



Repubblica Italiana

In Nome del Popolo Italiano

IL TRIBUNALE DI VICENZA

Sezione I

In composizione monocratica, in persona della Dott.ssa Aglaia Gandolfo

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile promossa da:

Parte_1 in persona dell'amministratore *pro tempore* (C.F.: *P.IVA_1*),
elettivamente domiciliato in Vicenza (VI), Contrà XX Settembre n. 42, presso e nello studio dell'Avv.
SPADARO NICOLA del Foro di Vicenza, che lo rappresenta e difende giusta mandato allegato all'atto di
citazione

Attore

contro

Controparte_1 in persona del legale rappresentante *pro tempore* (P.IVA: *P.IVA_2*),
società elettivamente domiciliata in Costabissara (VI), Via Bellini n. 5, presso e nello studio dell'Avv.
TOLDO ANDREA del Foro di Vicenza, che la rappresenta e difende giusta mandato allegato alla comparsa
di costituzione e risposta

Convenuta

e contro

CP_2 in persona del legale rappresentante *pro tempore* (C.F.: *P.IVA_3* - P.IVA:
P.IVA_4), società elettivamente domiciliata in Vicenza (VI), Contrà Porti n. 38, presso e nello studio

dell'Avv. DAL BEN MARCO ANTONIO del Foro di Vicenza, che la rappresenta e difende, in sostituzione dell'Avv. CHIESA RICCARDO, giusta mandato allegato alla comparsa di costituzione di nuovo difensore

Terza Chiamata

Avente ad oggetto: Contratto di Appalto

CONCLUSIONI DELLE PARTI

Parte attrice opponente ha concluso - in termini divergenti rispetto a quanto precisato in atto di citazione - come da note autorizzate depositate telematicamente, così chiedendo:

“Accertato che vige tra le parti la clausola compromissoria prevista dall'art. 17 del contratto d'appalto del 4.5.2021 che dispone di deferire ad arbitri accettati dalle parti la cognizione e la decisione in modo irrituale delle controversie nascenti da qualsiasi fatto riguardanti l'interpretazione, l'esecuzione e la risoluzione dello stesso contratto;

accertato che con l'opposizione al decreto ingiuntivo n. 21/2023 emesso dal Tribunale di Vicenza su ricorso di Controparte_1 l'opponente Parte_1 ha fatto valere l'operatività della clausola compromissoria ai fini del giudizio e della decisione della domanda monitoria di pagamento del saldo prezzo dell'appalto svolta dall'opposta Controparte_1 vanti all'adito Giudice Ordinario il quale viene a mancare della competenza a decidere sulla domanda monitoria;

dichiararsi l'improponibilità della domanda monitoria rivolta al Tribunale Ordinario di Vicenza da CP_1 [...] con il ricorso e il pedissequo decreto ingiuntivo n. 21/2023 avente ad oggetto il pagamento della somma di € 41.552,30 per avere la clausola compromissoria devoluto la cognizione e la decisione della controversia alla competenza arbitrale;

disporsi per l'effetto la revoca del decreto ingiuntivo opposto n. 21/2023 del Tribunale di Vicenza del 4.1.2023, R.G. n. 6731/2022, di € 41.552,30 in quanto nullo e di nessuna giuridica efficacia;

spese di lite interamente rifuse come da nota spese allegata in mancanza di tempestiva adesione alla sollevata eccezione di arbitrato;

in via subordinata,

respinte tutte le domande proposte da Controparte_1 venti ad oggetto l'accertamento del diritto di credito fatto valere col decreto ingiuntivo opposto e la condanna al pagamento di quelle somme, dichiararsi ogni pretesa, diritto ed azione proposti nei confronti del Parte_1 privi di fondamento in fatto e in diritto dichiarandosi che il Parte_1 non sia tenuto a pagare quella somma all'opposta Controparte_1 e che il decreto ingiuntivo n. 21/2023 del Tribunale di Vicenza del 4.1.2023, R.G. n. 6731/22, di € 41.552,30 è nullo, invalido e di nessun giuridico effetto;

in via riconvenzionale,

accertato che le opere appaltate alla Controparte_1 ono inficiate da vizi e difetti rappresentati da fenomeni disagregativi, da distacchi, spaccature, macchie, aloni, fessurazioni e sollevamenti sulle facciate, sui terrazzi, sulle superfici in mattoni, sulle guaine della copertura, sui parapetti, sulle porzioni

trattate con applicazione di vernici e da disomogeneità delle rasature dei terrazzi che danno luogo ad ondulazioni della superficie lavorata, dichiararsi tenuta la ricorrente opposta, accertato che i vizi e i difetti sono causalmente riferibili alla condotta negligente ed imperita di Controparte_1 a garantire il Condominio appaltante dai vizi e dai difetti medesimi e a condannare Parte_2 ad indennizzare il Parte_1 delle somme necessarie di cui è giustizia per porre rimedio ai vizi e ai difetti creatisi sulle componenti edilizie dei blocchi A e B del fabbricato condominiale in cui sono stati eseguiti i trattamenti e le lavorazioni affidate in appalto Controparte_1 accertato che Controparte_1 ha cagionato alle strutture dell'edificio condominiale danni materiali consistiti in rotture e rovine dei terrazzi derivanti dall'appoggio delle impalcature e dalle assi del ponteggio nonché in malfunzionamenti delle griglie e degli scarichi fumo dei caminetti e in disgregazioni, sollevamenti e rotture alle superfici per effetto dell'uso inadeguato della idropulitrice ad alta pressione, condannare Controparte_1 a risarcire il Parte_1 del danno subito secondo giustizia;

condannarsi la società Controparte_1 a rifondere al Parte_1 il danno per entrambe le causali sopra dedotte nella misura non inferiore ad € 51.411,18 ovvero nella misura che risulterà di giustizia oltre ad interessi legali e rivalutazione monetaria;

condannarsi Controparte_1 restituire al Parte_1 la somma di € 15.000,00 versata a Controparte_1 quale saldo transattivo della vertenza salvo che si accerti che in tale somma si quantifichino eventuali residue ragioni creditorie della ricorrente opposta; spese di lite interamente rifuse come da nota spese allegata”.

Parte convenuta opposta ha concluso come da note autorizzate depositate telematicamente, così chiedendo:

“In via preliminare,
concedere la provvisoria esecuzione al decreto ingiuntivo opposto n. 21/2023, R.G. n. 6731/2022;
rigettare la sollevata eccezione di operatività della clausola compromissoria;
nel merito,
rigettare l'opposizione in quanto infondata in fatto e diritto, confermando l'opposto decreto ingiuntivo n. 21/2023, R.G. n. 6731/2022;
respingersi ogni avversaria richiesta risarcitoria in quanto non provata in merito all'esistenza degli asseriti vizi ed, in ogni caso, infondata in fatto ed in diritto per i motivi esposti in narrativa;
condannare il Condominio opponente al pagamento delle spese, diritti, onorari del presente giudizio con attribuzione al sottoscritto procuratore anticipatario;
in via subordinata,
nella denegata ipotesi di accoglimento anche parziale delle richieste attoree, in ogni caso, dichiararsi tenuta la terza chiamata, CP_2 a tenere indenne l'odierno convenuta, Controparte_1 per tutto ciò che fosse, tenuto a corrispondere al Parte_1 spese diritti ed onorari interamente rifusi oltre al rimborso forfetario delle spese di studio pari al 12,5% nonché oltre a i.v.a. e c.p.a.”.

Parte terza chiamata ha concluso come da note autorizzate depositate telematicamente, e così chiedendo:

*“In via preliminare / pregiudiziale: ci si rimette in merito alla decisione sulla eccezione di operatività della clausola compromissoria formulata da parte opponente;
nel merito: rigettare ogni e qualsiasi pretesa formulata nei confronti di Controparte_1 e conseguentemente rigettare la domanda di manleva formulata nei confronti di CP_2
nel merito, in via subordinata: nella denegata ipotesi di accoglimento, anche parziale, delle pretese attoree nei confronti di Controparte_1 accertata e dichiarata l’inoperatività della polizza RCT CP_2 n. 731475555, per tutti i motivi esposti in parte narrativa, rigettare la domanda di manleva svolta nei confronti di CP_2
nel merito, in ogni caso: rigettare ogni e qualsiasi pretesa ex adverso formulata nei confronti di CP_2
[...]
in ogni caso: con rifusione di spese e competenze di causa”.*

MOTIVI IN FATTO E IN DIRITTO DELLA DECISIONE

Con atto di citazione ritualmente notificato, il Parte_1 proponeva opposizione avverso il decreto ingiuntivo n. 21/2023 del 4.1.2023 con cui il Tribunale di Vicenza gli aveva intimato il pagamento della somma di € 41.552,30 a titolo di saldo dei lavori di ristrutturazione delle facciate dell’edificio condominiale e dei giardini di pertinenza commissionati a Controparte_1 con contratto d’appalto del 4.5.2021. L’opponente eccepiva in via pregiudiziale che la clausola 17 del citato contratto prevedeva il deferimento di ogni controversia insorta tra le parti a un arbitrato irrituale ai sensi dell’art. 808 ter c.p.c. e, nel merito, replicava di aver denunciato all’impresa, in data 25.7.2022, plurimi vizi di disgregazione e deterioramento delle superfici dalla stessa lavorate e di aver quindi offerto in via transattiva la minor somma di € 15.000,00 senza che tuttavia la controparte accettasse l’accordo. Chiedeva dunque che venisse dichiarata l’improponibilità della domanda monitoria avversaria, che venisse revocato il decreto ingiuntivo opposto e che la controparte venisse condannata a restituire la somma di € 15.000,00 indebitamente versata, nonché a garantire i vizi e a risarcire i danni cagionati. Costituitasi in giudizio, Controparte_1 replicava che dovevano essere commesse agli arbitri solo le controversie riguardanti l’esecuzione dei lavori appaltati, che l’esecuzione a regola d’arte dei lavori medesimi era stata accertata dal Direttore Lavori e che la somma di € 15.000,00 versata dal Parte_1 era stata trattenuta a titolo di acconto sul maggior compenso dovuto. Chiedeva quindi il rigetto dell’opposizione avversaria e la conferma del decreto ingiuntivo opposto, nonché in subordine la condanna in garanzia della propria compagnia assicurativa, che chiedeva di essere autorizzata a

chiamare in causa.

Di costituiva quindi in giudizio anche CP_2 aderendo nel merito alle difese del soggetto assicurato e inoltre rilevando che i vizi dedotti dal Condominio opponente non erano stati provati ed erano stati denunciati oltre il termine decadenziale di cui all'art. 1667 c.c., e dunque tardivamente. Deduceva poi l'inoperatività della polizza, la quale copriva la responsabilità per illecito civile verso terzi e non la responsabilità per inadempimento professionale, escludendo in ogni caso i danni cagionati da lavori di manutenzione straordinaria di immobili (clausola 6.3) e prevedendo uno scoperto del 10% con un minimo di € 1.500,00. Chiedeva così che venisse rigettata tanto la domanda formulata dal condominio quanto la manleva avanzata dall'assicurato.

Alla prima udienza di comparizione delle parti e trattazione della causa, il procuratore di CP_2 rinunciava al mandato difensivo, per cui per la compagnia assicurativa si costituiva il nuovo difensore richiamando le precedenti argomentazioni già svolte. Il Giudice poi rigettava l'istanza formulata dalla società convenuta ai sensi dell'art. 648 c.p.c. e non concedeva così la provvisoria esecutività del decreto ingiuntivo opposto, ma anzi fissava l'udienza di precisazione delle conclusioni, le quali venivano rassegnate come in epigrafe. Il Giudice nel frattempo subentrato nella trattazione della causa, la tratteneva in decisione, previa assegnazione di un termine ridotto a trenta giorni per il deposito delle comparse conclusionali e dell'ulteriore termine di legge di venti giorni per il deposito delle memorie di replica, ai sensi dell'art. 190 c.p.c. *ratione temporis* vigente.

Tanto premesso, va pregiudizialmente esaminata l'eccezione compromissoria sollevata dall'opponente. La pretesa monitoria trova titolo nel contratto d'appalto sottoscritto tra le parti in data 4.5.2022, la cui clausola 17 prevede che *"In caso di controversie su qualsiasi fatto riguardante l'interpretazione, l'esecuzione e la risoluzione del contratto, ove non venga raggiunto un accordo, le parti si obbligano a sottoporre le controversie stesse al Direttore dei Lavori e ad un eventuale arbitro accettato dalle parti; la loro decisione avrà valore convenzionale sostitutivo della volontà delle parti e queste fin d'ora dichiarano di accettarla come se fosse stata tra loro direttamente adottata"* (doc. 2 attoreo).

La controversia introdotta da CP_1 Controparte_1 rientra senz'altro nel perimetro applicativo di tale previsione, in quanto ha ad oggetto la pretesa di adempimento della prestazione di pagamento gravante sul Parte_1 in forza del medesimo contratto d'appalto menzionato. Ha ad oggetto, dunque, l'esecuzione del contratto per la parte sinallagmaticamente di spettanza del committente.

Alcuna diversa interpretazione della clausola può desumersi - nemmeno alla luce del complessivo tenore letterale del contratto o di una divergente intenzione dei contraenti - nel senso di limitare l'operatività della clausola alla sola prestazione di *facere* di competenza della ditta appaltatrice, tenuto conto dell'indicazione giurisprudenziale di prediligere soluzioni ermeneutiche estensive al fine di evitare il frazionarsi delle vertenze scaturenti dal medesimo rapporto contrattuale (Cass. n. 26553/2018).

Dalla formulazione della clausola sopra riportata emerge che i contraenti hanno inteso devolvere le controversie tra loro insorte a un arbitrato irrituale ai sensi dell'art. 808 ter c.p.c. per cui, a fronte della tempestiva *exceptio compromissi* sollevata dal *Parte_1*, la domanda monitoria – e il conseguente giudizio di opposizione – va dichiarata improponibile (Cass. n. 5265/2011).

In forza del principio della soccombenza, le spese di lite vanno poste a carico di *Controparte_1* sia per quanto riguarda il rapporto processuale instauratosi con l'opponente, sia per quanto riguarda il rapporto processuale instauratosi con il terzo chiamato. Le stesse vanno liquidate, come in dispositivo, ai sensi del D.M. 55/2014, modificato dal D.M. 147/2022, in base allo scaglione di riferimento per il valore della causa (da € 26.000 a € 52.000), con esclusione della fase istruttoria, non esperita, e con la riduzione ai minimi tariffari per le fasi di studio e di decisione della controversia, stante la semplicità delle questioni in fatto e in diritto trattate nei relativi atti processuali.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, respinta ogni ulteriore domanda, istanza ed eccezione, così provvede:

1. dichiara improcedibile la domanda proposta da *Controparte_1*
2. condanna *Controparte_1* a rifondere in favore del *Parte_1* le spese di lite, liquidate in € 259,00 per esborsi e in € 3.508,00 per compenso, oltre 15% per spese generali e oltre i.v.a. e c.p.a., come dovute per legge;
3. condanna *Controparte_1* a rifondere ad *CP_2* le spese di lite, liquidate in € 3.508,00 per compenso, oltre 15% per spese generali e oltre i.v.a. e c.p.a., come dovute per legge.

Così deciso in Vicenza, in data 2 agosto 2025.

Il Giudice

Dott.ssa Aglaia Gandolfo