



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**La Corte D'Appello di Torino**  
**Sez. Terza Civile**

nelle persone dei seguenti magistrati:

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| dott.ssa Rossana Zappasodi   | Presidente           |
| dott.ssa Anna Bonfilio       | Consigliere Relatore |
| dott.ssa Paola Ferrari Bravo | Consigliere          |

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di impugnazione di lodo arbitrale iscritta al n. r.g. **414/2024** promossa da:

Parte\_1 (C.F. C.F.\_1), con il patrocinio dell'avv. RUSSO GIUSEPPE, elettivamente domiciliato in LARGO TACCHINI,15 28900 VERBANIA presso il difensore avv. RUSSO GIUSEPPE

Attore in impugnazione

contro

Controparte\_1 (C.F. P.IVA\_1), con il patrocinio dell'avv. PINOLINI PIETRO, elettivamente domiciliato in presso il difensore avv. PINOLINI PIETRO

Convenuto in impugnazione

Udienza ex artt. 352 e 127ter c.p.c. in data 27.11.2025

OGGETTO: impugnazione lodo arbitrale

**CONCLUSIONI**

Per l'appellante ricorrente:

“Voglia la Corte d'Appello adita, *contrariis rejectis*:

▪ dichiarare, per tutti i motivi enunciati in narrativa, ai sensi dell'art. 829, comma 1, nn. 9) e 12) c.p.c., la nullità del lodo pronunciato in data 27.12.2023 dal Collegio Arbitrale nella controversia promossa da

Controparte\_1 contro Parte\_1 per violazione degli artt. 115, 198, co. 2, 816-bis e 823, co. 2, n.5 c.p.c. e per l'effetto:

Nel merito:

- respingere la domanda avversa perché infondata in fatto e in diritto; accertati i vizi e i difetti tutti tempestivamente denunciati dal convenuto Sig. *Parte\_1*

nonché il grave inadempimento contrattuale da parte di *Controparte\_1* consistito nell'abbandono del cantiere senza aver completato l'opera appaltata, dichiarare che l'impresa appaltatrice non è creditrice di alcuna somma nei confronti del committente odierno convenuto;

In via riconvenzionale:

- dirsi tenuta e condannare *Controparte\_1* a risarcire i danni tutti derivati e derivandi al Sig. *Parte\_1* a seguito dell'esecuzione non a regola d'arte dei lavori commissionati, del grave ritardo nella loro esecuzione, dell'erroneo prezzario applicato e del grave inadempimento contrattuale consistito nell'abbandono immotivato del cantiere, stimabili in corso di giudizio ovvero in via equitativa, nonché alla restituzione dell'importo non dovuto pagato in eccesso di Euro 6.294,00, per le ragioni precisate in narrativa a seguito dell'accertamento di ulteriori danni indicati nella relazione integrativa datata 19/01/2023 del D.L. Geom. *CP\_2*

- nonché condannare la *Controparte\_1* al pagamento della penale stabilita dall'art. 5 del contratto d'appalto, per il ritardo nella consegna dei lavori, quantificabile alla data della comparsa di costituzione in arbitrato in Euro 78.175,00 oltre ai successivi importi maturandi (calcolando 100,00 Euro per ogni giorno di ritardo) ovvero nella diversa somma che verrà accertata in causa;

- da ultimo condannare il ricorrente per responsabilità aggravata ai sensi dell'art. 96 c.p.c. per malafede e colpa grave, somma da determinarsi equitativamente.

Con il favore delle spese e delle competenze del giudizio

In via istruttoria:

- si chiede, ai sensi dell'art. 196 c.p.c., la rinnovazione della C.T.U. e la sostituzione del consulente Geom. *Persona\_1* per i gravi motivi evidenziati in atti e nelle osservazioni del consulente di parte Ing. *CP\_3* stante l'evidente inadeguatezza del CTU avendo lo stesso omesso di bene eseguire il compito assegnatogli, non avendo espletato le indagini tecniche richieste, omettendo di rispondere bene e compiutamente ai quesiti a lui demandati;

- si oppone all'utilizzo e alla produzione dei "rapportini per opere in economia" menzionati dal CTU nella sua relazione in quanto inammissibile e, in ogni caso, tardiva per i motivi esposti in atti;

- si insiste nella richiesta di estensione del quesito demandato al CTU di cui alle istanze in atti;

- si insiste nell'ammissione della prova orale sulle circostanze indicate nella memoria

istruttoria datata 28/02/2023 con escussione dei testimoni ivi indicati".

Per la parte resistente:

“Previa dichiarazione di non accettare il contraddittorio su domande, eccezioni e documenti nuovi riversati nel fascicolo di appello, e ribadita la richiesta di espunzione dal fascicolo di causa anche del documento 5) allegato alle note d’udienza depositate da controparte in data 5/12/2024, sulle quali sole note la Corte ha già deciso per l’espunzione, si chiede l’accoglimento delle seguenti

## CONCLUSIONI

Piaccia alla Ill.ma Corte d'appello di Torino, respinta ogni contraria istanza ed eccezione, previe le opportune declaratorie di diritto,

In via principale: respingere l'appello confermando il lodo impugnato.

In via subordinata: Richiamando tutte le difese, eccezioni e deduzioni formulate in sede arbitrale, nella denegata ipotesi di accoglimento dell'appello: dato atto che successivamente all’introduzione del giudizio arbitrale con bonifico del 21/09/2022 il Signor **Pt\_1** ha provveduto ad accreditare ad **CP\_1** la somma di euro 14.022,60 in acconto sul maggior dovuto, cifra da intendersi riconosciuta, condannare il Signor **Parte\_1** al pagamento della residua somma di euro 28.864,04 oltre iva 4%, oltre interessi secondo le seguenti indicazioni (si allega saggio interessi Intesa Sanpaolo):

- Su euro 5.036,00 dal 12/10/2020 al 21/09/2022 (data fattura 21.09.2020 + 20 gg) al tasso di mora pari a euro 643,99;
- Su euro 8.640,96 dal 21/02/2021 (invio contabilità finale 18/01/2022 + 10 gg lavorativi per emissione fattura + 20 gg) al 21/09/2022 al tasso di mora, pari ad euro 898,02;
- Su euro 28.864,04 dal 21/02/2021 alla data della domanda del 01/09/2022 al tasso di mora, pari ad euro 2.896,13;
- Su euro 28.864,04 dal 1/09/2022 al saldo con il saggio di cui all’art. 1284 4° e 5° comma cc, ovvero al tasso di mora come da contratto.

In via istruttoria: ammettersi tutte le prove articolate dalla difesa nelle memorie istruttorie e di replica, da intendersi qui integralmente ritrascritte.

Con vittoria delle spese di procedura, di ctu, di ctp e ulteriore condanna ai sensi dell’art. 96 cpc 1° ovvero 3° comma cpc, secondo prudente apprezzamento della Corte.

In ogni caso:

Con vittoria di competenze e spese di lite, oltre spese generali 15% a norma dell’art. 15 della tariffa forense, e contributo soggettivo del 4% alla Cassa Previdenza Avvocati”.

## FATTO E DIRITTO

**Parte\_1** e la società **Controparte\_1** in data 21/03/2019 concludevano un contratto d’appalto per l’edificazione di un immobile ad uso residenziale, con annessa autorimessa, in Arizzano

(VB). A partire dal dicembre 2020, data prevista per l'ultimazione delle opere, tra le parti sorgeva controversia.

La società appaltatrice, in particolare, protestava di non essere stata pagata per l'intervento eseguito; conseguentemente, con atto notificato al sig. *Pt\_1* in data 01/09/2022, in forza della apposita convenzione inclusa nel contratto di appalto, manifestava l'intento di dar corso a procedimento arbitrale per ottenere il versamento del corrispettivo dovutole, quantificato in € 28.864,04 oltre iva al 4% oltre interessi. Il committente, peraltro, innanzi al Collegio arbitrale nel frattempo ritualmente insediatosi, eccepiva invece di nulla dovere, in quanto l'impresa aveva abbandonato il cantiere senza aver completato l'opera appaltata; proponeva inoltre domanda riconvenzionale avente ad oggetto:

- Il risarcimento dei danni conseguenti alla realizzazione non a regola d'arte dei lavori commissionati, al grave ritardo nella loro esecuzione, all'applicazione di un prezziario errato, al grave inadempimento consistito nell'abbandono immotivato del cantiere da parte della *CP\_1*
- la restituzione della parte di corrispettivo già versata e, a causa dei menzionati inadempimenti, in realtà non dovuta, pari a € 6.294,00;
- il pagamento della penale prevista dall'art. 5 del contratto d'appalto per il ritardo nella consegna delle opere, quantificata dal committente, al momento della proposizione della domanda riconvenzionale, in € 78.175,00, pari a 100 € per ogni giorno di ritardo.

Stante la necessità di accertare la presenza e l'entità dei vizi di realizzazione dell'immobile lamentati dalla committenza nelle proprie difese, il Collegio arbitrale disponeva l'esperimento di consulenza tecnica e affidava il relativo incarico al geom. *Persona\_1*

Con lodo depositato in data 27/12/2024, il Collegio arbitrale, nelle persone degli avv.ti Bonini Mauro, La Monaca Alessandro, Stefanetti Bruno, condannava infine *Parte\_1* al pagamento in favore di *Controparte\_1* della somma di € 26.278,43, oltre interessi sull'importo di € 5.036,00; lo condannava altresì a rifondere a controparte le spese legali che, compensate nella misura del 10%, venivano determinate in € 287,72 per anticipazioni e in € 5400,00, oltre oneri, per compensi; poneva a carico di entrambe le parti nella misura del 50% le spese dell'espletata consulenza tecnica, liquidate in € 1.680,00 oltre oneri; poneva infine a carico del sig. *Pt\_1* nella misura del 90% e a carico di *CP\_1* nella misura del 10% compensi, spese e anticipazioni degli Arbitri (rispettivamente: € 6.000,00 oltre oneri per ciascun Arbitro + € 300,00 per spese di procedimento + € 336,00 per anticipazioni).

Il Collegio riteneva infondata l'eccezione del committente relativa al mancato completamento dell'intervento appaltato; in particolare osservava che i lamentati inadempimenti - asseritamente consistenti nel mancato sgombero del cantiere dai residui di lavorazione, nella mancata posa di terra di

coltivo per il giardino, nella mancata sigillatura definitiva dei pozzetti e nella mancata posa di uno scarico delle acque di drenaggio - quand'anche fondati, non fossero comunque sufficienti a dimostrare un prematuro e radicale abbandono del cantiere da parte di CP\_1 in ragione della natura accessoria di tali interventi e del loro contenutissimo valore rispetto al valore complessivo delle opere realizzate con l'appalto. Reputava, dunque, il Collegio che i lavori commissionati dovessero ritenersi ormai ultimati alla data del 10 dicembre 2020, ritenendo perciò fondata la domanda dell'appaltatrice di pagamento del corrispettivo.

Rigettava quindi l'eccezione formulata dalla parte committente, secondo cui l'impresa, all'avvio del procedimento arbitrale, doveva continuare a considerarsi in ritardo nell'esecuzione dell'appalto. Rigettava pertanto la richiesta del sig. Pt\_1 di condanna dell'appaltatore al pagamento della penale prevista dal contratto per il caso di ritardo nella realizzazione degli interventi pattuiti.

Al fine di valutare l'inesatta esecuzione delle opere dedotta dal Pt\_1 il Collegio arbitrale, premesso di ritenere condivisibile la valutazione del consulente di rispondenza del corrispettivo richiesto, pure contestato dal committente, ai prezzi di mercato, e di congruità dei costi esposti dall'appaltatore per i lavori di "fornitura e posa sottofondo armato, muro di contenimento e scala giardino, posa vasca di raccolta delle acque meteoriche, fornitura e posa canale grigliato e sistemazione scala ingresso", reputava altresì corretta la qualificazione dei lavori dettagliati nel "V SAL" alle voci "17/32" come "opere in economia" e riteneva congrui i relativi costi esposti dall'impresa.

Riteneva infatti irrilevanti le censure mosse dal Pt\_1 circa l'indebito utilizzo ad opera del consulente, ai fini della predetta valutazione, di "rapportini in economie" non ritualmente versati in atti e dunque non sottoposti al contraddittorio tra le parti, valutando piuttosto dirimente che, nel corso del giudizio, non fosse emersa contestazione alcuna sul fatto che le opere in questione fossero state effettivamente eseguite in quanto necessarie, risultandone perciò dovuto il corrispettivo.

Accertato altresì che, secondo quanto constatato anche dal Consulente nominato, il cantiere risultava ancora ingombro di residui di lavorazione ivi abbandonati da CP\_1 il Collegio riteneva di porre a carico dell'impresa i relativi costi di sgombero, pari ad € 444,41; decurtava pertanto tale somma dal corrispettivo da riconoscersi alla società appaltatrice.

Analogamente, decurtava dal credito azionato l'importo di € 1.017,00 addebitato al committente dalla CP\_1 per lavori, pacificamente mai realizzati, di "preparazione" del terreno in vista della posa di uno strato di terra funzionale alla semina di manto erboso.

Rilevava pure, in ordine alla posa e messa a norma dei pozzetti esterni, come tale intervento risultasse, per quanto accertato dal Consulente, non ultimato, decurtandone perciò il corrispettivo vantato

dall'appaltatore di un importo pari ad € 492,10, quale somma necessaria per la definitiva sigillatura dei pozzetti.

In ordine all'errato posizionamento di controtelai per le porte scorrevoli, pure censurato dal committente, il Collegio riteneva invece non potersi ritenere con sufficiente grado di certezza che tale vizio fosse da ascrivere a responsabilità della Società appaltatrice, stanti i dubbi in merito espressi dal Consulente, atteso che alla realizzazione del complesso di tali opere avevano concorso anche altre imprese. Conseguentemente, riteneva di non poter addebitare alla ditta appaltatrice le spese necessarie per la sistemazione dei manufatti.

In merito ai vizi ulteriori denunciati e posti ad oggetto del settimo quesito deferito al Consulente, relativi alle modalità di posa di una vasca di raccolta delle acque posta nel giardino ed alla sussistenza di una deformazione – lamentata dal committente - che ne avrebbe impedito la chiusura, il Collegio arbitrale, conformandosi alle conclusioni del geom. **Per\_1** riteneva accertata la presenza della deformazione denunciata e valutava quindi corretto addebitare alla **CP\_1** l'importo di € 542,10, da decurtarsi dal corrispettivo richiesto per le opere, necessario a ripristinare la funzionalità della vasca. Peraltro, in ordine allo stato del c.d. vespaio, in relazione al quale il committente lamentava difetti costruttivi tali per cui all'interno di esso si accumulava acqua, alla luce dei rilievi del geom. **Per\_1** che riferiva che “al momento di entrambi i sopralluoghi effettuati non è stata rilevata alcuna presenza di acqua e qual si voglia traccia di umidità [...]”, il Collegio riteneva l'infondatezza della contestazione mossa dal **Pt\_1**

Infine, in merito alle lamentate infiltrazioni di acqua piovana nell'immobile, che il **Pt\_1** denunciava dovute a non corretta realizzazione della copertura del tetto da parte della **CP\_1** il Collegio arbitrale rilevava invece come il Consulente nominato nulla avesse rilevato al riguardo nel sopralluogo condotto sull'immobile, evidenziando altresì, rispetto al filmato sottopostogli dal committente e relativo ad un episodio di infiltrazioni, come il geom. **Per\_1** avesse ipotizzato che quell'evento fosse da attribuirsi ad eventuali brecce nella guaina sottostante i coppi, evidenziando anche come le tegole del tetto non fossero state fornite e posate dalla ditta appaltatrice; riteneva perciò non potersi ritenere la **CP\_1** responsabile dei predetti vizi.

Il Collegio arbitrale accoglieva quindi la domanda formulata dalla **CP\_1** decurtando dal compenso esposto quale corrispettivo dei lavori eseguiti le spese stimate necessarie per gli interventi e le sistemazioni ravvisate solo parzialmente eseguite. Infine, in ordine alla domanda della parte appaltatrice di liquidazione di interessi sul corrispettivo dovutogli, il Collegio rilevava come in data 21.09.2022, e quindi in epoca successiva all'introduzione del giudizio arbitrale, il **Pt\_1** avesse corrisposto alla **CP\_1** la somma di € 14.022, 60, comprensiva, di una somma pari ad € 5.036,00

imputata dall'appaltatore a saldo di fatture emesse nell'anno 2020; stante la previsione contrattuale di cui all'art. 4, recante definizione dell'inadempimento quale mancato pagamento del corrispettivo dovuto entro il ventesimo giorno dall'emissione della fattura, oltre il quale sarebbero stati comunque dovuti interessi moratori, il Collegio riteneva che solo sul predetto importo dovessero essere corrisposti gli interessi moratori e non invece sulla residua parte del credito accertato, essendo, rispetto ad esso, emersa in modo pacifico nel corso di giudizio la mancata emissione di fattura.

Avverso il predetto lodo arbitrale ha promosso impugnazione ex artt. 828 e 829 c.p.c., con atto di citazione ritualmente notificato, *Parte\_1* formulando in merito plurime censure di nullità. Assume infatti l'odierno attore, con **prima censura, la nullità del lodo impugnato** per violazione del principio del contraddittorio e del diritto di difesa ex art. 829, co.1, n. 9, c.p.c. in relazione agli artt. 816-bis, 115 e 198, co. 2, c.p.c., rilevando come il C.T.U., in violazione del disposto ex art. 198, comma 2, c.p.c., abbia esaminato documenti non prodotti in causa, ed in specie i c.d. "rapportini in economia" forniti dall'Impresa appaltatrice, utilizzati per le sue determinazioni e valutazioni ai fini della stesura della relazione tecnica posta dal Collegio arbitrale a base della decisione finale. Rileva infatti che tali "rapportini", non prodotti dal ricorrente, concernono proprio l'oggetto della contestazione per cui è causa, avendo essi costituito il giustificativo per l'esecuzione di attività e l'applicazione di prezzi non conformi a quanto previsto contrattualmente, in particolare agli artt. 2, 3 e 7 del Contratto d'Appalto in data 21/03/2019. Rileva inoltre come, trattandosi di documenti di cui la difesa *Pt\_1* non aveva preso visione, essi potrebbero essere apocriefi e in ogni caso, li contesta comunque nel loro contenuto.

Assume quindi che il Collegio Arbitrale abbia fondato le proprie determinazioni su documentazione sconosciuta, non ritualmente prodotta né acquisita agli atti nel corso del procedimento arbitrale, con conseguente violazione degli artt. artt. 816-bis, 115 e 198, co. 2, c.p.c., nonché, in generale, del principio del contraddittorio.

Deduce inoltre come tanto la C.T.U. quanto il Collegio abbiano indebitamente ignorato le contestazioni, mosse dalla difesa *Pt\_1* relative a lavorazioni contabilizzate più volte e all'applicazione di prezzi non preventivati; circostanze, queste ultime, che a detta dell'appellante avrebbero comportato una violazione degli articoli 2 e 7 del Contratto d'Appalto, che prevedevano che i costi relativi ad opere non previste nel computo metrico o comunque straordinarie dovessero essere evidenziate con preventivi scritti dell'appaltatore e quindi approvate in forma scritta dalla committenza e/o della direzione lavori. Assume perciò illegittima la valutazione del Collegio - motivata sulla base della mancata produzione da parte della difesa *Pt\_1* del "Prezzario Regione Piemonte 2022", documento comunque pubblico e agevolmente conoscibile - di non attribuire rilievo alle suddette

contestazioni. Assume del resto parimenti illegittima, per violazione del contraddittorio, la decisione del Collegio di non consentire l'estensione dell'indagine peritale anche all'esame dei vizi evidenziati da relazione della Direzione Lavori del 19/12/2022.

Lamenta peraltro intrinseca contraddittorietà della Relazione del C.T.U., che avrebbe dapprima evidenziato come “Tutte le lavorazioni elencate si conviene che, se non programmate nel contesto dell'intervento generale e non pattuite dalla direzione lavori, non possano quindi essere correttamente valutate” , enunciando così principio secondo cui *CP\_1* non potrebbe comunque pretendere il pagamento di lavorazioni non programmate, non pattuite e dunque nemmeno valutabili, ritenendo tuttavia, conclusivamente “corretto” il conteggio in economia delle opere effettuate.

Lamenta peraltro l'attore, con **seconda censura di nullità del lodo** ex 829, co. 1, n. 12, c.p.c., omessa pronuncia sulla domanda riconvenzionale proposta dal resistente *Parte\_1* in conformità alla convenzione arbitrale. Ritiene infatti che a tutt'oggi l'area oggetto di intervento continui ad essere un cantiere, non avendo *CP\_1* sgomberato la zona rendendola effettivamente utilizzabile, come del resto rilevato anche dal C.T.U. Assume quindi che la condotta dell'appaltatrice integri un vero e proprio inadempimento contrattuale, laddove, in forza dell'art. 5 del contratto le parti avevano previsto un duplice termine per l'esecuzione dei lavori: dicembre 2019 per la posa del tetto e fine settembre 2020 per tutte le altre lavorazioni, comprensive, quindi, dello sgombero del cantiere). Reputa perciò solo apparente la pronuncia del Collegio sulla domanda riconvenzionale, avendo ritenuto tale inadempimento di minima entità, con conseguente disapplicazione della penale prevista per ritardo. Parte impugnante chiede quindi, per i motivi esposti, dichiararsi la nullità del lodo e, nel merito, respingersi la domanda avversaria di pagamento del corrispettivo; chiede inoltre accertarsi il grave inadempimento contrattuale della *Controparte\_1* e, per l'effetto, dichiararsi che l'impresa appaltatrice non è creditrice di alcuna somma, riformulando infine la riconvenzionale già avanzata dinanzi al Collegio arbitrale. In via istruttoria chiede la rinnovazione della C.T.U. e la sostituzione del consulente Geom. *Per\_1* si oppone all'utilizzo e alla produzione dei “rapportini per opere in economia”; insiste nella richiesta di estensione del quesito demandato al C.T.U. e insiste nell'ammissione della prova orale sulle circostanze indicate nella memoria istruttoria datata 28/02/2023.

Si è costituita nel giudizio la *Controparte\_1* chiedendo respingersi l'avversa impugnazione e confermarsi il lodo impugnato.

Deduce infatti l'infondatezza del primo motivo d'appello, sottolineando la correttezza della valutazione svolta dal CTU, e accolta quindi dal Collegio, per la qualificazione degli interventi contestati come lavori in economia - come tali soggetti da contratto alla tariffa fissa oraria di € 32,00 – e non come

opere extracapitolato, le quali invece, avendo valore economico notevole, richiedevano per esplicita pattuizione tra le parti, preventivo accordo delle parti.

Evidenzia comunque, sulla base di riesame delle varie fasi del procedimento peritale, del tutto carente violazione alcuna del contraddittorio lamentata dall'appellante, rilevando come emerga dalla fitta corrispondenza sviluppatasi in corso di indagini tecniche, che i "rapportini in economia" erano stati in realtà ritualmente trasmessi dal consulente di parte **CP\_1** al consulente di parte **Pt\_1** e al CTU e non erano stati in alcun modo contestati dalla parte committente, risultando così in merito la preclusione di cui all'art. 829, secondo comma, c.p.c. Aggiunge che già in corso di esecuzione contrattuale il sig. **Pt\_1** era stato invitato a controfirmare i rapporti relativi alle lavorazioni in economia e che comunque significativa è la circostanza per la quale il consulente di parte **Pt\_1** nelle sue osservazioni alla CTU, non solo ha confermato trattarsi effettivamente di lavori in economia, ma ha provveduto pure a commentare i "rapportini" uno per uno; segno, questo, che sull'argomento vi sarebbe stato ampio contraddittorio. Evidenzia comunque come tali "rapportini" siano stati del tutto irrilevanti rispetto alla decisione finale.

Rileva peraltro carenza di ogni interesse della controparte ad agire nel formulare la censura in esame, in assenza di alcun pregiudizio economico conseguente per il committente, avendo egli potuto beneficiare, grazie al conteggio in economia dei lavori in contestazione, di costi significativamente più bassi di quelli che avrebbe dovuto sostenere se i medesimi lavori fossero stati conteggiati come opere extracapitolato.

Parte convenuta rileva parimenti infondato anche il secondo motivo d'impugnazione, evidenziando come il Collegio peritale si sia in effetti pronunciato sulla riconvenzionale (pp. 11 e 12 del lodo impugnato), sebbene controparte non ne condivida le conclusioni, muovendo quindi censure in effetti relative al merito. Rileva infatti come il Collegio arbitrale abbia in specie accertato che i lavori sono stati conclusi il 10 dicembre 2020 e che quindi nessuna penale per il ritardo era da ritenersi dovuta da **CP\_1**. Rispetto al mancato sgombero del cantiere, pur accertato dalla CTU, evidenzia come esso sia piuttosto dovuto alla presenza di altre ditte che nel sito hanno lavorato dopo la **CP\_1**. Rispetto alla mancata sigillatura dei pozzetti, afferma che essa non ha potuto e non potrà aver luogo fino a quando non verrà lastricato il vialetto e piastrellato il marciapiede; interventi, questi, che devono essere realizzati a cura del committente stesso.

Assume comunque che, in assenza di tempestive contestazioni dell'appellante alla comunicazione e-mail con cui gli veniva trasmesso l'ultimo stato di avanzamento dei lavori, i lavori debbano ritenersi accettati ai sensi dell'art. 1665 c.c.

Eccepisce infine l'improponibilità della stessa impugnazione avversaria per intervenuta acquiescenza di **Pt\_1** ex art. 329, primo comma, c.p.c. alla pronuncia resa dal Collegio arbitrale, avendo il committente corrisposto in data 23 gennaio 2024 alla **CP\_1** il capitale liquidato in sede arbitrale, in carenza di riserva di appello e in un momento in cui il lodo non poteva ritenersi già provvisoriamente esecutivo.

Eccepisce inoltre l'improponibilità dell'impugnazione ai sensi dell'art. 329, secondo comma, c.p.c., posto che l'impugnazione avversaria, pure qualificata come appello per nullità integrale del lodo, riguarda in effetti solo un aspetto della pronuncia, relativo ai lavori in economia, celando di fatto doglianza nel merito della controversia.

Si oppone, infine, ad ogni richiesta, produzione e integrazione probatoria nonché al rinnovo dell'istruttoria; insiste nella condanna di **Pt\_1** ai sensi dell'art. 96 c.p.c. primo o terzo comma, secondo prudente apprezzamento della Corte.

All'udienza di prima comparizione delle parti, ritenuta la causa matura per la decisione, il Consigliere istruttore ne disponeva rimessione ex art. 352 cpc; dopo il deposito delle difese di rito, la causa perviene quindi in decisione innanzi al Collegio.

Ritiene la Corte che il primo motivo di gravame, alla luce della documentazione in atti relativa allo svolgimento del procedimento arbitrale esperito tra le parti, debba ritenersi con ogni evidenza infondato.

Risulta infatti dall'esame della relazione peritale depositata nel procedimento arbitrale dal C.T.U. in quella sede nominato, Geom. **Persona\_1** che, nel primo sopralluogo condotto sul cantiere delle opere in contestazione, in data 31.05.2023, "le opere in economia vengono dichiarate dall'Impresa come a conoscenza della Committenza ed in parte sottoscritte da libretto giornaliero ed in parte non sottoscritte".

Nel verbale di sopralluogo condotto in sede di CTU nel contraddittorio con i CTP in data 20.06.2023 si legge quindi: "2/5 Economie – **verifica rapportini: Ricevuto in data odierna**, da controllare, alcuni non firmati dalla committenza".

Il C.T.U. ha dato atto quindi, al punto 2. della relazione (v. documento 3 di parte appellante)

**Punto-2** Come richiesto dal quesito sono stati verificati i rapportini delle economie pervenuti. Mancano i rapportini relativi alle date del 09 – 10 e 11 giugno 2020 oltre a quelli del 21 – 28 ottobre e 4 novembre, risultano mancanti anche quelli del 09 e 10 dicembre. Di quelli presentati si riscontra la corrispondenza con quanto indicato nel V° SAL fatta eccezione per alcuni dove sono riportare in contabilità meno ore di quelle indicate nel rapportino stesso, si presume che le ore mancanti riguardano operazioni già comprese nelle prestazioni a corpo o misura.

Non vi è dubbio perciò, come documentato, che siano stati oggetto di disamina nel contraddittorio con i C.T.P. i cd. rapportini in economia pure valutati dal C.T.U. ai fini del riscontro e della valutazione delle opere non ricomprese nel computo metrico delle opere allegato al contratto di appalto tra le parti (v. documento n. 1 di parte appellante nel novero della produzione documentale al doc. 3 nel presente procedimento), come in specie indicati quindi nel V SAL redatto dall'Impresa appaltatrice ed oggetto di specifico quesito peritale

*2. Dica se i lavori dettagliati nel V SAL (doc. 4 Edilrestauri, pag. 4) alle voci 17/32 possano, secondo prassi, essere considerati o meno come opere in economia e, nel caso in cui non concordi con tale qualificazione, determini il costo secondo i prezzi correnti di mercato;*

Risulta infatti, dall'esame delle osservazioni formulate dal C.T.P. designato dal Pt\_1 Dott. Ing. [...] Persona\_2 che detti rapportini sono stati specificamente esaminati e contestati, in relazione ai compensi di cui al predetto V SAL emesso da CP\_1 in relazione alle ore di lavoro in essi espote e ritenute eccessive e non giustificate dalla committenza ( v. osservazioni di parte convenuta in arbitrato, pag. 5 ).

Il C.T.U. ha quindi valutato la natura ed incidenza di detti lavori, concludendo che

Le singole lavorazioni indicate risultano essere tutti interventi aggiuntivi o di assistenza ad impiantisti, serramentisti ecc. ed a questo proposito si può considerare che dare preventivamente un prezzo a misura o a corpo a detti interventi potrebbe essere penalizzante per la Committenza in quanto, non potendo valutare esattamente l'onere occorrente per effettuare dette lavorazioni, è possibile che vengano esposti prezzi sopravvalutati ad evitare sforature di tempi e materiali.

Tutte le lavorazioni elencate si conviene che, se non programmate nel contesto dell'intervento generale e non pattuite dalla direzione lavori, non possano quindi essere correttamente valutate.

Il sottoscritto C.T.U. conviene quindi con la correttezza del conteggio in economia.

---

Il C.T.U. ha valutato quindi dette osservazioni e puntualmente dato riscontro in merito, come da note allegate alla relazione peritale, pag. 2. Non è, dunque, a causa di omessa disamina delle contestazioni svolte dal C.T.P. di parte ora appellante che il C.T.U. ha quindi concluso ritenendo trattarsi di opere eseguire dall'impresa appaltatrice in economia (art. 7 del contratto tra le parti) e non già di "maggiori opere" non previste, come da art. 2 del contratto di appalto.

Risulta peraltro dall'esame del documento n. 7 di parte convenuta (e-mail CP\_1 a Pt\_1 21.09.2020) che l'appaltatrice aveva informato preventivamente il committente che:

“per quanto riguarda le opere eseguite da nostro personale dipendente con decorrenza dalla ripresa delle lavorazioni in cantiere, **le stesse sono in economia come da dettaglio rapporti di lavoro**; Vi preghiamo di procedere alla controfirma delle stesse al termine di ogni settimana lavorativa e/o giornalmente e di richiederne l’esibizione al referente del cantiere Sig. *Persona\_3* .

Rileva peraltro la Corte che dagli stessi documenti prodotti nel presente giudizio dall’Impresa appaltatrice, *CP\_1* risulta con chiara evidenza che il C.T.U. aveva chiesto, con pec in data 8.06.2023 inoltrata ai C.T.P. ed ai difensori delle parti:

“Si chiede inoltre ai tecnici di parte di produrre la seguente documentazione:

- ☐ Caratteristiche, marca, capacità, scheda tecnica del serbatoio acqua piovana ed indicazioni di posa del produttore.
- ☐ **Rapportini delle economie e eventuali preventivi sottoscritti per accettazione** in aggiunta al contratto d’appalto.
- ☐ Elaborato relativo al pacchetto del tetto di copertura”.

Risulta quindi che con e-mail 19.06.2023 il C.T.P. nominato da *CP\_1* ha provveduto ad inoltrare al C.T.U. ed al C.T.P. nominato da *Pt\_1* i predetti rapportini, portati così all’esame nel tempestivo contraddittorio tra le parti. La Corte, del resto, ritiene pienamente ammissibile la produzione nel presente giudizio dei predetti documenti di parte appellata, posto che non risultano previste preclusioni istruttorie nell’ambito del giudizio arbitrale, né a fronte della sintetica disciplina del presente giudizio di impugnazione ex artt. 828-830 c.p.c.

Risulta infine finanche incomprensibile la doglianza pure esposta dall’odierno appellante nel lamentare che il Collegio arbitrale abbia erroneamente ritenuto inutilizzabile ai fini del decidere, con “ulteriore” violazione del contraddittorio, il “Prezzario Regione Piemonte 2022 e statuito inoltre di non consentire l’estensione dell’indagine peritale anche all’esame dei vizi evidenziati da relazione della Direzione Lavori del 19/12/2022”.

Il suddetto prezzario risulta infatti all’evidenza del tutto ininfluenza ai fini del decidere, posto che i lavori in contestazione risultano eseguiti e conclusi nell’anno 2020. Peraltro, proprio su istanza di parte convenuta in sede arbitrale, il Collegio ha in effetti disposto, con ordinanza n. 5, integrazione dell’indagine peritale già promossa.

Parimenti infondata risulta peraltro anche la seconda censura formulata dall’odierno appellante, nel lamentare che il Collegio arbitrale abbia omissis di valutare la domanda riconvenzionale svolta da *Pt\_1* chiedendo

*In via riconvenzionale:*

- *dirsi tenuta e condannare Edilrestauri S.r.l. a risarcire i danni tutti derivati e derivandi al Sig. Alessandro Bonari a seguito dell'esecuzione non a regola d'arte dei lavori commissionati, del grave ritardo nella loro esecuzione, dell'erroneo prezziario applicato e del grave inadempimento contrattuale consistito nell'abbandono immotivato del cantiere, stimabili in corso di giudizio ovvero in via equitativa, nonché alla restituzione dell'importo non dovuto pagato in eccesso di Euro 6.294,00, per le ragioni precisate in narrativa a seguito dell'accertamento di ulteriori danni indicati nella relazione integrativa datata 19/01/2023 del D.L. Geom. Fabio Cerutti;*
- *nonché condannare la Edilrestauri S.r.l al pagamento della penale stabilita dall'art. 5 del contratto d'appalto, per il ritardo nella consegna dei lavori, quantificabile ad oggi in Euro 78.175,00 oltre ai successivi importi maturandi (calcolando 100,00 Euro per ogni giorno di ritardo) ovvero nella diversa somma che verrà accertata nel presente procedimento arbitrale;*
- *da ultimo condannare il ricorrente per responsabilità aggravata ai sensi dell'art. 96 c.p.c. per mala fede o colpa grave, somma da determinarsi equitativamente”.*

Il Collegio arbitrale, nel contesto del lodo impugnato, ha diffusamente esaminato e valutato l'articolata domanda riconvenzionale svolta dal convenuto ( v. lodo impugnato, pagg. 10 e segg. ), escludendo che le modeste opere non compiute dalla Controparte\_1 configurassero comunque un abbandono del cantiere od un radicale inadempimento ( v. lodo, pag. 12 ) e ritenendo perciò non dovuta la penale pattuita in contratto.

Il Collegio ha infatti evidenziato che, in rapporto ad un incarico di appalto per la realizzazione di un edificio residenziale con annessa autorimessa, per un valore commerciale, al netto delle rifiniture, superiore a € 200.000,00, “non pare seriamente sostenibile che il mancato sgombero del cantiere e la mancata sigillatura di alcuni pozzetti possano giustificare l'addebito di inadempimento rilevante : sia

per la natura, palesemente accessoria rispetto all'oggetto dell'appalto, delle opere in parola; sia per il loro, contenutissimo valore, viepiù in ragione dell'importo complessivo dell'appalto"

Il Collegio arbitrale ha quindi piuttosto valutato, alla luce delle risultanze peritali, in risposta ai quesiti specifici formulati sub nn. 2, 3, 4, 5 e 7, i costi necessari per l'ultimazione delle opere non compiute dall'impresa appaltatrice e per lo sgombero del cantiere ( v. pagg. 13-22 del lodo impugnato ), concludendo infine non potersi ritenere comprovato un significativo ritardo nell'esecuzione delle opere e, ancor meno, l'abbandono del cantiere da parte dell'impresa appaltatrice, ravvisando perciò infondata la pretesa di riconoscimento della penale pattuita in contratto in favore della parte committente.

Il Collegio arbitrale ha quindi concluso in merito: in accoglimento delle lagnanze di parte convenuta dall'importo di € 28.864,04 preteso a saldo dei lavori devono essere dedotti € 444,41 per la pulizia del cantiere, € 1.107,00 quale costo addebitato per la preparazione del terreno in vista della posa della terra da giardino, € 492,10 per il completamento della sigillatura dei pozzetti ed € 542,10 per la sistemazione della chiusura della vasca di raccolta delle acque.

Analogamente il Collegio arbitrale ha pure valutato analiticamente, alla luce delle risultanze della C.T.U. estesa con specifici quesiti ad indagini pertinenti in merito, le doglianze formulate da **Pt\_1** in merito all'erronea posa dei cassonetti scigno che non avrebbe consentito il posizionamento corretto delle porte scorrevoli, nonché all'errata posa della vasca di raccolta delle acque piovane, che avrebbe comportato un'evidente deformazione tale da impedirne la chiusura e consente alla terra di entrare intasandola ed alle infiltrazioni d'acqua piovana lamentate dal tetto, ritenendo non addebitabile ad **CP\_1** il primo vizio denunciato e di fatto insussistenti, se non in minima misura gli altri.

Del resto "il vizio di omessa pronuncia, censurabile ex art. 360, comma 1, n. 4, c.p.c. per violazione dell'art. 112 c.p.c., ricorre ove **il giudice ometta completamente di adottare un qualsiasi provvedimento**, anche solo implicito di accoglimento o di rigetto ma comunque indispensabile per la soluzione del caso concreto, sulla domanda o sull'eccezione sottoposta al suo esame" ( Cass. Civ. Sez. 5 - , Ordinanza n. 27551 del 23/10/2024 ).

Peraltro la "disposizione di cui al n. 12 del medesimo art. 829, il quale, nel consentire l'impugnazione di nullità nel caso in cui il lodo abbia omesso di pronunciare su alcune delle domande o eccezioni proposte dalle parti in conformità della convenzione di arbitrato, si riferisce all'ipotesi, diversa da quella del difetto assoluto di motivazione e corrispondente piuttosto a quella di cui all'art. 112 cod. proc. civ., in cui **gli arbitri non abbiano fornito risposta ad uno o più quesiti** sottoposti al loro esame, e riconducibili all'ambito di operatività del compromesso" ( Cass. Civ. Sez. 6 - 1, Ordinanza n. 291 del 12/01/2021 ).

Addivenendosi pertanto ad integrale rigetto dell'impugnazione in esame, le spese del presente giudizio seguono la piena soccombenza dell'odierno attore e si liquidano come da dispositivo in applicazione di valori medi dei parametri normativi in vigore e di cui al D.M. n. 55/2014 come attualmente in vigore, avuto riguardo al valore della controversia, ( da € 26.000,00 ad € 52.000,00 ), alla sua media complessità ed all'attività difensiva concretamente svolta dalle parti nel giudizio, che ha comportato pieno svolgimento delle fasi di studio della controversia, introduttiva e di decisione.

Con ogni evidenza, a fronte della radicale infondatezza dell'impugnazione, non si ravvisano certamente in specie i presupposti per la condanna della Società convenuta ex art. 96 c.p.c., quale pure richiesta dalla controparte.

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 13 comma 1 quater DPR n. 115/2002 parte attrice è tenuta a versare un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione principale ( v. App. Genova, Sentenza n. 475/2024 in data 26.03.2024; App. Firenze, Sentenza n. 255/2023 in data 09.05.2023; App. Torino, Sentenza in data 15.02.2024 ).

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

La Corte di Appello di Torino, definitivamente pronunciando, così provvede:

- 1) rigetta integralmente l'impugnazione promossa da *Parte\_1* ex artt. 828 e 829 c.p.c. per la declaratoria di nullità del lodo arbitrale pronunciato in data 27.12.2023 dal Collegio Arbitrale adito nella controversia promossa da *Controparte\_1* contro *Parte\_1* ;
- 2) rigetta la domanda formulata da *Parte\_1* ex art. 96 c.p.c.;
- 3) condanna *Parte\_1* a rimborsare ad *Controparte\_1* in persona del legale rappresentante le spese del presente giudizio, che si liquidano in € 6.946,00 per compensi, oltre rimborso forfettario delle spese generali in misura del 15% del compenso totale della prestazione, CPA ed IVA se previste per legge;
- 4) dà atto che sussistono i presupposti di cui all'art. 13 comma 1 quater DPR n. 115/2002 a carico di parte attrice.

Così deciso in Torino nella camera di consiglio del 4/12/2025

Il Consigliere est

Dott.ssa Anna Bonfilio

Il Presidente

Dott.ssa Rossana Zappasodi