



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE D'APPELLO DI VENEZIA
PRIMA SEZIONE CIVILE**

composta dai magistrati

| | | |
|-------|----------------------------|------------------|
| dott. | Guido Santoro | Presidente |
| dott. | Federico Bressan | Consigliere rel. |
| dott. | Francesco Petrucco Toffolo | Consigliere |

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa di II° grado n. 86/2024 R.G., promossa con atto di citazione d'appello notificato l'11.1.2024, vertente

TRA

Parte_1, p.i. *P.IVA_1* con sede in Vittorio Veneto (TV), via Brandolini n. 84, in persona del suo amministratore e legale rappresentante p.t., sig. *Parte_1* rappresentata e difesa dagli avv.ti Stefano Arrigo e Claudia De Pellegrini, elettivamente domiciliata presso i difensori, in Vittorio Veneto (TV), Via Nannetti – Condominio Agribella,

appellante/convenuta in primo grado

E

Controparte_1 p.i. *P.IVA_2*, con sede legale in Vittorio Veneto (TV), Viale Trento e Trieste n. 32, in persona del suo legale rappresentante p.t., signor *CP_2* rappresentata e difesa dall'avv. Denis Domenin, elettivamente domiciliata presso il difensore, in Conegliano (TV), Via Daniele Manin n. 160,

appellata/attrice in primo grado

avente ad oggetto: appello avverso la sentenza del Tribunale di Treviso n. 1068/2023, pubblicata il 19.6.2023 a definizione del procedimento n. 8817/2019 R.G. Tribunale Treviso, promosso da *Controparte_1* nei confronti di [...]

Parte_1 con atto di citazione notificato il 19.11.2019, in punto:

pagamento del corrispettivo non saldato dei lavori di realizzazione dell'immobile oggetto del contratto d'appalto stipulato inter partes il 24.3.2014;
causa rimessa in decisione al Collegio in data 11.9.2025 sulle seguenti conclusioni delle parti costituite:

➤ conclusioni di parte appellante [*Parte_1*] :

*"Nel merito: accogliere, in virtù dei motivi dedotti in narrativa, il proposto appello e, per l'effetto, in totale riforma della sentenza di primo grado n. 1068 emessa il 15.6.2023, pubblicata in data 19.6.23 e non notificata, del Tribunale di Treviso, III° Sezione Civile, Giudice dott. Deli Luca, emessa a conclusione del procedimento n. 8817/2019 R.G., rigettarsi la domanda svolta dall' *Controparte_1* e, fatte le debite compensazioni, condannarsi la attrice appellata a pagare, a favore della convenuta appellante, la *Pt_2* somma che sarà ritenuta di giustizia a titolo di penale e di risarcimento danni per i vizi contestati. Dichiararsi in ogni caso la legittimità della svolta eccezione ex art. 1460 c.c., con maggiorazione di interessi di legge dal dì del dovuto al saldo. Condannarsi l' *Controparte_1* alla restituzione di quanto versato da *Pt_1* in esecuzione della sentenza di primo grado, importi da maggiorarsi, dal dì del pagamento alla data di effettiva restituzione, di interessi ex art. 1284, comma 4, c.c. In ogni caso, con rifusione delle spese di causa del doppio grado di giudizio, oltre i.v.a. e c.a.p. e spese generali di studio come per legge. In via istruttoria: senza alcuna inversione del relativo onere chiediamo prova per interpellato del signor *CP_2*, legale rappresentante della società ricorrente, nonché per testi sulle seguenti circostanze: 1) vero che la contabilità finale dei lavori fu concordata in euro 976.312,76, importo su cui l'impresa *CP_1* concordò una riduzione di euro 11.233,65 come da e-mail 12 maggio 2017 delle ore 17:00:52 che si esibisce al teste. Si indica a teste: geom. *Testimone_1* 2) vero che alla data del 30 maggio 2015 l'immobile primo piano poi ceduto al signor *CP_3* si presentava incompleto nelle opere edili di competenza dell'impresa *CP_1* ed in particolare mancavano i serramenti esterni, il rivestimento in marmo delle scale, i basculanti dei garage, l'ascensore; 3) vero che alla data del 30 maggio 2015 risultavano da completare anche le parti comuni esterne dell'immobile poi ceduto al signor *CP_3*; 4) vero che nel preliminare di compravendita tra il signor *CP_3* e la ditta Antal (che si esibisce al teste, ns. doc. nr.7) era espressamente previsto che l'immobile dovesse essere consegnato ultimato e provvisto del certificato di agibilità, entro non oltre il 30 aprile 2015 con previsione di una penale di euro 2.500 mensili così come risulta dall'art. 2 della citata promessa di vendita; 5) vero che in sede di*

contratto definitivo stipulato in data 29 febbraio 2016 (ns. doc. nr. 8) che si esibisce al teste venne concordato, per il ritardo nella consegna dell'appartamento, in luogo del pagamento della penale, la cessione al signor CP_3 di un garage di metratura maggiore rispetto a quello oggetto di preliminare ed in particolare venne ceduto non quello evidenziato in giallo nella planimetria allegata alla promessa di vendita, ma quello evidenziato in arancione di metratura superiore di metri quadri 19; 6) vero che in sede di contratto definitivo stipulato in data 29 febbraio 2016 venne altresì concordata, per il ritardo nella consegna dell'appartamento, in luogo del pagamento della penale, la cessione al signor CP_3 di un posto auto esterno, il tutto senza alcun incremento del corrispettivo che era stato pattuito nella promessa di vendita; 7) vero che l'atto notarile fu fatto il 29 febbraio 2016 in quanto l'agibilità è stata ottenuta in data 11 febbraio 2016 solo a seguito del rilascio della dichiarazione CE è di conformità relativa all'impianto elevatore pervenuta in data 8 febbraio 2016 come da copia della email che si esibisce al teste (ns. doc. nr. 9). Si indicano a testi: arch. Testimone_2 ; geom. Testimone_1 CP_3 . 8) vero che l'amministratore del condominio, Persona_1 , su pressione della Pt_1 ha chiesto ed ottenuto dalla Otis il certificato di conformità dell'impianto (che si esibisce al teste, ns. doc. nr. 2) datato 27 gennaio 2016, certificato avuto solo il giorno 8 febbraio 2016 a mezzo mail che si esibisce al teste (ns. doc. nr. 9); 9) vero che l'impresa CP_1 fu più volte sollecitata all'ottenimento del certificato di conformità dell'impianto di elevazione sia telefonicamente che per iscritto con le e-mail che si esibiscono al teste (nnss. docc. 3 e 4) dal direttore dei lavori architetto Testimone_2 ; 10) vero che l'Impresa CP_1 ha abbandonato il cantiere il 23 ottobre 2015; 11) vero che l'acqua penetrata nella fossa del vano ascensore è fluìta all'interno da una fessurazione del muro in cemento armato del vano stesso priva di sigillatura; 12) vero che per porre rimedio al problema dell'acqua nel vano ascensore venne chiamato dal direttore lavori il perito Tes_3 della ditta Volteco che ha dato istruzioni all'impresa sulle modalità di intervento, intervento poi eseguito a cura e spese dell CP_1 . Si indicano a testi: Testimone_2 , perito Tes_3 della Volteco (sul capitolo 12); [...] Per_1 13) vero che nell'attico dell'immobile sito a nord, tuttora appartenente alla Pt_1 l CP_1 ha realizzato una ringhiera priva di gocciolatoio interno (come da foto che si esibiscono al teste, ns. doc. nr. 12); 14) vero che la circostanza di cui al precedente capitolo è stata espressamente contestata all CP_1 che ha effettuato un sopralluogo nel settembre 2015 nella persona dei signori Parte_1 e CP_2 e si è impegnata a sostituire la ringhiera ed a ritinteggiare il muro

danneggiato dall'acqua piovana; 15) vero che nel piano interrato sono comparsi fenomeni di umidità con efflorescenze nei muri (come da foto che si esibiscono al teste, ns. doc. nr. 13) che sono stati contestati in data 27 luglio 2017 all'impresa CP_1 a mezzo del direttore dei lavori con la e-mail che si esibisce al teste (ns. doc. nr. 10); 16) vero che la perizia geologica che si esibisce al teste (ns. doc. nr. 11) è visionata dall'impresa, dava atto della presenza di acqua a metri lineari 1,60 sotto il piano di campagna, presenza rilevata quasi esclusivamente nel sedime ove è stata realizzata la fossa dell'ascensore; 17) vero che l'impresa CP_1 a mezzo del suo legale rappresentante manifestava la disponibilità a porre rimedio ai difetti indicati nella mail 27 luglio 2017 del direttore dei lavori. Si indicano a testi: arch. Testimone_2 ; dr. Persona_2 (sul capitolo 16)";

➤ conclusioni di parte appellata [Controparte_1] :

"Respinta ogni contraria istanza, deduzione ed eccezione, compresa quella volta ad ottenere la restituzione delle somme corrisposte in esecuzione della sentenza di primo grado, per le causali di cui in premessa, Preliminarmente: dichiarare inammissibile l'appello proposto dalla Parte_1 . Nel merito: rigettarsi l'appello proposto dalla Parte_1 poiché infondato in fatto ed in diritto e, per l'effetto, confermarsi la sentenza n. 1068/2023 emessa il 15.06.2023 dal Tribunale di Treviso – Dott. Luca Deli – e pubblicata il 19.06.2023, all'esito della causa civile n. 8817/2019 R.G.. In ogni caso: Spese di lite interamente rifuse. In via istruttoria: si chiede l'accoglimento delle istanze istruttorie formulate in primo grado, che si trascrivono integralmente di seguito: A) Si chiede di essere ammessi a provare per testi le circostanze di cui ai seguenti capitoli di prova: 1. Vero che nel corso dei lavori edili di realizzazione dell'immobile sito a Mogliano Veneto in Via Guglielmo Marconi e di proprietà della Parte_1 , quest'ultima ha commissionato personalmente alla ditta Cetos S.r.l. di CP_4 la fornitura e l'installazione dei serramenti esterni dei singoli appartamenti, in particolare le grandi vetrate, scorrevoli e ad anta. Si indicano quali testi su questo capitolo: - Il legale rappresentante della ditta Cetos srl - Gava Bortolo di Godega di Sant'Urbano (TV) 2. Vero che nel corso dei lavori edili riguardanti l'immobile oggetto di lite, sito a Mogliano Veneto in Via Guglielmo Marconi e di proprietà della Parte_1 , quest'ultima, nella persona del Sig. Persona_3 , ha commissionato alla ditta Controparte_5 di CP_6 [...] e Controparte_7 di Mogliano Veneto la realizzazione degli impianti di riscaldamento, di climatizzazione, idrico e sanitario in ciascuno degli appartamenti di cui si compone l'immobile. Si indicano quali testi su questo capitolo: - CP_6 di

Mogliano Veneto (TV) - CP_7 di Mogliano Veneto (TV) 3. Vero che nel corso dei lavori edili riguardanti l'immobile oggetto di lite, sito a Mogliano Veneto in Via Guglielmo Marconi e di proprietà della Parte_1, quest'ultima, nella persona del sig. Persona_3, ha commissionato alla ditta Controparte_8 di Bibano di Godega di Sant'Urbano la fornitura e l'installazione dei serramenti in legno e nello specifico le porte interne e i portoncini d'ingresso blindati di ogni singolo appartamento di cui si compone l'immobile oggetto di lite. Si indicano quali testi su questo capitolo: - Testimone_4 di Godega di Sant'Urbano (TV) - Gava Bortolo di Godega di Sant'Urbano (TV) 4. Vero che le ditte incaricate dalla Parte_1 per la realizzazione degli impianti e la posa in opera di serramenti e pavimenti – come indicate ai capitoli precedenti 1, 2 e 3 da intendersi qui integralmente trascritti – hanno lavorato a rilento e che la CP_1 ha notiziato di un tanto la Parte_1, come si evince anche dal documento n. 34 che si esibisce al teste. 5. Vero che nell'ambito dei lavori di cui è lite, le ditte incaricate da Parte_1 per la realizzazione delle finiture e degli impianti erano presenti in cantiere due – tre ore al giorno, due giorni a settimana ed impiegavano uno/due operatori come si evince anche dal documento 34 che si esibisce al teste. 6. Vero che nel mese di maggio 2015 l'appartamento del sig. CP_3 posto il piano primo dell'immobile sito a Mogliano Veneto in Via Guglielmo Marconi – facente capo alla Parte_1 – era stato completato al grezzo avanzato per mano della CP_1 Controparte_1. Si indicano quali testimoni su questi capitoli 4 e 5: - Gava Bortolo di Vittorio Veneto (TV) - Bregu Dimiter di Vittorio Veneto (TV) - Agaci Kastriot di Orsago, Via Verdi n. 14 - Per_4 di Cordignano (TV), Via Guido Rangoni n. 27 7. Vero che per la messa in funzione dell'impianto di elevazione è necessaria la dichiarazione di conformità CE e che il rilascio di tale certificazione richiede l'attivazione della linea telefonica. 8. Vero che il numero di matricola dell'ascensore viene assegnato dal comune previa richiesta del proprietario dell'immobile. Si indica quale testimone su questi capitoli 6 e 7 il sig. Tes_5 c/o Otis Servizi srl. 9. Vero che nel mese di ottobre 2015, la ditta Otis Servizi srl consegnava alla Controparte_1 l'impianto di elevazione, come descritto nel documento n. 45 che si esibisce al teste, e quest'ultima lo installava con propri uomini e mezzi presso l'immobile di proprietà della Parte_1 sito a Mogliano Veneto in via Guglielmo Marconi. Si indicano quali testi su questo capitolo: - Bregu Dimiter di Vittorio Veneto (TV) - Agaci Kastriot di Orsago, Via Verdi n. 14 - Per_4 di Cordignano (TV), Via Guido Rangoni n. 27 - Tes_5 c/o Otis Servizi. Vero che nel periodo compreso tra luglio 2014 e gennaio 2016, la ditta Superbeton spa di

Controparte_9 consegnava presso il cantiere di Mogliano Veneto sito in Via Guglielmo Marconi e facente capo alla *Parte_1*, tramite propri mezzi e/o vettori da essa (Superbeton) incaricati, calcestruzzo, ghiaio, sabbia, bitume e tutti i materiali meglio descritti nelle fatture e nei relativi DDT di cui al documento n. 46 che si esibisce al teste. Si indicano quali testimoni i signori: - Dal *Testimone_6* della [...] *Testimone_7* autotrasporti di Quinto di Treviso (TV) - *Tes_8* della Stevan RM autotrasporti srl di Cassola (VI) 11. Vero che nel periodo compreso tra maggio 2014 e febbraio 2016, l'*Controparte_1*, per mezzo dei propri dipendenti ed a proprie spese, si recava presso la ditta Bacco spa di Udine e prelevava i materiali descritti nelle fatture e nei relativi DDT di cui al documento n. 47, che si esibisce al teste, e li trasportava e utilizzava presso il cantiere di Mogliano Veneto, Via Guglielmo Marconi, facente capo alla *Parte_1*. Si indicano quali testi i signori: - Gava Bortolo di Godega di Sant'Urbano (TV) - *Tes_9* di Godega di Sant'Urbano (TV) - Bregu Dimiter di Vittorio Veneto 12. Vero che nel periodo compreso tra giugno 2014 e novembre 2015, la *Controparte_1*, a proprie spese e tramite propri mezzi e propri dipendenti, si recava presso le diverse filiali della ditta *CP_10* (Sacile, San Vendemiano, Vittorio Veneto, Dosson di Casier) prelevava i materiali descritti nelle fatture e nei relativi DDT, di cui al documento n. 48 che si esibisce al teste, li trasportava e li utilizzava presso il cantiere di Mogliano Veneto, Via Guglielmo Marconi facente capo alla Antal sas di Bortolot Antonio. Si indicano quali testi i signori: - Gava Bortolo di Godega di Sant'Urbano (TV) - *Testimone_10* di Sant'Urbano (TV) - *Testimone_11* di Orsago (TV) 13. Vero che nei mesi di luglio 2015 e agosto 2015, la *Controparte_1*, tramite propri mezzi e personale, si recava presso la ditta Zanardo srl di Cimadolmo per consegnare il materiale di risulta e da demolizione accumulato nel cantiere di Mogliano Veneto, Via Guglielmo Marconi, facente capo alla *Parte_1*, e successivamente la Zanardo srl provvedeva alle operazioni di stoccaggio, come si evince dal documento 51 che si esibisce al teste. Si indicano quali testi: - Bregu Dimiter di Vittorio Veneto (TV) - Agaci Kastriot di Orsago, Via Verdi n. 14 - *Per_4* di Cordignano (TV), Via Guido Rangoni n. 27 - Gava Bortolo di Godega di Sant'Urbano (TV) 14. Vero che nel periodo compreso tra luglio 2015 e agosto 2015 la *Controparte_1* a propria cura e spese e per mezzo dei propri dipendenti, si recava presso la Grigolin spa di Ponte della Priula prelevava il materiale meglio descritto nel documento n. 52, che si esibisce al teste, e lo impiegava nel cantiere di Mogliano Veneto, Via Guglielmo Marconi, facente capo alla Antal sas di Bortolot Antonio. Si indicano quali testi i signori: - Gava Bortolo di Godega di

Sant'Urbano (TV) - *Tes_9* di Godega di Sant'Urbano (TV) - Bregu Dimiter di Vittorio Veneto (TV) 15. Vero che nel mese di settembre 2015, su incarico dell'impresa *Controparte_1*, la D.M. *Controparte_11* forniva e posava in opera presso il cantiere di Mogliano Veneto, Via Guglielmo Marconi, facente capo alla *Parte_1*, i materiali meglio descritti nel documento 53, che si esibisce al teste, e poi fatturava la spesa alla impresa *Controparte_1*. Si indicano quali testi i signori: - *Controparte_11* di San Fior (TV) - Gava Bortolo di Godega di Sant'Urbano (TV) 16. Vero che nel periodo compreso tra gennaio 2015 e ottobre 2015, l'impresa *Controparte_1* si recava, con propri mezzi e personale, presso la ditta [...] *Parte_3* di Vittorio Veneto e di Conegliano, prelevava il materiale meglio descritto nel documento n. 54, che si esibisce al teste, lo trasportava e utilizzava all'interno del cantiere sito a Mogliano Veneto, in Via Guglielmo Marconi, facente capo alla [...] *Parte_1*. Si indicano quali testi i signori: - Gava Bortolo di Godega di Sant'Urbano (TV) - *Testimone_10* di Sant'Urbano (TV) - Bregu Dimiter di Vittorio Veneto (TV) 17. Vero che nel periodo compreso tra gennaio 2015 e marzo 2015, la *Controparte_1*, a proprie spese e tramite i propri dipendenti, si recava presso la ditta La *Controparte_12* di Vittorio Veneto prelevava i materiali descritti nelle fatture e nei relativi DDT, di cui al documento n. 55 che si esibisce al teste, li trasportava e li utilizzava all'interno del cantiere di Mogliano Veneto, Via Guglielmo Marconi, di proprietà della *Parte_1*. Si indicano quali testi i signori: - Gava Bortolo di Godega di Sant'Urbano (TV) - Bregu Dimiter di Vittorio Veneto (TV) - Agaci Kastriot di Orsago, Via Verdi n. 14 - *Per_4* di Cordignano (TV), Via Guido Rangoni n. 27 18. Vero che nei mesi di marzo 2015 e aprile 2015, su incarico dell' [...] *Controparte_1*, la ditta De *Pt_4* tramite proprio vettore, trasportava e consegnava presso il cantiere di Mogliano Veneto, Via Guglielmo Marconi, facente capo alla *Parte_1*, la merce di cui al documento n. 56, che si esibisce al teste, e che tale merce veniva poi posata a cura e spese dell' *Controparte_1*. Si indicano quali testi: - Gava Bortolo di Godega di Sant'Urbano (TV) - *Tes_9* di Godega di Sant'Urbano (TV) - Bregu Dimiter di Vittorio Veneto (TV) 19. Vero che nel periodo compreso tra agosto 2014 e ottobre 2015, l'impresa *Controparte_1*, con propri mezzi e personale, si recava presso la ditta P.E.S. snc di Pes Bruno & C. di Santa Lucia di Piave (TV), prelevava, trasportava e utilizzava presso il cantiere di Mogliano Veneto, Via Guglielmo Marconi, facente capo alla *Parte_1* i materiali meglio descritti nel documento n. 57, che si esibisce al teste. Si indicano quali testi: - Gava Bortolo di Godega di Sant'Urbano (TV) - *Tes_9* di Godega di Sant'Urbano

(TV) - Bregu Dimiter di Vittorio Veneto (TV) - Pes Bruno di Santa Lucia di Piave (TV)

20. Vero che nel periodo compreso tra febbraio 2015 e agosto 2015, l'impresa *Controparte_1*, tramite propri mezzi e personale, si recava presso la ditta Marchioni Marmi snc di *Testimone_12* e fratelli di Vittorio Veneto, prelevava, trasportava e impiegava nel cantiere di Mogliano Veneto, Via Guglielmo Marconi, facente capo alla *Parte_1*, i materiali meglio descritti nel documento n. 58, che si esibisce al teste. - Gava Bortolo di Godega di Sant'Urbano (TV) - *Testimone_10* di Sant'Urbano (TV) - Bregu Dimiter di Vittorio Veneto (TV) - *Testimone_12* di Vittorio Veneto (TV)

21. Vero che nel periodo compreso tra febbraio 2015 e marzo 2015, l'impresa *Controparte_1*, tramite proprio mezzi e personale, si recava presso la ditta Pietrobin srl di San Vendemiano (TV) prelevava, trasportava e utilizzava presso il cantiere di Mogliano Veneto, Via Guglielmo Marconi, facente capo alla *Parte_1* i materiali meglio descritti nel documento n. 59, che si esibisce al teste. - Gava Bortolo di Godega di Sant'Urbano (TV) - *Testimone_10* di Sant'Urbano (TV) - Bregu Dimiter di Vittorio Veneto (TV)

22. Vero che nel periodo compreso tra marzo 2015 e giugno 2015, l'impresa *Controparte_1*, tramite propri mezzi e personale, si recava presso la ditta Isosystem srl di Ponte di Piave (TV) prelevava, trasportava e impiegava nel cantiere di Mogliano Veneto, Via Guglielmo Marconi, di proprietà della *Parte_1*, i materiali meglio descritti nel documento n. 60, che si esibisce al teste. - Gava Bortolo di Godega di Sant'Urbano (TV) - *Testimone_10* di Sant'Urbano (TV) - Bregu Dimiter di Vittorio Veneto (TV)

23. Vero che nel periodo compreso tra i mesi di agosto 2014 e di settembre 2015, su incarico dell' *Controparte_1*, la ditta Blau crane service di *Controparte_13* provvedeva al trasporto presso il cantiere di Mogliano Veneto, Via Guglielmo Marconi, facente capo alla *Parte_1*, la gru da cantiere di proprietà dell'impresa *Controparte_1* ed ivi provvedeva al montaggio e prestava le attività di assistenza e verifica per l'utilizzo dell'attrezzatura, come si evince dal documento n. 61 che si esibisce al teste. Si indicano quali testi: - *Controparte_13* di Susegana (TV) - Gava Bortolo di Godega di Sant'Urbano (TV) - Bregu Dimiter di Vittorio Veneto (TV)

24. Vero che nei mesi di luglio 2014 e di aprile 2015, l'impresa *Controparte_1*, tramite propri mezzi e proprio personale, si recava presso la ditta Ferramenta Montagner srl (TV) prelevava, trasportava e utilizzava presso il cantiere di Mogliano Veneto, Via Guglielmo Marconi, facente capo alla *Pt_1* [...] i materiali meglio descritti nel documento n. 62, che si esibisce al teste. Si indicano quali testi: - Gava Bortolo di Godega di Sant'Urbano (TV) - *Tes_9* di Godega di Sant'Urbano (TV) - Bregu Dimiter di Vittorio Veneto (TV)

25. Vero che nei

mesi di luglio 2014, di giugno e di dicembre 2015, l'impresa **Controparte_1**, tramite propri mezzi e personale, si recava presso la ditta CMT srl di Colle Umberto (TV) prelevava, trasportava e impiegava all'interno del cantiere di Mogliano Veneto, Via Guglielmo Marconi, facente capo alla **Parte_1** i materiali meglio descritti nel documento n. 63 che si esibisce al teste. Si indicano quali testi: - Gava Bortolo di Godega di Sant'Urbano (TV) - **Tes_9** di Godega di Sant'Urbano (TV) - Bregu Dimiter di Vittorio Veneto (TV) 26. Vero che nei mesi di luglio e settembre 2014, su incarico della **Controparte_1**, la ditta Gaia srl di Monfalcone (GO) forniva e consegnava presso il cantiere di Mogliano Veneto, Via Guglielmo Marconi, facente capo alla **Parte_1**, i materiali meglio descritti nel documento n. 64 che si esibisce al teste. Si indicano: - Gava Bortolo di Godega di Sant'Urbano (TV) - **Tes_9** di Godega di Sant'Urbano (TV) - Bregu Dimiter di Vittorio Veneto (TV) 27. Vero che nel mese di luglio 2014, nel mese di aprile 2015 e di luglio 2015, l' **Controparte_1** [...] tramite propri mezzi e personale, si recava presso la ditta F. Bisol srl di Pedeguarda di Follina e di Conegliano (TV) prelevava, trasportava e impiegava all'interno del cantiere di Mogliano Veneto, Via Guglielmo Marconi di proprietà della **Parte_1**, i materiali meglio descritti nel documento n. 65 che si esibisce al teste. Si indicano quali testi: - Gava Bortolo di Godega di Sant'Urbano (TV) - **Testimone_11** di Orsago (TV) 28. Vero che nei mesi di giugno e luglio 2014, giugno e luglio 2015 e settembre 2015, l' **Controparte_1**, tramite propri mezzi e personale, si recava presso la ditta Zanette snc di Zanette Franco & C. di Vittorio Veneto (TV) prelevava, trasportava e utilizzava presso il cantiere di Mogliano Veneto, Via Guglielmo Marconi, facente capo alla **Parte_1** i materiali meglio descritti nel documento n. 66 che si esibisce al teste. Si indicano quali testi: - Zanette Franco di Vittorio Veneto (TV) - Bregu Dimiter di Vittorio Veneto (TV) - Gava Bortolo di Godega di Sant'Urbano (TV) 29. Vero che nel periodo compreso tra aprile 2015 e marzo 2016, su incarico della **Controparte_1**, la ditta Punto Infissi srl di Bibano di Godega Sant'Urbano forniva e posava presso il cantiere di Mogliano Veneto, Via Guglielmo Marconi, facente capo alla **Parte_1** i serramenti come meglio descritti nel documento n. 67 che si esibisce al teste ed emetteva la fattura per le prestazioni rese nei confronti della **Controparte_1**. Si indicano quali testi: - **Tes_4** [...] di Bibano di Godega di Sant'Urbano (TV) - Bregu Dimiter di Vittorio Veneto (TV) - Gava Bortolo di Godega di Sant'Urbano (TV) 30. Vero che nel periodo compreso tra giugno 2014 e dicembre 2014 e nei mesi di giugno e luglio 2015, l' **Controparte_1**, tramite propri mezzi e personale, si recava presso la ditta Foredil

srl di Vittorio Veneto (TV) prelevava, trasportava e impiegava all'interno del cantiere di Mogliano Veneto, Via Guglielmo Marconi, facente capo alla *Parte_1* i materiali meglio descritti nel documento n. 69 che si esibisce al teste. Si indicano quali testi: - Bregu Dimiter di Vittorio Veneto (TV) - *Testimone_11* di Orsago (TV) - Gava Bortolo di Godega di Sant'Urbano (TV) 31. Vero che nel periodo compreso tra aprile 2015 e ottobre 2016, su incarico della *Controparte_1* la ditta Polart di Pola Simonetta provvedeva alla posa in opera del cartongesso, all'interno dell'immobile sito a Mogliano Veneto (TV) in Via Guglielmo Marconi e di proprietà della *Parte_1*, e fatturava le prestazioni rese alla *Controparte_1* come si evince dal documento sub 71 che si esibisce al teste. Si indica quale teste: - Pola Simonetta, titolare della Polart di Pola Simonetta, di Selvazzano Dentro (PD) 32. Vero che nei mesi di aprile e maggio 2016, su commissione della *Controparte_1* [...] la ditta Maccatrozzo srl di Motta di Livenza (TV) forniva il materiale di cui al documento 72, che si esibisce al teste, destinato al cantiere di Mogliano Veneto, Via Marconi, facente capo alla *Parte_1* e poi fatturava le prestazioni all'impresa *Controparte_1* come si evince dal citato documento 72. Si indica quale teste: - Bregu Dimiter di Vittorio Veneto (TV) - Gava Bortolo di Godega di Sant'Urbano (TV) 33. Vero che nel periodo compreso tra febbraio 2015 e novembre 2015 e nel mese di aprile 2016, su incarico della *Controparte_1* *CP_1* la ditta Azzalini Asfalti srl provvedeva alla impermeabilizzazione e alla posa in opera della guaina presso il cantiere di Mogliano Veneto, Via Guglielmo Marconi, facente capo alla *Parte_1* emettendo la relativa fattura nei confronti della *Controparte_1* come si evince dal documento n. 73 che si esibisce al teste. Si indicano quali testi i signori: - *Testimone_13* di Verona, titolare della ditta Azzalini Asfalti srl - Bregu Dimiter di Vittorio Veneto (TV) - Gava Bortolo di Godega di Sant'Urbano (TV) 34. Vero che nei mesi di luglio 2015 e gennaio 2016, su incarico della *Controparte_1* la ditta *Parte_5* provvedeva alla fornitura e alla posa in opera di scossaline in alluminio presso il cantiere di Mogliano Veneto, Via Guglielmo Marconi, facente capo alla *Parte_1* e fatturava le prestazioni rese alla Impresa *CP_1* [...] come si evince dal documento n. 74 che si esibisce al teste. Si indica quale teste il sig. *Parte_5* di Scomigo di Conegliano (TV). 35. Vero che nel mese di luglio 2015, su incarico della *Controparte_1* l'artigiano *Testimone_14* forniva ringhiere e altri componenti in acciaio, meglio descritti nel documento n. 76, che si esibisce al teste, presso il cantiere sito a Mogliano Veneto in Via Guglielmo Marconi e di proprietà della *Parte_1* e poi fatturava le prestazioni rese alla Impresa

Controparte_1 come si evince dal richiamato documento. Si indica quale teste il *Testimone_14* di Farra di Soligo (TV) 36. Vero che la *Controparte_1* [...] con i propri dipendenti, ha eseguito le opere oggetto del presente giudizio ed è stata presente presso il cantiere di Mogliano Veneto in Via Guglielmo Marconi facente capo alla *Parte_1* di Bortolot Antonio, nei mesi di giugno 2014, agosto 2014, settembre 2014, ottobre 2014, novembre 2014, dicembre 2014, gennaio 2015, febbraio 2015, marzo 2015, aprile 2015, maggio 2015, giugno 2015, luglio 2015, agosto 2015, settembre 2015, ottobre 2015 e novembre 2015 nei giorni e nelle ore meglio specificati nel documento 83 che si esibisce al teste e da intendersi qui integralmente richiamato. Si indicano quali testi i signori: - Agaci Kastriot di Orsago, Via Verdi n. 14 - *Per_4* di Cordignano (TV), Via Guido Rangoni n. 27 - *Tes_15* di Orsago (TV), Via Boscarin n. 23 - Bregu Dhimiter di Godega di Sant'Urbano, Via Bibano di Sopra n. 41 - *Tes_9* di Godega di Sant'Urbano (TV) Ci si oppone all'accoglimento delle istanze istruttorie formulate ex adverso per tutte le ragioni esposte negli scritti difensivi di primo grado e, in particolare, nella memoria n. 3 del 28.12.2020. Nella denegata ipotesi di ammissione dei capitoli di prova avversaria si chiede di essere comunque ammessi a prova contraria sugli stessi con i medesimi testi indicati nella memoria n. 2 del 9.12.2020. B) Si chiede che venga disposta una CTU volta a: - Descrivere lo stato dei luoghi e degli immobili oggetto di lite, di cui al permesso di costruire n. 018/14 del 28.2.2014, facenti capo alla Antal sas di Antonio Bortolot, siti a Mogliano Veneto in Via Guglielmo Marconi n. 14/a - 16/a e così catastalmente censiti: Catasto Fabbricati - Comune di Mogliano Veneto, Sez. D - Foglio 6 - mapp. 1777 sub da 8 a 25 e 27 (doc. 84). - Descrivere anche le opere aggiuntive realizzate, su richiesta, dall *Controparte_1* rispetto al progetto originario. - Descrivere tutte le opere eseguite dall *Controparte_1* sui predetti immobili, e determinare il loro valore complessivo; di conseguenza, accertare se l'importo richiesto a titolo di corrispettivo, come risultante dagli Stati di Avanzamento dei Lavori, di cui ai docc. da 3 e 22, e dalle fatture emesse, di cui al doc. 29, depositati dalla *Controparte_1* sia congruo con riferimento al preventivo ed aggiungendo le varianti realizzate su richiesta, in corso d'opera. - Accertare e descrivere la quantità di materiali edili (a titolo di esempio non esaustivo acciaio, ferro, calcestruzzo...) concretamente impiegata, come risultante dai documenti che si producono e dall'esame dei luoghi, e dire se i conteggi riportati dalla ditta appaltatrice nei relativi SAL siano rispondenti alla realtà di fatto".

I

Fatti di causa e svolgimento del processo.

1. Il giudizio prende le mosse dalla citazione notificata il 19.11.2019 dalla società *Controparte_1* alla società *Parte_1* avente ad oggetto il pagamento del saldo dei lavori di costruzione effettuati in favore di quest'ultima in esecuzione del contratto d'appalto stipulato inter partes il 24 marzo 2014 per la realizzazione di un edificio a destinazione residenziale e direzionale in Comune di Mogliano Veneto (Tv), via Marconi: secondo la ricostruzione offerta dall'attrice, *Parte_1* aveva versato solo una parte del corrispettivo dovuto per l'opera commissionata, ma nonostante il tempo trascorso dal completamento dei lavori e dalla consegna dell'ultimo S.A.L., non aveva ancora provveduto al saldo di € 54.700,65.
2. Nello specifico, a fondamento della domanda, *Controparte_1* allegava:
 - i) che in data 24.3.2014, tra la stessa (quale appaltatrice) e [...] *Parte_1* (quale committente) era stato stipulato un contratto d'appalto (prodotto sub doc. 1) avente ad oggetto la realizzazione di un edificio a destinazione residenziale-direzionale in Comune di Mogliano Veneto, come da permesso di costruire n. 018/2014 rilasciato il 24 febbraio 2014 (doc. 2);
 - ii) che le opere edili dalla stessa in concreto realizzate, e il corrispondente costo complessivo finale, si evincevano dai *Pt_6* sottoscritti per accettazione dalla committente;
 - iii) che sulla base di quanto concordato il pagamento del corrispettivo da parte di *Parte_1* previo il versamento di un acconto di 50.000,00 € all'inizio dei lavori, sarebbe dovuto avvenire progressivamente nel termine di 15 giorni dalla presentazione di ciascun S.A.L.;
 - iv) che in corso d'opera *Parte_1* aveva depositato una richiesta di variante per essere autorizzata ad eseguire modifiche interne, forometriche e di sedime, nonché l'ampliamento del fabbricato, con installazione dell'impianto fotovoltaico, autorizzazione che veniva rilasciata in data 18.2.2015 (doc. 23);
 - v) che i lavori, compresi quelli previsti dalla variante autorizzata, erano stati completati nel mese di novembre 2015, come attestato dalla consegna alla committente degli ultimi quattro S.A.L. il 4.12.2015, ma che nonostante l'integrale completamento dell'opera, *Parte_1* aveva versato solo una parte del corrispettivo, omettendo di provvedere al saldo, residuando ancora da pagare, alla data di proposizione della domanda, la somma in linea capitale di 54.700,65 €, importo già fatturato e sul quale andavano altresì applicati gli interessi moratori;

vi) che le parti, di comune accordo, avevano espressamente rinunciato alla clausola arbitrale prevista dall'art. 17 del contratto d'appalto, donde la legittimità della domanda svolta in sede giudiziale, essendosi chiusa negativamente la procedura di mediazione a causa della mancata partecipazione di *Parte_1* (doc. 26 e 27), e chiedeva, quindi, sulla base di tali premesse: *"Nel merito: previa ogni più utile declaratoria del caso o di legge, accertato e dichiarato l'inadempimento della [...] Parte_1 alle obbligazioni contrattuali, condannare quest'ultima al pagamento, in favore della Controparte_1 della residua somma capitale di € 54.700,65, ovvero di altra diversa somma, maggiore o minore, che sarà ritenuta di giustizia all'esito dell'istruttoria, maggiorata di interessi, così come previsti dal D.Lgs. 231/2002 o in altra misura che dovesse essere accertata o ritenuta di giustizia, maturati dal dovuto sino all'effettivo soddisfo. In ogni caso: spese di lite interamente rifuse, comprese quelle generali nella misura del 15%. Riservata: ogni altra domanda o istanza di merito e istruttoria"*.

3. *Parte_1* si costituiva in giudizio con comparsa di risposta con domanda riconvenzionale, deducendo che l'importo complessivo dei lavori fu concordato in € 965.079,11 e che le somme pagate ammontano a € 930.393,79, sicché l'importo ancora formalmente a credito dell' *Controparte_1* sarebbe stato semmai pari a € 34.685,62, e non alla maggior somma richiesta con l'atto introduttivo del giudizio, peraltro non dovuta neppure in tale minore misura, considerato il ritardo con cui venne consegnata l'opera (e della conseguente applicazione della penale contrattualmente prevista) e l'ammontare dei danni per i vizi, chiedendo a propria volta: in via preliminare, dichiararsi la nullità del contratto d'appalto oggetto di causa per non essere stati previsti i costi per gli oneri di sicurezza, e per l'effetto rigettarsi ogni domanda di parte attrice; nel merito, e in via riconvenzionale, rigettarsi la domanda svolta dall' *Controparte_1* e, fatte le debite compensazioni, condannarsi la stessa a pagare la *Pt_2* somma ritenuta di giustizia a titolo di penale e di risarcimento danni per i vizi contestati. Con maggiorazione di interessi di legge dal dovuto al saldo. Spese rifuse, oltre iva, cap e spese generali di studio.

4. Istruita a mezzo dell'assunzione delle prove orali ammesse, la causa è stata decisa con la sentenza qui impugnata, con la quale il giudice, definitivamente provvedendo: ha accertato l'inadempimento di *Parte_1* all'obbligazione di pagamento del saldo dovuto all'attrice nella misura rideterminata in € 43.467,00 (ritenuto di dover scomputare la somma di € 11.233,65 a titolo di sconto), oltre agli interessi di mora ex D.Lgs n. 231/2002 dal dovuto al saldo; 2. ha rigettato la

domanda riconvenzionale proposta da *Parte_I* per mancata tempestiva denuncia dei vizi di cui sarebbe stata affetta l'opera; 3. ha condannato la convenuta al versamento all'entrata del bilancio dello Stato della somma di € 759,00 in ragione della mancata partecipazione senza giustificato motivo al procedimento di mediazione; 4. ha compensato le spese di lite nella misura di un terzo e posto i restanti due terzi a carico di *Parte_I* nella misura liquidata per l'intero in complessivi € 7.052, oltre accessori di legge, nello specifico ritenendo:

a) l'infondatezza dell'eccezione di nullità del contratto d'appalto fondata dalla convenuta sulla violazione della disposizione di cui all'art. 26, co. 5, del D.Lgs n. 81/2008, in quanto per la determinazione degli oneri di sicurezza il contratto richiama espressamente il Piano di Sicurezza di Cantiere (cfr. art. 4.1, doc. 1 cit. e doc. 28 attrice) ed inoltre in quanto tali costi sono sempre stati inseriti nei singoli S.A.L. sottoscritti dal titolare della società committente (cfr. docc. 3 e 22 attrice). Per l'effetto, il requisito imposto, ai sensi dell'art. 1418 c.c., dalla normativa speciale in tema di sicurezza sul lavoro deve ritenersi assolto in quanto tali costi possono agevolmente ricavarsi dal P.S.C. al quale il contratto sottoscritto espressamente rinvia;

b) l'infondatezza anche dell'eccezione di inadempimento dedotta dalla convenuta sul presupposto della sussistenza di una pluralità di inadempimenti e ritardi in cui sarebbe incorsa l' *Controparte_I* in realtà a questa non imputabili, considerato: i) che la data dell'11.7.2015 prevista per la fine dei lavori non è stata rispettata in quanto la committente ha presentato una domanda di variante del progetto inizialmente approvato che ha reso necessaria la sospensione delle lavorazioni, poi ulteriormente impedita da avverse (e documentate) condizioni meteorologiche; ii) che la consegna in tesi ritardata dell'appartamento venduto a tale sig. *CP_3*, a prescindere da ogni altra considerazione in merito alla fondatezza della contestazione, risulta improduttiva di effetti in quanto la relativa clausola penale deve ritenersi nulla per indeterminatezza dell'oggetto, non essendone stata prevista la misura; iii) che neppure sussiste l'imputabilità della ritardata consegna dell'impianto di elevazione, atteso che l'ultimazione dell'installazione dell'ascensore è avvenuta il 27.10.2025 senza contestazioni da parte della committente, in linea, quindi, con la consegna dell'intera opera nel mese di novembre 2015, mentre la successiva fase di collaudo non poteva ritenersi imputabile alla *Controparte_I* quanto semmai alla Otis, non trattandosi in parte qua di una fornitura "chiavi in mano";

c) la spettanza del credito rivendicato dalla *Controparte_1* nella minor misura (rispetto all'importo richiesto di € 54.700,65, iva inclusa) di € 43.467,00 – dovendo scomputarsi l'importo di € 11.233,65 riconosciuto ad *Parte_1* a titolo di sconto, e computarsi, invece, quello di € 6.676,55 dovuto per gli oneri di sicurezza – oltre agli interessi di mora "dal dì del dovuto al saldo";

d) la sussistenza della condizione prevista dall'art. 8, co. 4-bis, del D.Lgs n. 28/2010 a carico di *Parte_1* in ragione della mancata comparizione di questa, senza giustificato motivo, al tentativo di mediazione avanti all'Organismo di Mediazione Forense del C.O.A. di Treviso esperito dall'attrice;

e) la compensabilità delle spese nella misura di un terzo in ragione del parziale accoglimento della domanda attorea.

5. Ha proposto appello *Parte_1* sulla base di nove motivi, nello specifico attinenti ai seguenti profili:

i) primo motivo: errata interpretazione del contratto e del significato del termine fornitura; violazione dell'art. 115 c.p.c.;

ii) secondo motivo: legittimità della variante in corso d'opera che non è di notevole entità ai fini della modifica del termine di consegna pattuito contrattualmente;

iii) terzo motivo: conferma del termine di consegna da parte dell' *CP_1* ;

iv) quarto motivo: mancata prova della forza maggiore causa maltempo; errata applicazione dei principi in tema di onere della prova;

v) quinto motivo: inclusione degli oneri di sicurezza nel corrispettivo totale dell'appalto;

vi) sesto motivo: validità della clausola penale per l'appartamento del signor *CP_3* ;

vii) settimo motivo: sui vizi/mananze di quanto eseguito; legittimità dell'eccezione di inadempimento come invocata; sulla tardività dell'eccezione di prescrizione; sull'eccezione di decadenza;

viii) ottavo motivo: sulla mancata indicazione della data di decorrenza degli interessi;

ix) nono motivo: sugli interessi applicabili.

Ha inoltre riproposto la richiesta di risarcimento in base alla clausola penale e chiesto la restituzione di quanto pagato in esecuzione della sentenza di primo grado.

6. Si è costituita l' *Controparte_1* prendendo posizione sui motivi dell'impugnazione, chiedendo dichiarasene l'inammissibilità e comunque il rigetto

perché infondata, reiterando inoltre (in maniera indifferenziata) le istanze istruttorie dedotte in primo grado.

7. Precisate le conclusioni e depositati gli scritti conclusivi, all'esito dell'udienza dell'11.9.2025, tenutasi avanti al consigliere istruttore in forma cartolare mediante deposito di note scritte in pct, la causa è stata rimessa in decisione e quindi decisa nei termini di seguito esposti.

II

Ragioni della decisione.

8. Il primo motivo – rubricato: "errata interpretazione del contratto e del significato del termine fornitura. Violazione dell'art. 115 c.p.c." – denuncia l'erroneità della sentenza nella parte in cui afferma: *"Riguardo alla fornitura dell'impianto di elevazione, è opportuno rilevare come la Controparte_1 si fosse pattiziamente obbligata solo alla fornitura dell'impianto e delle sue componenti essenziali e non, come sostiene la Pt_1 "chiavi in mano" (cfr. doc. 1 cit. e, in particolare, il preventivo di spesa allegato al contratto di appalto alla voce 101 "T"- Impianto di elevazione: "fornitura impianto di elevazione a quattro fermate, costituito da impianto meccanico oleopneumatico ad alimentazione elettrica, cabina per sei persone rivestita in acciaio inox satinato e pannelli nobilitati, completo di specchio a parete ..."). Peraltro, l'installazione dell'impianto è avvenuta a fine ottobre 2015, come documentato dall'attrice (cfr. doc. 37 attrice, ove la ditta OTIS s.r.l. comunicava alla CP_1 "l'ultimazione del montaggio dell'impianto in oggetto in data 27.10.2015"), senza contestazione alcuna sul punto da parte della convenuta, e dunque in linea con la consegna dell'intera opera commissionata, avvenuta a novembre dello stesso anno (con un ritardo ritenuto, come sopra argomentato, non imputabile all'appaltatrice). Dunque, l'odierna attrice aveva ultimato i lavori di sua competenza, i restanti adempimenti spettavano a terzi (in particolare, il collaudo spettava alla citata OTIS, come si evince dal doc. 37 cit.) ai quali, andavano eventualmente rivolte le doglianze per il ritardo".* Diversamente da quanto ritenuto dal primo giudice, sussisterebbero agli atti numerose evidenze che smentiscono la statuizione per cui l'impianto di elevazione non dovesse essere fornito "chiavi in mano" dalla stessa appaltatrice, la quale, pertanto, dovendo ritenersi contrattualmente tenuta alla fornitura dell'ascensore completo e funzionale, avrebbe dovuto direttamente occuparsi anche della successiva fase del collaudo, solamente dopo il positivo svolgimento del quale l'impianto avrebbe potuto dirsi completato e consegnabile alla committente. Nello specifico, il giudice avrebbe dovuto rilevare che: a) la circostanza che la fornitura

dell'ascensore dovesse avvenire "chiavi in mano" non era stata specificamente contestata dall'impresa attrice nella prima risposta utile successiva, sicché avrebbe dovuto ritenersi "provata" ex art. 115, co. 1, ultima parte, c.p.c.; b) l'interpretazione del contratto va fatta ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1362 c.c., tenendo conto del comportamento delle parti "anche posteriore alla conclusione del contratto", e quindi, nello specifico, del fatto che: -) fu la stessa appaltatrice, *Controparte_1* [...] a relazionarsi con la Otis, fornitrice dell'ascensore, per la messa in opera dello stesso; -) che *Parte_1* non ha pagato direttamente la Otis e non ha avuto alcun rapporto contrattuale con quest'ultima; -) che la Otis si è rapportata in via esclusiva con la *Controparte_1* in merito alle ragioni per cui il collaudo dell'ascensore sarebbe avvenuto con ritardo, il che evidenzia come sia stata la [...] *CP_1* a svolgere tutti gli adempimenti per l'avvio e la messa in funzione dell'ascensore, e fosse quindi ben chiaro tra le parti che il termine "fornitura" non andava inteso come semplice consegna dell'impianto di elevazione, ma dovesse piuttosto intendersi come installazione e completa messa in funzione dello stesso, con ogni conseguenza in ordine all'applicazione della chiesta penale per il ritardo.

9. Il secondo motivo – rubricato: "Legittimità della variante in corso d'opera che non è di notevole entità ai fini della modifica del termine di consegna pattuito contrattualmente" – denuncia l'erroneità della sentenza nella parte in cui afferma che: *"Tuttavia, il differimento della consegna di quanto commissionato risulta essere giustificato da circostanze non imputabili alla Controparte_1 e specificamente: - da una variante in corso d'opera richiesta dalla committente la quale ha perciò chiesto all'appaltatrice l'immediata sospensione dei lavori (cfr. doc. 31 attrice). Donde, quest'ultima ha diligentemente evidenziato per iscritto la necessità di rivedere il cronoprogramma dei lavori e di prorogare il termine per la consegna delle opere (cfr. doc. 32 attrice), senza ottenere alcun riscontro (o opposizione) da parte della Pt_1 e nemmeno un sollecito alla ripresa dei lavori. A tal proposito, non coglie nel segno il richiamo da parte della convenuta dell'art. 1661, c. 1 c.c. laddove prevede che "il committente [possa] apportare variazioni al progetto, purché il loro ammontare non superi il sesto del prezzo complessivo convenuto". Infatti, se è pur vero che la variante in oggetto abbia effettivamente comportato una variazione del prezzo nei limiti del consentito, è altrettanto pacifico che la variante stessa rilevi come causa di ritardo non imputabile dall'appaltatore – giustificando l'inosservanza del termine originariamente pattuito – qualora essa risulti di notevole entità, come nel caso di specie (cfr., in tal senso, Cass. civ., Sez. II, 27 febbraio 1995, n. 2290: "Nel contratto*

di appalto, le variazioni al progetto che il committente, ai sensi dell'art. 1661 c.c. ha il potere di apportare assumendone i costi, a meno che non sia dimostrato, in concreto, un diverso e specifico accordo tra le parti e che non si tratti di variazioni di notevole entità che, comportando un importante mutamento del piano dei lavori, rendano inesigibile l'adempimento nell'originario termine, possono assumere rilievo solo come eventuale causa di ritardo non imputabile all'appaltatore e di giustificazione della inosservanza di quel termine pattuito"). Invero, la variante ha comportato la realizzazione di molto più costruito di quanto non fosse stato previsto al momento della sottoscrizione del contratto con inevitabile allungamento dei tempi di realizzo, come si evince del resto dall'oggetto della richiesta di variante (cfr. doc. 23 attrice: "l'istanza è intesa ad ottenere il permesso di costruire per variante al PdC 018/2014 per modifiche interne, forometriche e di sedime di fabbricato di nuova costruzione ad uso direzionale e residenziale e suo ampliamento ai sensi dell'art. 2 commi 1 e 5 della L.R. 32/13 (PIANO CASA) con installazione impianto"); - dalla sospensione dei lavori a causa del maltempo per un totale di 35 giorni e mezzo. Di tale circostanza era stata informata per iscritto la Pt_1 e ne è stata data prova mediante i bollettini metereologici (cfr. doc. 33 attrice). Anche tale missiva non ha ricevuto riscontro e nemmeno la sospensione dei lavori è stata all'epoca oggetto di contestazione da parte della committente". Risulterebbe, in particolare, trascurato che il costo dei lavori è aumentato di circa il 7%, e che si è quindi trattato di una variante oggettivamente modesta e non rientrante nell'applicazione del capoverso dell'art. 1661 c.c., contrariamente a quanto ritenuto dal Tribunale, con la conseguenza che il termine pattuito per la consegna dei lavori dell'11 luglio 2015 doveva ritenersi ancora valido ed applicabile.

10. Il terzo motivo – rubricato: "Conferma del termine di consegna da parte dell'Impresa" – riprende la contestazione della sentenza nella parte criticata con il precedente motivo, assumendo che il giudice avrebbe del tutto pretermesso il dato che, anche laddove si potesse ritenere che la variante abbia "fatto saltare" l'originario termine di consegna contrattualmente pattuito tra le parti, le stesse avevano comunque pattuito un nuovo termine. Tale circostanza risulterebbe evidente dal documento prodotto dall'attrice sub doc. 33, e segnatamente dalla raccomandata in data 27 aprile 2015 (successiva all'approvazione della variante del 18 febbraio 2015 e alla missiva del 10 aprile 2015 contenente l'istanza di ridefinizione del programma lavori), con la quale quest'ultima, dopo aver evidenziato alla controparte contrattuale la perdita di 35 giorni di lavoro dovuta alle avverse condizioni atmosferiche, aveva

chiesto "una proroga di pari giorni sulla data di consegna inizialmente prevista per l'11 luglio 2015", in tal modo confermando l'originario termine di consegna pattuito tra le parti nella data dell'11 luglio 2015, con ogni conseguenza in ordine all'applicazione della penale.

11. Il quarto motivo – rubricato: "Mancata prova della forza maggiore causa maltempo. Errata applicazione dei principi in tema di onere della prova" – denuncia l'erroneità della sentenza nella parte in cui afferma: *"Tuttavia, il differimento della consegna di quanto commissionato risulta essere giustificato da circostanze non imputabili alla Controparte_I e specificamente: (omissis) dalla sospensione dei lavori a causa del maltempo per un totale di 35 giorni e mezzo. Di tale circostanza era stata informata per iscritto la Pt_I e ne è stata data prova mediante i bollettini meteorologici (cfr. doc. 33 attrice). Anche tale missiva non ha ricevuto riscontro e nemmeno la sospensione dei lavori è stata all'epoca oggetto di contestazione da parte della committente"*. Risulterebbe in particolare male inteso il principio di distribuzione dell'onere della prova, che avrebbe imposto all'appaltatrice – se correttamente applicato – di provare che il maltempo l'aveva costretta a sospendere i lavori proprio per un totale di 35 giorni e mezzo, non potendo bastare a tal fine la mancanza di contestazione da parte della committente, atteso che il principio di non contestazione si applica solo in sede processuale. L'Impresa CP_I avrebbe dovuto, quindi, far accertare di volta in volta l'esistenza di un maltempo di gravità ed incidenza tale da impedire la prosecuzione tout-court dei lavori, ad esempio facendolo attestare dal giornale di cantiere o dal direttore dei lavori, ovvero mandando di volta in volta una specifica comunicazione, tanto più considerato che tra le opere da realizzare ve ne erano molte che avrebbero ben potuto essere eseguite anche in presenza di condizioni meteorologiche avverse, quali, ad es., le murature divisorie (quindi interne), gli intonaci interni; opere in cartongesso, pacificamente interne; isolamenti acustici su parecchie pavimentazioni; isolamenti termici su pavimentazioni e copertura; massetti; eccetera, tutti lavori ricavabili dal preventivo allegato al contratto di appalto.

12. Il quinto motivo – rubricato: *"Inclusione degli oneri di sicurezza nel corrispettivo totale dell'appalto"* – denuncia l'erroneità della sentenza nella parte in cui afferma che: *"La convenuta, invece, pur ammettendo di dover ancora soldare interamente il prezzo pattuito, asserisce che dall'importo richiesto dovrebbero sottrarsi gli oneri di sicurezza pari a € 6.676,55, in quanto non compresi nel corrispettivo totale, nonché la somma di € 11.233,65 poiché scontata dall'appaltatrice. Quanto ai primi, essi sono*

dovuti alla *Controparte_1* – come precedentemente evidenziato – in virtù di quanto espressamente previsto nel contratto sottoscritto dalle parti, che richiama espressamente il Piano Sicurezza”. Ragioni dell’impugnazione. L’erroneità della decisione assunta in parte qua risiederebbe nel fatto che il prezzo indicato nell’art. 4 del contratto d’appalto, pari a € 900.149,43 (importo stimato, trattandosi di un appalto con corrispettivo convenuto a misura), non prevede alcun incremento per gli oneri di sicurezza, che devono quindi ritenersi inclusi nel corrispettivo totale, come indicato e come d’altra parte normativamente previsto, atteso che l’articolo 4.1.4. dell’allegato XV del decreto legislativo 81/2008 prevede espressamente che i costi di sicurezza “sono compresi nell’importo totale dei lavori”. Avrebbe, poi, dovuto considerarsi che la circostanza che il contratto d’appalto indichi un prezzo complessivo dell’opera in € 900.149,93 e preveda che gli oneri per la sicurezza sono quantificati secondo le previsioni del Piano di Sicurezza Cantiere, implica di necessità due opzioni: o gli oneri di sicurezza si intendono inclusi nel corrispettivo totale, come prevede il citato articolo del decreto legislativo 81/2008, ovvero tali oneri avrebbero dovuto essere espressamente concordati nel Piano di Sicurezza Cantiere, che però non risulta sottoscritto da *Pt_1*

13. Il sesto motivo – rubricato: “Validità della clausola penale per l’appartamento del signor *CP_3* ” – denuncia l’erroneità della sentenza nella parte in cui ha escluso che sussistesse una specifica previsione della misura della penale per il caso di ritardata consegna dell’appartamento ceduto da *Parte_1* a tale sig. *CP_3* , affermando: “*Appaiono infondate, altresì, le contestazioni sollevate dalla convenuta in merito all’asserito ritardo nella consegna dell’appartamento del sig. CP_3 e dell’impianto di elevazione, e ciò poiché: - per quanto concerne la consegna del primo, merita accoglimento l’eccezione di nullità della clausola penale posta in calce al contratto d’appalto, con riferimento all’appartamento in questione, per indeterminatezza dell’oggetto. Invero, in essa non risulta indicato l’importo da corrispondersi in caso di ritardo nella consegna dell’opera. Tale mancanza determina l’invalidità della clausola per indeterminatezza dell’oggetto ai sensi dell’art. 1346 c.c., poiché contraria al disposto codicistico di cui all’art. 1382 c.c. che prescrive espressamente che la clausola deve prevedere una “determinata prestazione” (cfr. Cass. n. 1189/2018, che afferma l’applicabilità alla clausola penale della disciplina generale dell’oggetto del contratto). Donde, quandanche l’appartamento fosse stato effettivamente consegnato in ritardo, ciò non rilevarebbe vista l’inefficacia della clausola in esame*”. L’interpretazione data dal giudice sarebbe all’evidenza in

contrasto con quanto previsto dagli artt. 1367 c.c. (che sancisce il principio di conservazione del contratto e delle singole clausole) e 1363 c.c., risultando la clausola scritta a mano alla fine del testo contrattuale con il seguente contenuto: *"l'appartamento al primo piano del signor CP_3 dovrà essere consegnato finito entro il 30 maggio 2015. Da tale data l'appaltatore dovrà pagare la penale concordata per eventuali ritardi"*, e da interpretarsi, quindi, necessariamente in maniera coordinata con l'articolo 4.3 del Contratto, che testualmente prevede: *"decorsi 15 giorni consecutivi dal termine stabilito per la consegna dei lavori, per ogni ulteriore giorno di ritardo rispetto al programma lavori, l'appaltatore dovrà corrispondere a titolo di penale e risarcimento danni la somma di euro 300 al giorno"*, con la conseguenza che il richiamo non può che riferirsi alla penale concordata per eventuali ritardi prevista dall'art. 4.3 del contratto.

14. Il settimo motivo – rubricato: "Sui vizi/mancanze di quanto eseguito. Legittimità dell'eccezione di inadempimento come invocata" – denuncia l'erroneità della sentenza nella parte in cui afferma che: *"2.4 Infine, deve essere rigettata la domanda riconvenzionale con la quale l'odierna convenuta chiede la condanna dell'attrice al pagamento della somma ritenuta di giustizia a titolo di risarcimento danni per i vizi dell'opera oggetto del contratto d'appalto. Invero, la denuncia degli asseriti vizi è stata effettuata per la prima volta con comunicazione pec del 03/12/2019 (cfr. doc. 26 convenuta), dunque a distanza di anni dalla conclusione dei lavori avvenuta a fine 2015. Donde, la convenuta – come ritualmente eccepito dall'odierna attrice – è incorsa nella decadenza e nella prescrizione previste dall'art. 1667 c.c., a mente del quale "il committente deve, a pena di decadenza, denunciare all'appaltatore le difformità o i vizi entro sessanta giorni dalla scoperta" e "l'azione contro l'appaltatore si prescrive in due anni dal giorno della consegna dell'opera"*. Il giudice avrebbe sul punto omissis, non solo di effettuare una corretta valutazione degli atti, ma altresì di esaminare i documenti di riferimento. Nello specifico, non sarebbe stato adeguatamente considerato: quanto alla affermata tardività dell'eccezione di prescrizione, che alla prima udienza la difesa di parte attrice si era limitata a dedurre *"inoltre contesta quanto eccepito da parte convenuta circa la sussistenza di vizi/difetti ed eccepisce la decadenza"*, sollevando l'eccezione di prescrizione solo con la prima memoria ex art. 183, co. 6, n. 1, c.p.c., e quindi tardivamente; quanto all'eccezione di decadenza, che il giudice avrebbe dovuto adeguatamente valorizzare il principio per cui *"in tema di appalto, quando sia richiesta l'eliminazione dei vizi per le opere già eseguite, ma non ancora ultimate, è*

esclusa l'operatività della speciale garanzia ex art. 1668 cod. civ., la quale presuppone il totale compimento dell'opera, mentre può essere fatta valere la comune responsabilità contrattuale ex artt. 1453 e 1455 cod. civ., non preclusa dalle disposizioni di cui agli artt. 1667 e 1668 cod. civ., in quali integrano, senza negarli, i normali rimedi in materia di inadempimento contrattuale" e quello per cui "il riconoscimento dei vizi e delle difformità dell'opera da parte dell'appaltatore, che ai sensi dell'art. 1667 cod. civ. importa la superfluità della tempestiva denuncia da parte del committente, non deve accompagnarsi alla confessione stragiudiziale della sua responsabilità e pertanto è sussistente anche se l'appaltatore, ammessa l'esistenza del vizio, contesti o neghi in qualsiasi modo o per qualsiasi ragione di doverne rispondere".

15. L'ottavo motivo – rubricato: "Sulla mancata indicazione della data di decorrenza degli interessi" – denuncia l'erroneità della sentenza nella parte in cui non ha escluso la spettanza degli interessi reclamati dall'attrice. Sulla base della previsione dell'art. 4.1 (secondo cui "il saldo, comprensivo degli importi trattenuti a garanzia, verrà corrisposto in due soluzioni di pari importo entro 45 giorni dalla consegna delle opere. In tale momento verrà redatto apposito verbale che stabilisce la data certa della consegna"), gli interessi moratori commerciali non avrebbero potuto essere riconosciuti, non essendo mai stato redatto il verbale di consegna dell'opera, che costituisce il presupposto necessario per il pagamento del saldo e la decorrenza degli interessi. Le parti, prevedendo la redazione di un apposito verbale da cui far decorrere l'obbligo di pagamento, e conseguentemente la decorrenza degli interessi, hanno cioè previsto una sorta di condizione formale per l'esercizio della pretesa creditoria, come tale non derogabile da altra equipollente, né quindi implicitamente desumibile dalla accettazione dell'opera per fatti concludenti, dovendo distinguersi tra atto di "consegna" e atto di "accettazione" dell'opera. L'impresa attrice avrebbe pertanto dovuto allegare, e quindi provare, che la mancata sottoscrizione di tale verbale di consegna era dipesa da un comportamento omissivo della committente, solo in tal caso potendo invocare la previsione di cui al terzo comma dell'art. 1665 c.c., per cui l'opera si considera accettata se il committente omette di procedere, senza giusti motivi, alla verifica della stessa. Non avendolo fatto, non le spettava, né il pagamento del credito in sorte capitale, né, quindi, quello degli interessi.

16. Il nono motivo – rubricato: "Sugli interessi applicabili" – ferma la contestazione relativa alla radicale "non spettanza" degli interessi, denuncia in ogni caso l'erroneità

della determinazione del tasso. L'articolo 4.2 del Contratto d'appalto prevede che: "decorsi 15 giorni dalla comunicazione del raggiungimento dello *Part* in caso di mancato pagamento dello stesso, decorreranno automaticamente di interessi bancari correnti". Le parti erano pacificamente libere di pattuire un tasso di interesse diverso rispetto a quello commerciale, tanto più che il tasso, seppur peggiorativo rispetto al decreto legislativo 231/2002, è comunque un tasso adeguato, atteso che gli interessi bancari sono costituiti dal costo del denaro sostenuto dall'Impresa. Sennonché, se vero che l'art. 4.2 del contratto prevede che decorsi 30 giorni dalla scadenza la parte creditrice ha la possibilità di applicare un tasso di mora, deve però osservarsi che la clausola è incompleta, atteso che dopo l'inciso "pari al" non è riportato alcun numero, il che significa che le parti non avevano raggiunto alcun accordo derogatorio per il caso in cui, decorsi 30 giorni, non fosse intervenuto il pagamento, sicché devono ritenersi applicabili gli interessi bancari.

17. *Parte_1* ha infine rinnovato la domanda di pagamento della penale in tesi dovuta dalla *Controparte_1* per il ritardo accumulato nella consegna del complesso immobiliare, nonché, in particolare, dell'appartamento del sig. *CP_3*, che in base alla richiamata clausola aggiuntiva al Contratto d'appalto avrebbe dovuto essere anticipatamente consegnato entro il 30.5.2015.

18. In sintesi:

a) i motivi dall'1 al 4 e il n. 6 attengono: alla contestata tempestività della consegna dell'opera (e il n. 6, nello specifico, a quella della consegna dell'appartamento venduto a tale sig. *CP_3*), alla conseguente debenza della penale contrattualmente prevista per il ritardo e alla corrispondente insussistenza del credito preteso dall'attrice, in quanto da ritenersi estinto per compensazione con il maggior credito spettante a detto titolo alla convenuta;

b) il quinto motivo attiene (ed incide) al "quantum" della pretesa creditoria azionata dalla *Controparte_1* la quale non potrebbe pretendere il pagamento degli oneri per la sicurezza in eccesso rispetto a quanto già concordato in via complessiva, trattandosi di una voce di compenso necessariamente compresa nell'importo complessivo fissato nel Contratto;

c) il settimo motivo incide sull'effettiva azionabilità dell'azione risarcitoria per i vizi inficianti l'immobile, ritenuta – in tesi – ingiustamente intempestiva;

d) l'ottavo e il nono motivo attengono alla spettanza, e in via subordinata alla misura, degli interessi moratori.

19. Il primo nucleo di motivi (sub "a", da 1 a 4 e 6) è infondato.

Il Contratto d'appalto del 24 marzo 2014 disciplina, al punto 3, il "Programma dei lavori", prevedendo:

- quale data di inizio dei lavori, il 7 aprile 2014;
- quale data di completamento al grezzo, il 30 settembre 2014;
- quale data di completamento dei lavori di preventivo, l'11 luglio 2015;
- l'esclusione dal computo: dei giorni non lavorativi per causa di forza maggiore (quali, a titolo meramente esemplificativo, calamità naturali, incendi agli impianti o ai mezzi di trasporto, scioperi, condizioni meteorologiche avverse, interruzioni stradali, provvedimenti delle Autorità, ecc.)

A seguito della presentazione (l'1.8.2014) della domanda di rilascio di una variante all'originario permesso di costruire del 24 febbraio 2014, *Parte_1* con telegramma in data 8 settembre 2014 – anteriore, quindi, alla prima data di scadenza (quella del 30 settembre 2014), prevista per il completamento dei lavori al grezzo – disponeva la sospensione (senza riserve, e quindi integrale) dei lavori nel cantiere di Mogliano Veneto (cfr. doc. 31 di parte *Controparte_1*), il che significa che da quel giorno a (quantomeno) il 18 febbraio 2015 (data di rilascio del permesso di costruire in variante da parte della competente Amministrazione comunale di Mogliano Veneto), l'appaltatrice non poteva proseguire i lavori in alcun modo, e cioè sotto alcun profilo (né all'esterno, né all'interno), il che, considerato che il progetto di variante prevedeva la sopraelevazione di un piano e un'importante modifica strutturale dell'opera, appare pienamente comprensibile.

Il termine di conclusione dei lavori, per effetto di questa determinazione unilateralmente assunta dalla committente, veniva quindi a scadere (almeno) cinque mesi dopo il termine convenzionalmente previsto, e quindi (al più presto) l'11 dicembre 2015.

Sotto questo profilo risulta inconferente la deduzione svolta dall'appellante in merito al rilievo che assumerebbe in parte qua la disposizione di cui all'art. 1661 c.c., non trattandosi qui di costi dell'appalto e della legittimità o meno della facoltà del committente di introdurre varianti al progetto che l'appaltatore sia tenuto a rispettare, quanto di tempi di realizzo, che – all'evidenza – avuto riguardo alla tipologia e alla consistenza della variante, non potevano rimanere quelli originariamente previsti, in primo luogo in ragione della disposta sospensione – che, oltretutto, *Parte_1* non ha nemmeno allegato quando avrebbe avuto formalmente termine – e in secondo luogo in quanto la necessità di realizzare un "opus" quantitativamente e qualitativamente diverso implicava una diversa distribuzione dei

lavori, e quindi delle risorse (di mezzi e maestranze) impiegate dell'appaltatrice nell'appalto, esigenza correttamente rappresentata dalla *Controparte_I* alla controparte avanzando una puntuale istanza di rivedere in contraddittorio il cronoprogramma dei lavori, istanza alla quale tuttavia *Parte_I* non ha dato un pertinente riscontro, non risultando tale la risposta contenuta nella raccomandata datata 16.4.2015 (doc. 28 di parte convenuta), risolvendosi nell'affermazione (peraltro illogica e contraria ad ogni evidenza) che l'adozione del "Piano Casa" non avrebbe comportato ritardi (non spiegandosi a questo punto per quale motivo *Pt_I* stessa abbia imposto la sospensione dei lavori) e che l'affidamento di parte delle lavorazioni (di installazione degli impianti) ad altre ditte sarebbe stato reso necessario dalla indisponibilità della stessa *CP_I* di farsene carico, deduzione a ben vedere priva di una stretta corrispondenza con la richiesta dell'appaltatrice di predisporre in contraddittorio il nuovo cronoprogramma dei lavori siccome ritenuto necessario in seguito all'approvazione della variante.

Parimenti inconferente, al fine del riconoscimento all'appaltatrice della proroga del termine di consegna, è anche la deduzione secondo cui la *Controparte_I*, col richiedere (con raccomandata a/r del 27/29 aprile 2015: doc. 33 del fasc. di primo grado di p.a.) una proroga di 35 giorni e mezzo rispetto alla data inizialmente convenuta dell'11.7.2015, avrebbe con ciò stesso rinunciato a far valere il periodo di sospensione imposto dalla committente. Si tratta, invero, di una lettura priva di un concreto supporto logico e testuale, risolvendosi, in buona sostanza, in una mera congettura. Oltretutto, alla data del 27.4.2015, nonostante l'*CP_I* avesse reiteratamente chiesto alla committente di poter pervenire a un accordo per riscadenzare il termine di consegna delle opere e stabilire il nuovo cronoprogramma dei lavori, la situazione sotto tale profilo poteva ritenersi per la stessa ancora incerta, non avendo ricevuto dalla controparte una puntuale risposta favorevole, sicché l'unico termine che la stessa poteva in quel momento prendere a riferimento era ancora quello originario dell'11.7.2015, per quanto chiaramente non più attuale per effetto dell'intervenuta variante.

Da ultimo, deve escludersi che possa attribuirsi rilievo alla circostanza che *Pt_I* non abbia prestato spontanea, formale, adesione alla richiesta della controparte appaltatrice di rideterminare la data di consegna dell'opera – e questo nonostante vi fosse tenuta, essendo dipesa dalla sua volontà la presentazione della domanda di rilascio del permesso di costruire in variante e sia stata proprio lei a disporre la sospensione dei lavori – dovendo ciascuna delle parti comportarsi nell'esecuzione del

contratto secondo buona fede, essendo sotto tale profilo chiaramente contrario a tale principio il pretendere che l'appaltatore si attenga, per completare l'opera, alla tempistica inizialmente concordata con riguardo a un intervento edilizio indubbiamente diverso e deteriore, così come l'indicare come termine aggiuntivo quello di (soli) otto giorni.

Peraltro, a fronte della richiesta della *Controparte_1* di scomputare dal tempo contrattuale di esecuzione dei lavori i giorni (35,5) in cui sosteneva di non aver potuto lavorare per la presenza di avverse condizioni meteo, accompagnata, a riscontro, da documentazione di provenienza pubblica (*Pt_7*), *Parte_1* nulla aveva opposto, e questo pur disponendo in cantiere del direttore dei lavori, il quale poteva fornire un immediato riscontro circa la sussistenza o meno dei presupposti di fatto allegati dall'appaltatrice a fondamento della pretesa di aggiungere al tempo utile per il completamento dell'opera gli indicati 35,5 giorni. La mancata risposta negativa di *Pt_1* alla richiesta di differimento avanzata dalla controparte contrattuale, così come la continuazione dell'esecuzione dei pagamenti richiesti dall'appaltatrice, deve quindi ritenersi costituire un elemento significativo sotto il profilo negoziale in merito al fatto che quell'istanza sia stata effettivamente accolta come richiesta e che la successiva esecuzione del contratto in termini coerenti con tale nuovo scadenziamento abbia creato una nuova situazione negoziale e un corrispondente legittimo affidamento nella società appaltatrice.

D'altra parte, una modifica contrattuale può essere perfezionata per tacito consenso anche attraverso un comportamento concludente delle parti, che per un periodo significativo abbiano agito in conformità con le nuove condizioni, senza proteste, nella specie non intervenute dopo che il termine originariamente previsto era scaduto e neppure nei due anni successivi.

Quanto alla possibile obiezione di forma del negozio modificativo, non può ritenersi che la proroga del termine richiedesse di necessità la stipulazione in forma scritta, in primo luogo in quanto il tipo di contratto in esame (l'appalto privato) non prevede la forma scritta "ad substantiam", e in secondo luogo in quanto il Contratto prevedeva la necessità del rispetto di tale forma solo per le variazioni quantitative e qualitative dell'opera (cfr. art. 8. Variazioni: *"L'appaltatore si impegna a non apportare alcuna variazione all' opera senza il preventivo consenso scritto del committente. Il committente ha la facoltà di richiedere variazioni che non importino notevoli modificazioni dell'opera e comunque tali da non eccedere un valore pari a 1/6 del valore dell' opera. Qualora, in corso d'opera, si rendesse necessario apportare*

varianti specifiche essenziali per la esecuzione dell' opera a regola d'arte, le parti si accorderanno per iscritto. Ogni variazione legittimamente adottata in conformità al presente articolo sarà disciplinata, per quanto alla correlata variazione del corrispettivo dagli artt. 1659, 1660, 1661 codice civile”), ma non anche per la rideterminazione delle altre clausole, come quella relativa al tempo necessario per il completamento dei lavori.

Va inoltre considerato che il termine dell’11.7.2015 non avrebbe comunque potuto essere rispettato dalla *Controparte_1* posto che ancora nel mese di settembre del 2015 stavano operando in cantiere gli elettricisti incaricati dalla stessa

Parte_1 (cfr. doc. 36 di parte attrice: da *Parte_8* ad *Persona_3* “Buongiorno, i lavori di installazione degli impianti elettrici nelle parti comuni dello stabile in questione sono terminati nel mese di settembre 2015 e successivamente è stata consegnata a mano la dichiarazione di conformità completa degli allegati su esplicita richiesta della D.L. nella persona dell'Arch. *Testimone_2* per ottenere l'abitabilità del condominio. In allegato forniamo copia della dichiarazione di conformità che stata depositata dalla D.L. presso gli uffici del comune di Mogliano Veneto per l'ottenimento dell'abitabilità”).

In definitiva, se il termine convenzionalmente previsto per la fine dei lavori era stato inizialmente fissato per la data dell’11 luglio 2015, deve tuttavia ritenersi, per le esposte ragioni (sospensione dei lavori e impedimento alla regolare continuazione dell’attività lavorativa per 35,5 giorni dall’aprile 2014 all’aprile 2015), che il termine che l’appaltatrice, *Controparte_1* poteva legittimamente impiegare per completare l’opera, così come variata rispetto a quella presa in esame dalle parti nella predisposizione del Contratto d’appalto, venisse a scadere il 17.1.2016.

Considerato che i lavori, come dichiarato al Comune di Mogliano Veneto dalla stessa *Parte_1* hanno avuto termine il 17.12.2015 (v. doc. 40 di parte attrice: “I sottoscritti titolari del Permesso di Costruire, *Persona_3*, nato a Vittorio Veneto il 30.11.1942, codice fiscale *C.F._1*, residente a Vittorio Veneto, via B. Brandolini 84, legale rappresentante di *Parte_1* con sede in Vittorio Veneto, via B. Brandolini 84, partita IVA *P.IVA_1* Direttore dei lavori, *Testimone_2* nato a Venezia il 16.09.1957, codice fiscale *C.F._2*, con studio a Mogliano Veneto via Ugo Foscolo n. 17, iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.C. della provincia di Treviso al n. 559, telefono 041.455777, fax 041.4566409, email *Email_1* [...] dichiarano che i lavori, di cui al progetto sopra citato, iniziati in data 11.03.2014 sono stati ultimati in data 17.12.2015”) e che la consegna dell’ascensore

da parte della installatrice Otis è avvenuta il successivo 23.11.2015, con rilascio della certificazione di conformità il successivo 23.12.2015, deve confermarsi la statuizione del giudice di primo grado per cui non sussiste alcun ritardo imputabile all' [...]

Controparte_1 nella consegna dell'opera, donde l'insussistenza del presupposto per l'applicazione della penale prevista per il ritardo. La fase di collaudo dell'impianto di elevazione non competeva infatti a quest'ultima, ma alla società committente, responsabile della sua messa in esercizio e quindi di avviare le procedure di collaudo (art 12 D.P.R. n. 162/1999: "*Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio*").

Con specifico riguardo alla ritardata esecuzione e consegna dell'appartamento venduto a tale sig. *CP_3*, di cui all'addendum manoscritto apposto in calce al Contratto d'appalto del 24.3.2014, l'unica questione in questa sede ancora controversa attiene alla determinatezza della clausola.

Secondo l'appellante la valutazione fatta al riguardo dal giudice di nullità della clausola, per indeterminatezza dell'oggetto stante il difetto dell'importo da corrispondersi in caso di ritardo nella consegna, sarebbe errata, in quanto dall'esame del contratto nella sua interezza risulterebbe del tutto chiaro che il richiamo è alla penale concordata per eventuali ritardi prevista dalla clausola generale contenuta nell'art. 4.3 del contratto, di 300 € al giorno.

La censura presenta concorrenti profili di inammissibilità – per difetto di specificità, risolvendosi, a ben vedere, nell'affermazione dell'erroneità della decisione in parte qua perché sarebbe "evidente" la fondatezza della tesi contraria, senza tuttavia prendere specifica posizione sulla statuizione impugnata – e di infondatezza, pretendendo di integrare la clausola aggiuntiva relativa alla possibile ritardata consegna della specifica unità immobiliare destinata al *CP_3* con l'analoga previsione dettata con riferimento alla ritardata consegna dell'intero compendio edilizio, il che appare, da un lato immotivato, e dall'altro comunque irragionevole, e come tale contrario al principio di buona fede e correttezza nell'interpretazione del contratto: non è dato, infatti, comprendere – né l'appellante lo spiega in termini apprezzabili – per quale ragione mai il ritardo nella consegna di un singolo appartamento dovrebbe "costare" all'appaltatrice a titolo di penale la stessa identica somma che dovrebbe pagare per la ritardata consegna di un compendio di dimensioni rilevantemente maggiori.

La correttezza della valutazione del primo giudice emerge peraltro anche sulla base di una valutazione sistematica della clausola, che – deve sottolinearsi – ha un oggetto particolare e distinto da quello principale del contratto, riferendosi al solo appartamento destinato al sig. CP_3 e alla necessità di terminarlo entro un termine anticipato (il 30.5.2015) rispetto a quello dell'intero compendio, per quanto ciò possa apparire illogico, trattandosi comunque di un appartamento inserito nel medesimo plesso immobiliare e bisognevole, pertanto, per poter essere abitato, del coevo completamento delle parti comuni, degli allacciamenti agli impianti, ecc.: invero, una previsione del genere – peraltro distinta dal corpo del contratto principale per grafia e tempo di stesura (se fosse stata coeva non sarebbe manoscritta) – ha evidentemente natura autonoma e non può essere integrata alla luce delle previsioni di natura economica relative ad un diverso complesso edilizio.

In definitiva, la clausola relativa allo specifico "appartamento Lobozzo" è rimasta incompleta con riguardo alla misura della penale per il ritardo e non può essere efficacemente implementata facendo riferimento al valore della penale per il ritardo contrattualmente prevista per la ritardata consegna dell'intero plesso appaltato.

20. Il quinto motivo (sub "b") è infondato.

Il giudice ha ritenuto che l'importo degli oneri di sicurezza, essendo stato espressamente previsto nel PSC (Piano di Sicurezza di Coordinamento di cantiere), sarebbe dovuto in eccedenza rispetto al valore convenuto per l'esecuzione complessiva dell'appalto (cfr. sentenza, pag. 18: *"La convenuta, invece, pur ammettendo di dover ancora soldare interamente il prezzo pattuito, asserisce che dall'importo richiesto dovrebbero sottrarsi gli oneri di sicurezza pari a € 6.676,55 in quanto non compresi nel corrispettivo totale nonché la somma di € 11.233,65 poiché scontata dall'appaltatrice. Quanto ai primi, essi sono dovuti alla Controparte_1 – come precedentemente evidenziato – in virtù di quanto espressamente previsto nel contratto sottoscritto dalle parti che richiama espressamente il Piano Sicurezza Cantiere (cfr. art. 4.1, doc. 1 cit. e doc. 28 attrice), ove tali costi sono delineati"*).

La statuizione è corretta e va confermata.

Nel contratto d'appalto, sub "Prezzo e sistemi di pagamento", è previsto: *"4.1 Il prezzo dell'opera è stimato in € 900.149,93. Ai prezzi unitari ed alle relative somme contabilizzate verrà applicato lo sconto del 5%. La determinazione avverrà a misura applicando i prezzi unitari dell'allegato preventivo di spesa alle quantità effettivamente eseguite. Gli oneri per la sicurezza sono quantificati secondo le previsioni del Piano Sicurezza Cantiere, P.S.C. I pagamenti saranno così effettuati:*

acconto all'inizio dei lavori pari ad 50.000,00 (cinquantamila/00); successivi Stati d'Avanzamento Lavori da pagarsi entro quindici giorni consecutivi alla presentazione. Sull'importo dello Stato di Avanzamento dei Lavori verrà trattenuta a garanzia una somma pari al 5%. Il saldo, comprensivo degli importi trattenuti a garanzia, verrà corrisposto in due soluzioni di pari importo entro 45 giorni dalla consegna delle opere. In tale momento verrà redatto apposito verbale che stabilisce la data certa della consegna".

Tale essendo il contenuto del Contratto, già sotto il profilo testuale risulta chiaro come gli oneri di sicurezza costituiscano una voce distinta rispetto all'importo concordato per l'esecuzione delle opere (nella specie edili) – e necessariamente distinta per espressa previsione normativa (v. D.P.R. n. 81/2008, art. 26, co. 5: "5. Nei singoli contratti di subappalto, di appalto e di somministrazione, anche qualora in essere al momento della data di entrata in vigore del presente decreto, di cui agli articoli 1559, ad esclusione dei contratti di somministrazione di beni e servizi essenziali, 1655, 1656 e 1677 del codice civile, devono essere specificamente indicati a pena di nullità ai sensi dell'articolo 1418 del codice civile i costi relativi alla sicurezza del lavoro con particolare riferimento a quelli propri connessi allo specifico appalto. I costi di cui primo periodo non sono soggetti a ribasso", e allegato XV, punto 4.1: "4. STIMA DEI COSTI DELLA SICUREZZA. 4.1. - Stima dei costi della sicurezza. 4.1.1. Ove è prevista la redazione del PSC ai sensi del Titolo IV, Capo I, del presente decreto, nei costi della sicurezza vanno stimati, per tutta la durata delle lavorazioni previste nel cantiere, i costi: a) degli apprestamenti previsti nel PSC; b) delle misure preventive e protettive e dei dispositivi di protezione individuale eventualmente previsti nel PSC per lavorazioni interferenti; c) degli impianti di terra e di protezione contro le scariche atmosferiche, degli impianti antincendio, degli impianti di evacuazione fumi; d) dei mezzi e servizi di protezione collettiva; e) delle procedure contenute nel PSC e previste per specifici motivi di sicurezza; f) degli eventuali interventi finalizzati alla sicurezza e richiesti per lo sfasamento spaziale o temporale delle lavorazioni interferenti; g) delle misure di coordinamento relative all'uso comune di apprestamenti, attrezzature, infrastrutture, mezzi e servizi di protezione collettiva", mentre non risulta pertinente la disposizione richiamata dall'appellante di cui al successivo punto 4.1.4: "I costi della sicurezza così individuati, sono compresi nell'importo totale dei lavori, ed individuano la parte del costo dell'opera da non assoggettare a ribasso nelle offerte delle imprese esecutrici", che si applica esclusivamente alle "opere rientranti nel campo di applicazione del D.L.gs.n. 163 del

12 aprile 2006 e successive modifiche e per le quali non è prevista la redazione del PSC ai sensi del Titolo IV Capo I, del presente decreto", giusta quanto previsto nel punto 4.1.2) – da compensare a parte siccome in ogni caso dovuta.

Il rilievo trova puntuale conferma:

a) nell'allegato *"Preventivo di spesa relativo all'esecuzione di opere di nuova costruzione relative a un fabbricato avente destinazione residenziale e commerciale da eseguirsi in comune di Mogliano Veneto (Tv), via Marconi"*, e segnatamente nel riepilogo delle singole voci comprese nell'importo (originario) di € 900.149,93 (poi rivisto in aumento a seguito della richiamata approvazione della variante), che fa esclusivo riferimento alle "opere edili", mentre gli oneri per la sicurezza sono separatamente riportati (in via estimativa) nel Piano di Sicurezza e Coordinamento (a pag. 123),

e ulteriormente,

b) in tutti i SAL emessi dalla *Controparte_1* (e mai contestati in parte qua dalla committente *Parte_1*), nei quali alla voce relativa al corrispettivo dovuto per le opere risulta sempre aggiunta la voce "oneri per la sicurezza del cantiere" (v., ad es., il 20° SAL, al 30.11.2015: *"sommano € 1.027.697,64, a detrarre sconto contrattuale del 5% - € 51.384,88, restano € 976.312,76 a a sommare oneri per la sicurezza del cantiere € 6.676,55 €, sommano € 982.989,31 € a detrarre alea a garanzia del 5%, € 49.19,47, restano € 933.839,84"*).

Non a caso, lo "sconto" di € 11.233,65 riconosciuto dalla *CP_1* è stato parametrato proprio all'importo di € 976.312,76, e quindi a quello complessivamente dovuto al netto dei costi della sicurezza, che per espressa previsione di legge non sono "ribassabili" e quindi "negoziabili", donde l'irrilevanza della loro omessa inclusione nell'importo sul quale l'appaltatrice si era offerta di riconoscere alla committente il predetto "sconto".

21. Il settimo motivo (sub "c") è infondato.

Il giudice ha ritenuto che la denuncia dei vizi – la cui presenza è stata allegata da *Parte_1* nella propria comparsa di risposta come dato legittimante l'eccezione di inadempimento, nonché fondante la domanda (avanzata in via riconvenzionale) di risarcimento del danno – sia stata effettuata tardivamente (nel dicembre del 2019), essendo stati i lavori conclusi anni prima, alla fine del 2015.

La statuizione è nella sostanza corretta e va per l'effetto confermata.

Dalla disamina della corrispondenza in atti intercorsa tra le parti risulta che effettivamente la prima denuncia dei vizi indicati da *Parte_1* nella comparsa di

risposta di primo grado (pag. 6, 7) è stata effettuata per conto di quest'ultima dall'avvocato Stefano Arrigo con la pec del 3 dicembre 2019 (*"Scrivo per conto della società **Parte_1** corrente in Via Brandolini nr. 84 di Vittorio Veneto in relazione al contratto di appalto con Voi intercorso e datato 24 marzo 2014. Tale contratto aveva ad oggetto la costruzione di un edificio a destinazione residenziale e direzionale in Comune di Mogliano Veneto, via Marconi e di cui al permesso di costruire numero 018 del 20 febbraio 2014. Mi riferisce la cliente che a Mogliano, nel condominio da Voi realizzato e di cui all'arbitrato recentemente definito, si sono verificate nel soffitto del piano interrato in prossimità dei contatori elettrici delle infiltrazioni di acqua tali da danneggiare l'impianto elettrico di talché ha dovuto intervenire l'elettricista per rimettere in funzione i campanelli, infiltrazioni che costituiscono un vizio di rilevante gravità. Avete inoltre realizzato, nell'attico dell'immobile sito a nord, una ringhiera priva di gocciolatoio che Vi siete impegnati a sostituire ritinteggiando anche il muro, impegno mai adempiuto. Non solo: nel piano interrato sono comparsi fenomeni di umidità con efflorescenze nei muri, da sistemare; è stata contestata la presenza di una nuova macchia sopra i battiscopa del pianerottolo del vano scala che conduce all'interrato; un'infiltrazione d'acqua nell'aggetto che copre la terrazza del signor **Pt_9** (attico sud); il portone del garage del signor **Per_5** va riverniciato; la tettoia al terzo piano ha delle infiltrazioni. Tutti vizi contestati, riconosciuti e per i quali l'Impresa aveva assunto l'impegno a porvi rimedio"*).

In disparte il rilievo che si tratta di una denuncia comunque inefficace, siccome effettuata dal legale "per conto" della cliente senza che sia stato prodotto il corrispondente, specifico, mandato per effettuare la denuncia, il che impedisce di verificare se il denunciante, avvocato Stefano Arrigo, fosse stato effettivamente investito di tale potere da **Parte_1** deve rilevarsi come si tratti (con la sola eccezione del gocciolatoio della ringhiera) degli stessi vizi e difformità che erano già stati oggetto di segnalazione all'appaltatrice (**Controparte_1** da parte del direttore dei lavori (architetto **Testimone_2**), dapprima nel 2016 (21 gennaio, 26 febbraio e 18 aprile) e poi ancora del 2017 (27 luglio), a cui tuttavia non ha fatto seguito alcuna tempestiva, formale, denuncia da parte della committente, da ritenersi invece certamente necessaria, considerato che, mentre l'accertamento dei vizi da parte del direttore dei lavori nominato dal committente fa decorrere il termine per la denuncia, la contestazione operata dallo stesso direttore dei lavori all'appaltatore non integra una valida denuncia ai fini della norma in esame, in quanto detto tecnico svolge funzioni di controllo per conto del committente, ma non ne ha la

rappresentanza (v. contratto d'appalto, art. 5) e non può, pertanto, effettuare in suo nome e per suo conto manifestazioni di volontà giuridicamente rilevanti (v. Cass., sez. 2, sentenza n. 11854/2000; Cass., sez. 2, sentenza n. 10579/2012; Cass., sez. 2, ordinanza n. 7193/2025: "(omissis) *L'accertamento dei vizi di un'opera appaltata da parte del direttore dei lavori nominato dal committente fa decorrere il termine per la denuncia da parte di questi all'appaltatore, il cui onere non è assolto se la contestazione è effettuata da detto direttore, che non ha il potere di compiere atti giuridici per conto del committente* (Cass. Sez. 2, 08/09/2000, n. 11854, Rv. 540050 - 01). In tema di appalto, allorché l'appaltatore eccepisca la decadenza del committente dalla garanzia di cui all'art. 1667 cod. civ. per i vizi dell'opera, incombe su questi l'onere di dimostrare di averli tempestivamente denunciati, costituendo tale denuncia una condizione dell'azione (Nella specie, in applicazione dell'enunciato principio, la S.C. ha confermato la sentenza di merito, la quale aveva ritenuto non assolto l'onere del committente di provare la tempestività della denuncia di vizi riconoscibili, dovendosi tener conto dell'epoca di esecuzione delle opere, nonché della presenza di un direttore dei lavori) (Cass. Sez. 2, 25/06/2012, n. 10579, Rv. 622877 - 01)").

Quanto alla pretesa difformità e difettosità della ringhiera (mai in precedenza segnalata neppure dal direttore dei lavori, rinvenendosene la prima traccia nella riferita pec dell'avvocato Arrigo e poi nella comparsa di risposta di primo grado), appare evidente come si tratti di un vizio la cui esistenza e consistenza era pienamente percepibile fin dalla conclusione dei lavori e dalla messa a disposizione dell'opera alla committente, che era pertanto onerata fin dal mese di dicembre del 2015 (quando, cioè, dichiarò al Comune di Mogliano Veneto l'ultimazione dei lavori e prese in carico l'immobile) di effettuarne la denuncia all'appaltatrice, tanto più considerato che la ringhiera pretesamente difettosa si trova in un appartamento che è sempre rimasto nella sua disponibilità.

La rilevata omissione della denuncia non risulta superabile neppure per effetto del preteso riconoscimento dell'esistenza e della imputabilità dei vizi da parte della *Controparte_I*, non sussistendo, a ben vedere, in atti alcun apprezzabile riconoscimento in questo senso, circostanza peraltro indirettamente confermata dallo stesso direttore dei lavori, architetto *Tes_2*, nella sua audizione testimoniale (v. verbale dell'udienza del 15.7.2021: D. "17) vero che l'impresa *CP_I* a mezzo del suo legale rappresentante manifestava la disponibilità a porre rimedio ai difetti indicati nella mail 27 luglio 2017 del direttore dei lavori". R.: "Sub 17: dopo ricevuta la

contestazione doc 10, la CP_I ha provveduto a sigillare le fessurazioni nel vano interrato. Sul vano scale, il muro bagnato produceva del sale che affiorava e rovinava l'intonaco; l'intervento di CP_I è stato sollecitato più volte; so che il problema non è ancora risolto. Lo stesso per le macchie nel vano caldaia. Idem per la macchia sopra il battiscopa. Quanto alla infiltrazione Pt_9, so che c'è stato l'intervento di CP_I che ha risolto il problema").

Da ultimo, va ancora sottolineato come l'appellante svolga il motivo per sostenere, anche in questa sede, la legittimità della propria determinazione di non pagare il saldo dei lavori e quindi per sostenere la fondatezza dell'eccezione di inadempimento. Ebbene, considerato che fu la stessa Parte_I ad attestare (all'Amministrazione comunale) che i lavori erano conclusi; che non risulta formalizzata alcuna contestazione di vizi e difformità prima della richiamata comunicazione pec dell'avvocato Arrigo; che i vizi contestati risultano comunque minimali e neppure oggettivizzati nel loro verosimile valore di danno, deve decisamente escludersi che l'eccezione di inadempimento sia stata validamente sollevata, non potendo il debitore rifiutare l'esecuzione della propria prestazione (e quindi, nella specie, il pagamento del saldo) se avuto riguardo alle circostanze il rifiuto deve ritenersi contrario a buona fede (art. 1460, co. 2, c.c.).

22. L'ottavo motivo (sub d.1) presenta concorrenti profili di inammissibilità e di infondatezza e va quindi respinto.

La tesi sottostante alla doglianza in esame è nel senso che:

- a) vi era un obbligo contrattuale per cui le parti avevano stabilito che al momento della consegna dell'opera avrebbe dovuto redigersi un apposito verbale per stabilire la data certa della consegna;
- b) tale verbale di consegna non venne però mai predisposto, non avendo l [...] Controparte_I mai sollecitato, né mai invitato, la controparte Parte_I a sottoscriverlo;
- c) ergo, non sussistendone le condizioni convenzionalmente previste, Pt_I non era tenuta al pagamento del corrispettivo dovuto a saldo, né, conseguentemente, al pagamento degli interessi.

In disparte il rilievo della evidente discrasia tra la rubrica e il contenuto del motivo, che diversamente da quanto indicato nell'intestazione non tratta affatto della data di decorrenza degli interessi, quanto piuttosto della loro spettanza, va innanzitutto sottolineato come la censura sia inammissibile, risultando fondata su presupposti di fatto mai dedotti in primo grado, nel quale, pur contestandosi la pretesa attorea di

riconoscimento degli interessi moratori, ne era stata eccepita la "non debenza" esclusivamente in ragione dell'insussistenza del debito e del fatto che le parti avevano convenuto l'applicazione dei soli interessi "bancari" (cfr. comparsa di risposta di primo grado di *Parte_I* pag. 7: *"Sugli interessi. Appare inoltre pretestuosa la richiesta avversaria di applicare interessi ex decreto legislativo 231/2002 visto che, da un lato, nessuna somma è dovuta essendo il preteso credito avversario compensato dalla penale ben maggiore e all'eccezione di inadempimento che espressamente si svolge, dall'altro in sede contrattuale sono stati previsti, quali interessi, quelli bancari correnti in deroga, dunque, a quelli previsti dal decreto legislativo invocato ex adverso"*). In questa sede d'appello, invece, l'eccezione di non debenza degli interessi moratori è stata sviluppata sotto un profilo del tutto diverso, fondato sulla necessaria redazione del verbale di consegna dell'opera quale condizione (in tesi) convenzionalmente prevista per potersi azionare il credito relativo al saldo (v. atto di citazione d'appello, pag. 42 – 44: *"VIII° Motivo: sulla mancata indicazione della data di decorrenza degli interessi. Dobbiamo fare riferimento, sul punto, alle clausole stabilite nel contratto di appalto in ordine a quando avrebbe dovuto essere pagato il saldo lavori. In particolare all'articolo 4.1 così testualmente leggiamo: "il saldo, comprensivo degli importi trattenuti a garanzia, verrà corrisposto in due soluzioni di pari importo entro 45 giorni dalla consegna delle opere. In tale momento verrà redatto apposito verbale che stabilisce la data certa della consegna" (grassetto nostro). Nel caso specifico nessun verbale di consegna è mai stato redatto in contraddittorio tra le parti benché detto verbale sia stato previsto anche all'art. 14 del citato contratto di appalto: "alla consegna dell'opera verrà sottoscritto apposito verbale nel quale il committente, a pena di decadenza, dovrà contestare gli eventuali vizi apparenti". La mancata sottoscrizione del verbale di consegna, mai sollecitata dall'impresa CP_1 verbale che costituisce il presupposto per il pagamento del saldo e la decorrenza degli interessi, comporta la conseguenza che l'odierna appellata non aveva diritto al pagamento degli interessi. Ricordiamo, al proposito, che "nei contratti di appalto, l'obbligazione del committente di pagare il corrispettivo sorge, a mente dell'art. 1665, ultimo comma c.c., soltanto all'esito dell'accettazione dell'opera (accettazione che, negli appalti di opere pubbliche, può ritenersi avvenuta soltanto all'esito del collaudo dell'opera stessa), a nulla rilevando che, prima di tale momento, l'appaltatore abbia messo a disposizione del committente il risultato della sua prestazione"*(Cassazione civile, sez. I, 03/10/2000, n. 13075). Non pare inutile precisare che le parti, prevedendo la redazione di apposito verbale da cui far decorrere l'obbligo di pagamento e

conseguentemente la decorrenza degli interessi, secondo le modalità stabilite dall'art. 4 del contratto di appalto, hanno previsto una cosiddetta forma convenzionale che non può essere derogata da altra equipollente, né desumendo l'accettazione dell'opera per fatti concludenti. Bisogna, infatti, distinguere tra atto di "consegna" e atto di "accettazione" dell'opera: la "consegna" costituisce un atto puramente materiale che si compie mediante la messa a disposizione del bene a favore del committente, mentre l'"accettazione" esige, al contrario, che il committente esprima il gradimento dell'opera stessa, con conseguente manifestazione negoziale, la quale comporta il conseguente diritto dell'appaltatore al pagamento del prezzo. L'impresa CP_1 avrebbe dovuto allegare e provare che la mancata sottoscrizione di tale verbale di consegna sia dipesa da un comportamento omissivo della odierna appellante (circostanza non solo non allegata, ma neppure dimostrata) nel qual caso potrebbe applicarsi il terzo comma dell'art. 1665 c.c., cioè che l'opera si considera accettata se il committente omette di procedere, senza giusti motivi, alla verifica della stessa. Ma, come detto, nella fattispecie trattasi, l'CP_1 non ha mai sollecitato la sottoscrizione del verbale di consegna come contrattualmente stabilito, il che porta a dire che gli interessi sulle somme liquidate dal Tribunale non erano dovuti. Dunque ricapitolando: - vi è un obbligo contrattuale in cui le parti hanno stabilito che al momento di consegna dell'opera avrebbe dovuto essere redatto un apposito verbale per stabilire la data certa della consegna; - tale verbale di consegna non è mai stato sottoscritto; -l'impresa CP_1 non ha mai sollecitato, né mai invitato la Pt_1 a sottoscrivere tale verbale; - con la conseguenza che il pagamento del corrispettivo non era dovuto da parte di Pt_1 né il conseguente pagamento degli interessi").

Si tratta all'evidenza di un'eccezione strutturata in maniera radicalmente diversa, il cui esame risulta pertanto precluso ex art. 345, co. 2, c.p.c.

Per completezza di disamina, è appena il caso di aggiungere come la tesi sostenuta dall'appellante non trovi riscontro, risultando per contro evidente, sulla base del pertinente testo del contratto ("art. 4.1 (omissis) I pagamenti saranno così effettuati: acconto all'inizio dei lavori pari ad 50.000,00 (cinquantamila/00); successivi Stati d'Avanzamento Lavori da pagarsi entro quindici giorni consecutivi alla presentazione. Sull'importo dello Stato di Avanzamento dei Lavori verrà trattenuta a garanzia una somma pari al 5% (cinqueper cento). Il saldo, comprensivo degli importi trattenuti a garanzia, verrà corrisposto in due soluzioni di pari importo entro 45 giorni dalla consegna delle opere. In tale momento verrà redatto apposito verbale che stabilisce la data certa della consegna. 4.2 Decorsi 15 giorni dalla comunicazione del

raggiungimento dello S.A.L., in caso di mancato pagamento dello stesso, decorreranno automaticamente gli interessi bancari correnti; decorsi 30 giorni dalla scadenza del pagamento suddetto, senza che lo stesso sia stato effettuato è in facoltà dell'appaltatore di sospendere, previa comunicazione scritta, i lavori, nonché di applicare un interesse di mora pari al (omissis)”) che il diritto al pagamento del saldo è stato condizionato al solo completamento e alla consegna dell’opera e non anche alla redazione del verbale di consegna, evento quest’ultimo peraltro qui neppure in contestazione e comunque ampiamente attestato in atti. Con l’ulteriore considerazione che gli importi posti a base della pretesa creditoria azionata dalla Controparte_1 sono quelli riportati nel SAL n. 20 (doc. 22 di p.a.), sicché non appare seriamente contestabile che questa sia effettivamente titolata a pretendere il pagamento di quanto ancora dovutole alla conclusione dei lavori.

23. Il nono motivo, infine (sub d.2), è infondato e va come tale respinto.

La tesi dell’appellante è che le parti non avrebbero determinato il tasso convenzionale di mora, sicché il tasso applicabile sarebbe l’ordinario tasso bancario (cfr. atto d’appello, pag. 45: “(omissis) È ben vero che il citato art. 4.2 del contratto prevede che, decorsi 30 giorni dalla scadenza, la possibilità di applicare un tasso di mora, la clausola però è incompleta atteso che dopo l’inciso “pari al”, non è riportato alcun numero. Il che significa che le parti non hanno raggiunto alcun accordo derogatorio decorsi i 30 giorni e devono dunque ritenersi applicabili gli interessi bancari. Anche su questo punto la sentenza del Tribunale di Treviso va riformata”).

Ora, in disparte il rilievo che non viene dedotto quale sarebbe il “tasso bancario” ritenuto applicabile, sta di fatto che il non avere le parti convenzionalmente fissato un differente tasso moratorio, non implementando la clausola 4.2 del Contratto d’appalto, comporta solamente l’applicazione della corrispondente disciplina legale in materia, sicché il tasso di riferimento risulta quello di cui all’art. 5 del D.Lgs 9.10.2002, n. 231, secondo cui: “1. Gli interessi moratori sono determinati nella misura degli interessi legali di mora. Nelle transazioni commerciali tra imprese è consentito alle parti di concordare un tasso di interesse diverso, nei limiti previsti dall’articolo 7. 2. Il tasso di riferimento è così determinato: a) per il primo semestre dell’anno cui si riferisce il ritardo, è quello in vigore il 1° gennaio di quell’anno; b) per il secondo semestre dell’anno cui si riferisce il ritardo, è quello in vigore il 1° luglio di quell’anno. 3. Il Ministero dell’economia e delle finanze dà notizia del tasso di riferimento, curandone la pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana nel quinto giorno lavorativo di ciascun semestre solare”.

E' appena il caso di aggiungere che non può esservi dubbio in merito all'applicazione alla fattispecie in esame – in cui il credito della società attrice trova fondamento nell'esecuzione di un'opera edilizia – degli interessi moratori previsti nelle transazioni commerciali, considerato che *"La disciplina relativa alla decorrenza automatica degli interessi moratori senza che sia necessaria la costituzione in mora del debitore, dettata dal d.lgs. n. 231 del 2002 in attuazione della direttiva 2000/35/CE, risulta applicabile a tutti i contratti tra imprese o tra queste e pubbliche amministrazioni, comunque denominati, che comportino, in via esclusiva o prevalente, la consegna di merci o la prestazione di servizi ed è, pertanto, compatibile anche con il contratto d'appalto, come definito dall'art. 1655 c.c., atteso che l'espressione "prestazione di servizi", adottata dall'art. 2 del d.lgs. citato, è riferibile a tutte le prestazioni di fare, e di non fare, che trovino il proprio corrispettivo nel pagamento di un prezzo in denaro"* (cfr. Cass., sez. 2, ordinanza n. 1747 del 24.1.2025, Rv. 673608 – 01; altresì, Cass., sez. 2, sentenza n. 5734 del 27.2.2019, Rv. 653145 - 03).

III

Le spese di lite.

Le spese di lite del secondo grado seguono la soccombenza e si liquidano in dispositivo a carico della parte appellante (Parte_1) e a favore della parte appellata (Controparte_1 con riferimento al D.M. n. 55/2014 e succ. mod. e int. [parametro normativo di riferimento da utilizzare per tutte le liquidazioni successive alla sua entrata in vigore, così come previsto dall'art. 28], tenendo a mente il valore medio per ciascuna delle prime due fasi e quello minimo per la fase istruttoria (di mera trattazione) e quella decisionale (nella quale sono state ripetute le medesime considerazioni già sviluppate nell'atto di costituzione), nell'ambito dello scaglione dichiarato, da € 52.001 a € 260.000.

In assenza di ogni discrezionalità al riguardo, deve darsi atto che, stante il tenore della pronuncia adottata, sussistono, ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del d.P.R. n. 115 del 2002, i presupposti processuali per il versamento, da parte dell'appellante Parte_1 di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello previsto per l'appello a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13.

P.Q.M.

la Corte, definitivamente pronunciando sulla causa di II° grado n. 86/2024 R.G, disattesa e/o comunque assorbita ogni contraria domanda, deduzione ed eccezione, così provvede:

a) respinge l'appello per le ragioni di cui in motivazione e, per l'effetto, conferma

la impugnata sentenza n. 1068/2023 del Tribunale di Treviso;

- b) condanna l'appellante, società *Parte_1*, a rimborsare all'appellata, *Controparte_1* le spese di lite del presente secondo grado, che liquida, per compensi, in € 9.603,00, oltre al rimborso forfetario spese generali al 15%, iva, se dovuta e c.p.a. come per legge;
- c) dà atto della sussistenza a carico della appellante, società *[...]* *Parte_1*, dei presupposti di cui all'art. 13, comma 1-quater, D.P.R. 30.5.2002, n. 115, per il versamento di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione a norma del comma 1-bis.

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del 25 settembre 2025

Il Consigliere estensore

dott. Federico Bressan

Il Presidente

dott. Guido Santoro