



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO DI SAVONA

Sezione CIVILE

in composizione monocratica nella persona del dott. Stefano Poggio, in funzione di Giudice Unico,
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale 502/2024, promossa con atto di citazione in
opposizione a decreto ingiuntivo da

Parte_1 C.F. *P.IVA_1*), in persona del legale rappresentante *pro tempore*, corrente
in Albenga (SV), via Valle D'Aosta n. 4, rappresentata e difesa dall'avvocato EMANUELA
PREVE come da procura allegata all'atto di citazione in opposizione a decreto ingiuntivo

PARTE ATTRICE OPPONENTE

CONTRO

Controparte_1 (P. *PartitaIVA_2*), in persona del legale rappresentante *pro tempore*,
corrente in Alessandria, corso Virginia Marini n. 103, rappresentata e difesa dall'avvocato
EZIO PONASSI come da procura allegata alla comparsa di costituzione e risposta

PARTE CONVENUTA OPPOSTA

CONCLUSIONI:

Per parte attrice opponente:

“Piaccia al Tribunale Ill.mo Ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa Previa le
pronunce e le declaratorie tutte del caso; Previa ammissione della prova orale dedotta; Previa, se
ritenuta opportuna, CTU contabile atta a verificare i rapporti di dare/avere tra le parti in base al lodo
emesso; Previa, se ritenuta opportuna, CTU atta a verificare l'avverarsi della condizione di cui al
punto 7) del lodo arbitrale, in particolare con riferimento al fatto che la struttura in carpenteria
metallica sia conforme agli elaborati 23 settembre 2015 doc.22 e 30 marzo 2016 doc. 23; Accertare
e dichiarare che nulla è dovuto a *Controparte_1* da *Pt_1* in relazione al punto 7) del lodo
arbitrale; Dichiarare e condannare *Controparte_1* a corrispondere ad *Pt_1* in ragione dei punti
3) e 5) del lodo arbitrale, dedotto quanto dovuto da *Pt_1* a *Controparte_1* non in contestazione
l'importo di €.468.080,89, o altro importo diverso emergendo in corso di causa; Per l'effetto

revocare, annullare o con qualsivoglia ulteriore forma rendere inefficace il decreto ingiuntivo n. 26/2024 – R.G. 1673/2023 emesso dal Giudice unico del Tribunale di Savona in data 15 gennaio 2024; Rigettare ogni domanda di parte opposta perché infondata in fatto ed in diritto per i motivi meglio in atti esplicitati, ivi compresa la domanda di risarcimento del danno per lite temeraria ex art. 96 c.p.c.; Dichiarare tenuto e condannare *Controparte_1* a consegnare ad *Pt_1* il castello libero e sgombero da persone e cose, previa redazione di regolare verbale sottoscritto dalle parti e per effetto condannare *Controparte_1* al pagamento di quanto previsto al punto 5) del lodo arbitrale, ulteriore rispetto a quanto già conteggiato al 31 gennaio 2024 dal dott. *Persona_1* consulente della Società *Pt_1*. Con vittoria di spese, diritti ed onorari di giudizio, oltre IVA e CPA come per legge”.

Per parte convenuta opposta:

“Voglia l’Ill.mo Tribunale adito, disattesa ogni contraria istanza, eccezione e deduzione; - per tutte le motivazioni di cui ai propri atti difensivi, respingere l’opposizione avversaria rigettando tutte le domande dalla stessa svolte sia in via principale che in via riconvenzionale e per l’effetto confermare in ogni sua parte il decreto ingiuntivo R.G. 1673/23 del 10.07.23 emesso dal Tribunale di Savona. Con condanna di controparte al risarcimento dei danni per lite temeraria ex art. 96 c.p.c.; con vittoria di spese, diritti ed onorari di lite, oltre al 15% a titolo di rimborso forfetario spese generali, IVA e CPA del presente giudizio.”

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con atto di citazione in opposizione a decreto ingiuntivo, regolarmente notificato alla controparte, *Parte_1* proponeva tempestiva opposizione avverso il decreto ingiuntivo n. 26/2024 emesso dal Tribunale di Savona il 15.01.2024 (R.G. 1673/2023), esponendo che:

- la *Controparte_1* non aveva rispettato due delle condizioni dettate dal lodo arbitrale del 10.04.2020, e precisamente: - la restituzione ad *Pt_1* del compendio immobiliare libero e sgombero da persone e cose; - la verifica, in contraddittorio tra le parti, dell’idoneità funzionale del manufatto in carpenteria metallica;
- lo smontaggio dei ponteggi, infatti, non ha perfezionato la restituzione all’opponente del compendio immobiliare e del cantiere, né vi è mai stata la consegna delle chiavi che *Pt_1* per accedere al proprio immobile, deve chiedere alla custode;
- inoltre, la condizione sospensiva della verifica in contraddittorio del manufatto, prevista al punto 7 del lodo, non si è avverata e la struttura in carpenteria metallica in acciaio è ancora di proprietà della *Controparte_1*
- la restituzione del castello e del cantiere non può dirsi avvenuta anche perché detto manufatto è

stato abbandonato da *Controparte_1* all'interno del cortile, insieme a piastrelle e materiale laterizio di vario genere;

- pertanto, il calcolo del risarcimento dovuto ad *Pt_1* per la mancata restituzione del compendio immobiliare al momento del recesso dal contratto d'appalto, di cui al punto 5 del lodo, decorre tutt'ora;

- *Pt_1* vanta un credito per il mancato rilascio del cantiere e del castello di euro 442.558,22, calcolato al 31.1.2024, mentre nulla è dovuto a *Controparte_1* per il manufatto. Pertanto, alla luce dei rapporti di dare/avere tra le parti, il credito di *Pt_1* nei confronti di *Controparte_1* è pari a euro 468.080,89.

Quanto sopra premesso, la *Pt_1* concludeva chiedendo la revoca del decreto ingiuntivo opposto, la condanna di *Controparte_1* a corrisponderle la somma di euro 468.080,89, o quella meglio vista, e a rilasciare il castello libero da persone e cose.

Si costituiva in giudizio la società *Controparte_1* replicando alle avverse argomentazioni che:

- in data 14.11.2017 la medesima introduceva, nei confronti di *Pt_1* un procedimento arbitrale irrituale giusta clausola arbitrale contenuta nell'art. 7 del contratto preliminare di compravendita a rogito del notaio *Persona_2* di Alassio sottoscritto in data 12.7.2013 e richiamato all'art. 9 del successivo contratto di compravendita del 7.5.2014;

- all'esito della procedura arbitrale, il collegio (costituito dagli avvocati Fiorella Goretta, Fabio Cardone e Vissia Bottazzo) notificava alle parti il lodo arbitrale del 10.4.2020, con cui venivano accertati e dichiarati: - l'estinzione del contratto d'appalto stipulato tra *Pt_1* e *Controparte_1* per recesso comunicato da *Pt_1* in data 27.4.2017 e ricevuto da *Controparte_1* il 2.05.2017; - il diritto di *Pt_1* di ricevere da *Controparte_1* la somma di euro 305.406,17 oltre iva, a titolo di restituzione dell'acconto versato, oltre interessi e rivalutazione monetaria maturati e maturandi a far data dal ricevimento da parte di *Controparte_1* della comunicazione del recesso; - il diritto di *Pt_1* al rilascio da parte di *Controparte_1* del fabbricato denominato “ *Controparte_1* ” e delle aree circostanti, di sua proprietà, libero da persone e cose; - il diritto di *Pt_1* a ricevere da *CP_1* [...] il pagamento di un importo a titolo di risarcimento del danno per la mancata restituzione del compendio immobiliare al momento della estinzione del contratto d'appalto, da calcolarsi secondo le modalità indicate nel lodo; - il diritto di *Controparte_1* di ricevere da *Pt_1* la somma di euro 244.324,94 a titolo di indennità prevista dall'art. 21 dell'allegato “G” del contratto preliminare, oltre interessi e rivalutazione monetaria maturati e maturandi dal giorno di ricevimento della comunicazione del recesso; - il diritto di *Controparte_1* di ricevere da *Pt_1* euro 115.380,00 oltre iva (a fronte di emissione di relativa fattura da parte di *Controparte_1* a *Pt_1* , maggiorata

(limitatamente all'importo di euro 75.483,00) di interessi legali e rivalutazione monetaria maturati e maturandi dalla data dei singoli pagamenti al saldo, con la precisazione che detto pagamento era sospensivamente condizionato alla verifica, in contraddittorio, della idoneità funzionale del manufatto rispetto a quanto previsto negli elaborati tecnici ad esso relativi (anch'essi da preventivamente consegnarsi ad *Pt_1* da *Controparte_1* e rispetto a quanto previsto dal progetto approvato al momento della realizzazione del citato manufatto, nonché alla consegna in cantiere, da parte di *Controparte_1* della carpenteria metallica, da dichiararsi di proprietà di *Pt_1* contestualmente e condizionatamente al suo pagamento; - il diritto di *Controparte_1* a ricevere da *Pt_1* euro 18.043,00 per i costi fissi di impianto di cantiere, oltre interessi e rivalutazione monetaria maturati e maturandi dal giorno di ricevimento della comunicazione del recesso fino al saldo;

- *Controparte_1* ha provveduto al rilascio del cantiere in data 20.10.2020, dopo la messa in opera di una struttura di protezione del bene tutelato, come da indicazioni del tecnico di *Pt_1* geom. *Controparte_2*, in base a quanto stabilito dalla Soprintendenza dei beni culturali;
- la relazione in data 3.8.2021 del tecnico di *Pt_1* geom. *CP_2*, prova l'avvenuto rilascio del compendio immobiliare e del cantiere edile;
- l'immobile è nella piena disponibilità di *Pt_1* e la chiave è custodita in loco solo per ragioni di praticità, trattandosi di un ingombrante chiavistello antico;
- la condizione sospensiva della verifica del materiale, di cui al punto n. 7 del lodo, si è pacificamente avverata, come risulta dall'esito dell'incontro tra i tecnici del 7.5.2021 e come attestato dalla relazione del 7.7.23 del direttore dei lavori, ing. *Persona_3*;
- dopo l'emanazione del lodo, *Controparte_1* sollecitava a controparte la verifica dell'idoneità funzionale della struttura metallica ma, stante l'inerzia di *Pt_1* con la pec del 30.3.2021 l'opposta comunicava che nei giorni 15, 16 e 19 aprile 2021 il materiale sarebbe stato collocato ed accatastato presso il cortile del castello, anche per evitare i costi di custodia dovuti alla società fornitrice *Parte_2* pari a euro 350,00 mensili;
- l'eventuale ammaloramento del materiale è ascrivibile esclusivamente ad *Pt_1* che se ne è disinteressata e non ha provveduto alla sua installazione;
- in base a quanto stabilito al punto 7 del lodo, *Controparte_1* ha diritto di ricevere da *Pt_1* la somma di euro 115.380,00 oltre iva corrisposto alla *Parte_2* e pertanto, in base ai rispettivi rapporti di dare e avere, l'importo di cui al decreto ingiuntivo opposto, dovuto da *Pt_1* a *CP_1* [...] è pari a euro 91.733,97.

Concludeva, quindi, per il rigetto delle domande avversarie e la conferma del decreto ingiuntivo opposto, con condanna di *Pt_1* al risarcimento del danno per lite temeraria ex art. 96 cpc.

La causa è stata istruita mediante espletamento di ctu ed escussione di testimoni; previa assegnazione dei termini per il deposito delle precisazioni delle conclusioni, delle comparse conclusionali e delle note di replica, veniva rinviata all'udienza del 7/11/2025 per la discussione orale ex art. 281 sexies, comma 1, c.p.c.

L'opposizione è fondata e va accolta, per le ragioni e nei limiti che di seguito si espongono.

Innanzitutto, la società opponente **Pt_1** ha sostenuto che **Controparte_1** non abbia ancora rilasciato il compendio immobiliare libero e sgombero da persone e cose e che, conseguentemente, stia ancora decorrendo il conteggio dell'importo dovuto alla medesima a titolo di risarcimento, di cui al punto 5 del lodo.

Precisamente, al punto 4 del lodo il collegio arbitrale ha accertato e dichiarato *“il diritto di **Pt_1** [...] al rilascio da parte di **Controparte_1** del fabbricato denominato “ **Controparte_1** e delle aree circostanti, di sua proprietà, libero da persone e cose”*. Di conseguenza, al punto 5 ha stabilito *“il diritto di **Parte_1** nei confronti di **Controparte_1** a ricevere il pagamento di un importo a titolo di risarcimento del danno per la mancata restituzione del compendio immobiliare al momento della estinzione del contratto d'appalto, da calcolarsi nel modo che segue: somma del valore derivante dall'applicazione dell'interesse legale all'importo di € 3.500.000,00 al valore derivante dall'applicazione del tasso di inflazione Istat (indice Foi) con risultato da ridursi della metà. Detto importo - pari, alla data del 29/02/2020 ad € 46.641,10 (già applicata la riduzione della metà), cifra derivante dalla somma di €. 41.117,81 per interessi e di €. 52.164,38 per maggior danno, divisa a metà - dovrà essere calcolato con decorrenza dalla data assegnata **Pt_1** a **Controparte_1** per il rilascio del cantiere con la lettera di recesso fino alla data dell'effettiva restituzione del cantiere stesso”*.

Inoltre, l'opponente ha affermato il mancato avverarsi della condizione di cui al punto 7 del lodo, a mente della quale il diritto di **Controparte_1** al rimborso di quanto pagato per la carpenteria metallica era sospensivamente condizionato alla verifica, in contraddittorio, dell'idoneità funzionale del manufatto rispetto a quanto previsto negli elaborati tecnici e al progetto approvato al momento della sua realizzazione, nonché alla consegna in cantiere del materiale.

Le doglianze di **Pt_1** sono fondate.

E' necessario premettere che, all'esito del giudizio, risulta accertato che **Pt_1** contrariamente a quanto dalla medesima sostenuto, accede liberamente al castello, senza l'intervento di un custode né di altri soggetti.

I testi escussi hanno infatti confermato che le chiavi sono conservate in una nicchia e che sono a disposizione della proprietà.

Il geom. **CP_2**, tecnico di parte **Pt_1** ha affermato che *“le chiavi in questione quando mi recai sui luoghi accompagnato dal Signor **Testimone_1** le avevamo prelevate da una nicchia esterna al Castello posta a sinistra del portone”*.

Controparte_3 socio della **Controparte_1** sul punto ha dichiarato: *“le chiavi sono depositate all'interno di un manufatto chiamato “Torretta” di libero accesso a chiunque, poiché tale torretta ha sbocco sulla piazza del **Controparte_1** di proprietà comune tra le due società oggi in causa”*.

La circostanza è stata confermata altresì da **Testimone_2** ingegnere collaboratore dell'opposta, il quale ha affermato *“le chiavi sono collocate in una torretta a pochi metri dal castello ed a disposizione della proprietà in qualunque momento”* e da **Testimone_3** architetto che, all'epoca dei fatti, collaborava con la **Controparte_1** *“no mi risulta che la custode abbia queste chiavi che invece sono riposte in una nicchia posta in prossimità del portone del **Controparte_1**, ciò almeno fino un anno fa, forse anche meno.”*

Inoltre, nella propria comparsa di costituzione, **Controparte_1** ha chiarito che la modalità scelta per conservare la chiave è motivata dal fatto che si tratta di un chiavistello antico, non agevole da trasportare. Detta ultima circostanza non è stata contestata.

Pertanto, nonostante la mancanza di un formale documento che attesti l'avvenuta la consegna delle chiavi, è dimostrato che le medesime sono nella piena disponibilità di **Pt_1**

Inoltre, dalla documentazione versata in atti risulta che: - il 3.7.2020 il geom. **CP_2** indicava a **Controparte_1** le opere da realizzare, prima di rimuovere la copertura provvisoria del castello e i ponteggi, al fine di garantire l'impermeabilizzazione dell'ultimo piano del castello (doc. 3 **CP_1** [...] ; - dette opere venivano eseguite a cura della convenuta opposta, come dimostrato dalla fattura n. 1873/2020 dell'impresa Fratelli Grondona (doc. 4 **Controparte_1** e dalla comunicazione del geom. **CP_2** del 20.10.2020 (doc. 5 **Controparte_1** ; - **Controparte_1** provvedeva quindi a smontare i ponteggi, come illustrato dal medesimo geom. **CP_2** nella propria relazione del 3.8.2021 (doc. 15 **Controparte_1**, nella quale egli dichiara: *“il sito risulta quindi pulito, sgombero da materiali ed attrezzature ed opportunamente messo in sicurezza, ne deriva che nulla osta al regolare rilascio del cantiere”*.

Da ciò discende che, nell'ottobre 2020, **Controparte_1** aveva effettivamente rilasciato l'immobile e il relativo cantiere.

Nondimeno, la società opponente ha rilevato che, attualmente, nel cortile del castello si trova *“la struttura in carpenteria metallica in acciaio abbandonata da **Controparte_1** all'interno della proprietà **Pt_1** in modo totalmente casuale e certamente non tale da assicurarne la conservazione e l'utilizzo al momento dell'acquisto”*

La carpenteria metallica di cui trattasi, finalizzata alla ricostruzione e alla copertura dell'ultimo

piano del castello, è oggetto della statuizione di cui al punto 7 del lodo arbitrale, con cui il collegio ha accertato e dichiarato: *“il diritto di Controparte_1 nei confronti di Parte_1 di ricevere in pagamento la somma di € 115.380,00 oltre IVA di legge (quest’ultima dovuta a fronte di emissione di relativa fattura da parte di Controparte_1 a Pt_1, maggiorata (limitatamente ad € 75.483,00) di interessi legali e rivalutazione monetaria maturati e maturandi dalla data dei singoli pagamenti, di cui alle fatture n. 102/206 del 23 luglio 2016, n. 107/2016 del 30 luglio 2016 e 108/2018 del 3 settembre 2018, al saldo. Il pagamento del menzionato importo è sospensivamente condizionato (1) alla verifica, in contraddittorio, della idoneità funzionale del manufatto rispetto a quanto previsto negli elaborati tecnici ad esso relativi (anch’essi da preventivamente consegnarsi ad Parte_1 da Controparte_1 e rispetto a quanto previsto dal progetto approvato al momento della realizzazione del citato manufatto, (2) alla consegna in cantiere, da parte di Controparte_1 della carpenteria metallica, di cui alla documentazione allegata sub 8 alla relazione peritale del Geom. Pt_3. Ai sensi dell’art. 1658 c.c. si dispone che il materiale di cui alla documentazione allegata sub 8 alla relazione peritale del Geom. Pt_3 sia da dichiararsi di proprietà di Parte_1 contestualmente e condizionatamente al suo pagamento”*.

In forza di detta clausola arbitrale, sia il pagamento del materiale da parte di Pt_1 sia la consegna del medesimo erano sospensivamente condizionati alla sua verifica, da effettuare in contraddittorio tra le parti.

Sul punto, Controparte_1 ha affermato che l’idoneità funzionale del manufatto deve considerarsi verificata e che, pertanto, la condizione sospensiva si è pacificamente avverata.

A sostegno delle proprie argomentazioni, la società opposta richiama la relazione del 7.7.23 a firma del direttore lavori ing. Persona_3 e del progettista e assistente alla D.L. arch. Testimone_3 (doc. 19 Controparte_1 nonché l’e-mail in data 10.5.2021 dell’ing. Persona_4 (doc. 20 Controparte_1

Tali assunti non sono condivisi.

Innanzitutto, si rileva che l’ing. Per_3 e l’arch. Tes_3 si sono limitati, il primo, a confermare genericamente *“la coerenza del progetto esecutivo con i titoli edilizi allora autorizzati”*, il secondo, a dichiarare di avere illustrato *“ai tecnici incaricati dalla società Pt_1 (ing. Per_4 e geom. CP_2), in diversi contatti telefonici e nell’incontro del 7/05/2021, le modalità esecutive adottate”*.

Dal documento in oggetto emerge, quindi, la valutazione positiva dei tecnici di Controparte_1 circa la carpenteria metallica, ma non certo che la medesima sia stata verificata in contraddittorio tra le parti.

Lo stesso dicasi dell’e-mail dell’ing. Per_4, dal contenuto peraltro non del tutto chiaro, dalla

quale risulta che i tecnici si sono incontrati e confrontati, ma non che abbiano verificato il materiale. E invero, la circostanza che la verifica dell'idoneità della struttura, così come prescritta dal lodo, non sia stata effettuata, è pacificamente ammessa da *Controparte_1*. La medesima, infatti, ha affermato di avere ripetutamente sollecitato *Pt_1* in merito alla verifica, come riportato altresì nella pec del 30.3.2021 (doc. 17 *Controparte_1*), con cui la convenuta opposta rappresentava ad *Pt_1* che, stante la sua inerzia, il 15, 16 e 19 aprile 2021 avrebbe provveduto a consegnare il manufatto presso il cortile del castello.

Sul punto, *Controparte_1* ha precisato che la necessità di procedere alla consegna era motivata anche dal fatto che la *Parte_2* società fornitrice della carpenteria metallica *de quo*, stava custodendo il materiale nel proprio magazzino dal gennaio 2016 per un corrispettivo di euro 350,00 mensili (doc. 18 *Controparte_1*).

Ciò posto, si rileva che la *Controparte_1* non ha agito in conformità alle prescrizioni del lodo arbitrale.

Dal medesimo, infatti, risulta chiaramente che il diritto della convenuta opposta di ricevere da *Pt_1* il rimborso di quanto versato per l'acquisto della struttura era sottoposto a una condizione sospensiva che prevedeva, per prima cosa, che le parti effettuassero la *“verifica, in contraddittorio, della idoneità funzionale del manufatto rispetto a quanto previsto negli elaborati tecnici ad esso relativi e rispetto a quanto previsto dal progetto approvato al momento della realizzazione del citato manufatto”* e, successivamente, che la *Controparte_1* consegnasse in cantiere il materiale verificato.

L'opposta, tuttavia, non ha rispettato tali statuizioni, poiché ha effettuato la consegna senza che la carpenteria metallica venisse verificata; pertanto, *Controparte_1* ha agito con il ricorso monitorio senza avere maturato il relativo diritto di credito.

Ed invero, va evidenziato che, all'esito delle indagini espletate, il ctu nominato, ing. *Persona_5*, ha accertato che il manufatto non è conforme agli elaborati del 23.9.2015 e del 30.3.2016.

Dopo avere preliminarmente puntualizzato che *“il manufatto in carpenteria metallica richiamato al punto 7 del lodo arbitrale non è realizzato e pertanto di fatto non si concretizza la verifica della conformità del manufatto montato al piano attico rispetto agli elaborati progettuali. Infatti la struttura metallica alla data delle operazioni peritali risulta non montata e non installata in sommità all'edificio denominato *Controparte_1* e nel giardino antistante il castello di proprietà della Società Attrice giacciono i profili metallici nonché un bancale di piastre forate”*, l'ausiliario ha evidenziato che *“in sito non sono reperibili gli elementi, bulloni e dadi, necessari all'unione bullonata dei profili ed altresì non sono stati trovati gli elementi necessari alla realizzazione delle controventature.”*

Venendo all'esame del materiale, il ctu ha accertato che *“dal mero conteggio numerico dei profili HEB 200 si rileva una discordanza tra il numero complessivo dei suddetti profili, che contati negli elaborati progettuali “Assemblati struttura” sarebbero in numero pari a 115, diversamente in sito sono stati contati 114 elementi. Altresì si riporta a livello macroscopico che in sede di operazioni peritali sono stati osservati 26 - (nn. 1, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 71, 72, 78, 79, 80, 83, 84, 96, 97, 98, 100, 101, 102, 104, 114) - elementi in carpenteria metallica con geometria non lineare, costituiti sinteticamente da profilati HEB 200 uniti tra loro perpendicolarmente con giunti saldati. Diversamente nelle tavole progettuali si contano 27 elementi di carpenteria metallica complessi (nn. 3 x 3, 6 x 2, 15, 17, 19, 21, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 44, 45, 46, 49, 50, 51).”*

L'ausiliario ha inoltre dichiarato che *“misurati singolarmente tutti i profili HEB 200, si notano come sopra indicate delle incoerenze rispetto alle istruzioni sulle dimensioni e sulle geometrie dei profili, riportate nelle tavole progettuali”* e ha *“provveduto a sommare la lunghezza di tutti i profilati lineari indicati nell'elaborato progettuale, ottenendo una misura del loro complessivo sviluppo lineare pari a 272,545 m. L'operazione è stata ripetuta altresì con riferimento ai rilievi compiuti in sito, ottenendo che la lunghezza totale dei profilati lineari HEB 200 censiti in sede di operazioni peritali pari a 270,78 m. Quindi, comparando le due suddette determinazioni, risulta uno scarto di circa 1,765 m.”*

Dopo avere elencato compiutamente le incoerenze e le discordanze rilevate, il ctu ha così specificato *“si rileva dalle verifiche del progetto strutturale la necessità di rinforzare le travi del terzo solaio nelle zone maggiormente sollecitate, prevedendo di rinforzare la sezione trasversale mediante la saldatura di un piatto di 15 mm sull'ala inferiore dell'HEB 200. Orbene durante le operazioni peritali, per quanto potuto osservare, non è emersa la presenza di piatti non forati da saldare in cantiere alle travi per rinforzi più o meno estesi né sono state osservate travi già rinforzate mediante saldatura in stabilimento di piastre.”*

All'esito dei rilievi effettuati, i cui esiti vengono recepiti integralmente in questa sede, in quanto svolti in modo accurato, tecnicamente corretto e logicamente motivato, il ctu ha così concluso: *“Per quanto sopra esposto lo scrivente CTU ritiene che la fornitura della carpenteria metallica, osservata presso i luoghi di causa congiuntamente ai consulenti tecnici, non sia conforme al progetto di cui agli elaborati 22 e 23 in atti di causa richiamati dal quesito del Giudice.”*

Sul punto, prive di pregio appaiono le osservazioni del ctp di parte convenuta opposta, arch. [...]

Per_6 il quale ha affermato che *“[...] gli elementi sono utilizzabili per la costruzione del manufatto del piano attico [...] e che eventuali differenze sono agevolmente rimediabili in opera con minime integrazioni [...]”*. A tale proposito, infatti, il ctu ha chiaramente affermato che,

seppure i profilati possano ancora essere utilizzati in applicazioni strutturali, *“sussistono delle incoerenze tra gli elementi presenti in loco e quelli progettati, che quindi necessiterebbero di integrazioni e/o modifiche.”*

Superflua appare, altresì, l'osservazione del ctp di parte opposta sul fatto che mancanza delle c.d. minuterie, quali dadi, bulloni, tenditori ecc., sia facilmente superabile in fase di montaggio, posto che la non conformità del manufatto è ostativa all'installazione del medesimo.

Inoltre, l'ausiliario ha osservato che *“detti elementi di carpenteria metallica sono liberamente esposti all'azione degli agenti atmosferici e all'aggressione chimica derivante dall'atmosfera marina ad elevata concentrazione salina (in particolare di cloruri) ed umidità con la quale sono a contatto. Altresì i manufatti sono poggiati prevalentemente direttamente sul terreno, circostanza negativa che da un lato agevola il contatto con le sostanze esterne e dall'altro non garantisce un adeguato appoggio dei profili e quindi la possibilità di agevolare un'eventuale perdita di linearità. Dette condizioni hanno fatto sì che gli elementi della carpenteria metallica in esame siano oggetto di un processo spontaneo e irreversibile di ossidazione di natura elettrochimica e presentino su tutta la loro superficie di una diffusa pattina di ruggine.”* A tale proposito, egli ha puntualizzato che *“i profilati e le piastre viste non presentano significative sfaldature, sfarinamenti, screpolature o fenomeni di pitting/vaiolatura e non si osservano bucatore o perdite e riduzioni significative della loro sezione resistente e la ruggine è superficiale”* e che *“alla luce delle osservazioni compiute e tenuto conto della natura “massiccia” dei profilati in esame e della tipologia di acciaio per strutture a basso contenuto di carbonio, ritiene che i profilati possano attualmente essere ancora utilizzati in applicazioni strutturali, ma che prima del loro impiego dovranno comunque essere oggetto di un trattamento superficiale mediante una spazzolatura/raschiatura meccanica o applicazione di prodotti specifici al fine di rimuovere la corrosione superficiale e di una ripetuta osservazione e verifica delle condizioni. Infatti l'apparire della ruggine non è indice di per sé di un acciaio rovinato, occorre però che questa si limiti alla superficie del manufatto. Lo scrivente evidenzia che il progetto strutturale indica quale trattamento superficiale da applicare alla carpenteria metallica la verniciatura.”*

Pertanto, all'esito della espletata ctu, è stato chiaramente dimostrato che la carpenteria metallica consegnata da **Controparte_1** non è conforme agli elaborati progettuali.

Alla luce di quanto sopra, è accertato non solo che la condizione sospensiva relativa alla verifica in contraddittorio tra le parti, di cui al punto 7 del lodo, non si è realizzata, ma altresì che non può considerarsi rispettata neppure la condizione di cui al punto 4, relativa al rilascio del compendio immobiliare libero da persone e cose.

E' innegabile, infatti, che l'ingente quantitativo di carpenteria metallica depositata presso il cortile

del castello impedisce, di fatto, la fruizione dell'immobile. Le fotografie allegate alla ctu documentano chiaramente il notevole ingombro del materiale, che non può essere agevolmente spostato né rimosso, posto che la sua consegna ha richiesto il trasporto da parte di due camion (cfr comunicazione della *Parte_2* doc. 18 *Controparte_1*).

Osserva il giudicante che, qualora la verifica prescritta dal lodo arbitrale fosse stata effettuata, la parti si sarebbero avvedute delle difformità e delle mancanze rilevate dal ctu, e avrebbero potuto porvi rimedio, eventualmente coinvolgendo anche la ditta fornitrice della carpenteria metallica.

Al contrario, *Controparte_1* non ha rispettato le statuizioni del lodo e, allo stato attuale, il materiale risulta non solo difforme, ma altresì ammalorato, seppur non irrimediabilmente.

L'intenzione dell'opposta di liberarsi della custodia del materiale e di recuperare gli importi pagati alla *Pt_2* per la sua fornitura era del tutto legittima; tuttavia, la *Controparte_1* avrebbe dovuto agire nel rispetto delle statuizioni del collegio arbitrale e quindi, di fronte all'inerzia di *Pt_1* imporle la verifica, promuovendo un accertamento tecnico preventivo o utilizzando un altro dei rimedi previsti dalla legge.

Poiché ciò non è stato fatto, *Controparte_1* non ha maturato il diritto di ricevere il rimborso dell'importo pagato per la carpenteria metallica.

Per tutti gli indicati motivi, l'opposizione deve essere accolta, con la conseguente revoca del decreto ingiuntivo n. 26/2024 emesso dal Tribunale di Savona il 15.01.2024 (R.G. 1673/2023).

Quanto al risarcimento del danno per la mancata restituzione del compendio immobiliare, *CP_1* [...] ha dichiarato di avere effettuato la consegna ad aprile 2021, precisamente il 15, 16 e 19 del mese (cfr. doc. 17 *Controparte_1*). La circostanza, non contestata da *Pt_1* si dà per appurata.

Pertanto, risulta accertato che il compendio immobiliare era stato rilasciato a ottobre 2020, per poi venire nuovamente occupato dall'opposta con la consegna della carpenteria metallica, ultimata il 19.4.2021; da ciò consegue che il conteggio del predetto risarcimento deve ripartire da tale data.

Le spese di lite seguono la soccombenza e sono liquidate come in dispositivo sulla base dei criteri indicati dall'art. 4 DM 55/2014, tenuto conto del valore indeterminabile della controversia indicato nell'atto di citazione in opposizione, della complessità delle questioni trattate, dell'attività difensiva svolta, dei risultati conseguiti dal cliente e dunque con applicazione di valori medi di riferimento per ciascuna fase.

Le spese di ctu, come liquidate in corso di causa, devono essere poste definitivamente a carico di parte convenuta opposta.

P.Q.M.

Il Tribunale di Savona, definitivamente pronunciando nel procedimento **RG 502/2024**, ogni contraria domanda ed eccezione rigettata, così provvede:

- 1) Accoglie l'opposizione e, per l'effetto, revoca il decreto ingiuntivo n. 26/2024, emesso dal Tribunale di Savona in data 15.01.2024 (R.G. 1673/2023);
- 2) Condanna *Controparte_I* al pagamento in favore di *Parte_I* delle seguenti somme: - a titolo di restituzione dell'acconto versato, euro 305.406,17, oltre iva, oltre interessi e rivalutazione monetaria maturati e maturandi a far data dal ricevimento da parte di *Controparte_I* della comunicazione del recesso; - a titolo di risarcimento del danno per la mancata restituzione del compendio immobiliare al momento della estinzione del contratto d'appalto, l'importo, calcolato come indicato al punto 5 del lodo arbitrale del 10.4.2020, con decorrenza dalla data assegnata da *Pt_I* a *Controparte_I* per il rilascio del cantiere con la lettera di recesso al 20.10.2020, e dal 19.4.2021 fino alla data dell'effettiva restituzione;
- 3) Dispone che, dalle somme sopra indicate, *Controparte_I* detragga gli importi alla medesima dovuti da *Parte_I* di euro 244.324,94 a titolo di indennità prevista dall'art. 21 dell'allegato "G" del contratto preliminare del 12 luglio 2013, oltre interessi e rivalutazione monetaria maturati e maturandi dal giorno di ricevimento della comunicazione del recesso, e di euro 18.043,00 per i costi fissi di impianto di cantiere oltre interessi e rivalutazione monetaria maturati e maturandi dal giorno di ricevimento della comunicazione del recesso fino al saldo;
- 4) Condanna *Controparte_I* a rilasciare il fabbricato denominato *Controparte_I* e le aree circostanti, di proprietà di *Parte_I* libero da persone e cose;
- 5) Dichiara *Controparte_I* tenuta al pagamento in favore di *Parte_I* delle spese di lite che liquida in euro 10.860,00 per compensi, oltre spese generali 15% sui compensi, oltre I.V.A. (se non recuperabile in virtù del regime fiscale della parte) e C.P.A.;
- 6) Pone definitivamente a carico di *Controparte_I* le spese di C.T.U., come liquidate in corso di causa.

Savona, 01.12.2025

Il Giudice
Dott. Stefano Poggio