebitata ai convenuti, il pregiudizio economico derivato in termini di danno risarcibile.

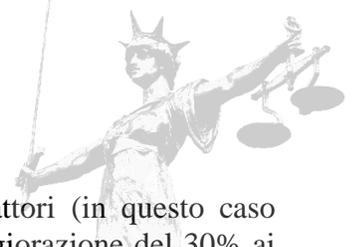
La domanda degli attori, infatti, è rimasta infatti limitata alla sola restituzione della somma di € 68200, somma che tuttavia è stata incassata dalla sola **CP\_1** e non può pertanto ipotizzarsi una responsabilità solidale degli altri convenuti per la restituzione dell'indebito. Tale domanda di restituzione consegue all'effetto retroattivo della risoluzione (artt. 1458 e 2033 c.c.) e può essere diretta nei confronti della sola parte contrattuale, che ha percepito il corrispettivo in esecuzione del contratto.

Il risarcimento del danno per il comportamento degli altri convenuti, per responsabilità extracontrattuale (2043 c.c.) o per mala fede o scorrettezza nella fase delle trattative (art. 1337 c.c.) potrà semmai essere oggetto di autonoma domanda.

### IV. Le spese del giudizio

Quanto alle spese del procedimento le stesse seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo secondo i parametri di cui al d.m. 55/2014.

Quanto ai rapporti tra **CP\_1** e gli attori sono applicati i parametri medi per le varie fasi del



giudizio. Sono applicati i parametri minimi nel rapporto processuale tra gli attori (in questo caso soccombenti) e i convenuti *Parte\_5* e *Parte\_6* con maggiorazione del 30% ai sensi dell'art. 4 comma 2 del decreto. Il parametro minimo si giustifica in ragione della natura determinante dell'eccezione del difetto di titolarità del rapporto dedotto in giudizio che non ha richiesto particolare attività di trattazione o istruzione.

Data la reciproca soccombenza sono integralmente compensate le spese tra gli attori e *Parte\_10* [...]

Quanto al giudizio cautelare, si ritiene che l'esito del giudizio principale consenta di applicare l'integrale compensazione tra le parti.

### **P.Q.M.**

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

- dichiara la risoluzione del contratto di appalto stipulato tra gli attori *Parte\_1*, *Parte\_2* [...], *Parte\_3* e *CP\_1* del 10.2.2022 per inadempimento della società appaltatrice;
- per l'effetto condanna *CP\_1* alla restituzione di quanto ricevuto in esecuzione del contratto risolto e pertanto al pagamento nei confronti degli attori della somma di € 68200, oltre interessi al tasso legale dal 16.8.2022 sino al saldo;
- rigetta le domande proposte dagli attori nei confronti di *Parte\_4*, *Parte\_6* e *Parte\_11*
- rigetta le domande riconvenzionali proposte da *Controparte\_1* e *Parte\_4* nei confronti degli attori;
- condanna *Controparte\_1* a rimborsare agli attori le spese di lite, che si liquidano in € 786 per spese, € 14103 per compensi, oltre i.v.a., se dovuta c.p.a. e 15 % per spese generali;
- dichiara l'integrale compensazione delle spese tra gli attori e *Parte\_4*
- condanna gli attori a rimborsare ai convenuti *Parte\_6* e *Parte\_5* le spese di lite, che si liquidano in € 9167,60 per compensi, oltre i.v.a., se dovuta, c.p.a. e 15 % per spese generali, con attribuzione al difensore dichiarato antistatario;
- dichiara l'integrale compensazione delle spese legali tra le parti quanto al procedimento cautelare introdotto in corso di causa con n. RG 820-1/23.

Varese, 4 aprile 2025

il Giudice  
Fabio Rivellini