



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
Tribunale Ordinario di Vicenza**

Il Tribunale Ordinario di Vicenza , SEZIONE PRIMA in composizione monocratica in persona del magistrato dott. Eloisa Pesenti ha pronunciato la seguente

SENTENZA

definitivamente provvedendo nella causa n.3749/2024 promossa con atto di citazione e iscritta a ruolo il 12.9.2024 da:

Controparte_1

(C.F. e P. Iva *P.IVA_1*)

corrente in Bassano del Grappa (VI), Via Campania n. 19/D, in persona del legale rappresentante sig. *CP_2* , difesa e rappresentata, unitamente e disgiuntamente, dagli avvocati CHIARA MENEGON (c.f. *CodiceFiscale_1*), pec:

Email_1

e DANIELE RACCANELLO, (c.f. *C.F._2*

[...]), pec: *Email_2* (fax 042355751, e-mail

Email_3

del Foro di Treviso, con domicilio eletto presso lo Studio di questi ultimi, sito ad Asolo (TV), Viale Enrico Fermi n. 14/H

attrice opponente

CONTRO

Controparte_3

(p. iva *P.IVA_2*)

in persona dell'omonimo titolare geom. *Controparte_3* (c.f.

C.F._3

), con sede legale in Bassano del Grappa (VI) in Via Villaraspa n. 59, rappresentata e difesa in giudizio dall'avv. ANNUSKA FERRAZZI (c.f. *C.F._4* – pec: *Email_4* – tel.-fax: 0424/524711), con domicilio eletto presso il suo studio in Bassano del Grappa, via Orazio Marinali n. 52

convenuta opposta

In punto : opposizione a decreto ingiuntivo
conclusioni delle parti:

C O N C L U S I O N I PER LA PARTE ATTRICE OPPONENTE

in via preliminare principale:

accertata e dichiarata la presenza di clausola compromissoria nel contratto sottoscritto tra le parti in data 11.02.22 e ritenuta l'applicazione della medesima anche alle opere di urbanizzazione ed all'asserito credito portato nelle fatture reclamate dall'opposta in via monitoria e ciò sulla base di tutti i motivi esposti in atti, stante la proposizione di formale *exceptio compromissi* Voglia l'Ill.mo Tribunale negare la propria giurisdizione e dichiarare la nullità del decreto ingiuntivo n. 1029/24, R.G. 2701/2024, Tribunale di Vicenza, del 24.06.24, deferendo ex art. 819^{ter} c.p.c. la controversia al collegio arbitrale e condannando l'impresa convenuta-opposta al pagamento delle spese e compensi del presente giudizio;

in via preliminare subordinata:

nella denegata ipotesi in cui la S.V. non ritenesse applicabile la clausola compromissoria alla vertenza relativa al pagamento delle opere di urbanizzazione ed all'asserito credito portato nelle fatture reclamate dall'opposta in via monitoria, visto e considerato che l'accertamento dell'effettiva realizzazione delle opere previste nel contratto d'appalto 11.02.2022, dei vizi, lacune e difformità contestati nell'ambito dei lavori svolti dall'opposta e la conseguente individuazione del maggior controcredito spettante alla *Controparte_1* come precisato in atti, ha carattere pregiudiziale rispetto al presente giudizio, anche ai fini dell'accertamento dell'insussistenza di alcun credito dell'opposta in quanto compensato dal maggior credito spettante ad *Controparte_1* sospendersi il presente procedimento.

* * * *

Nella denegata ipotesi in cui l'Ill.mo Tribunale non ritenesse di dover accogliere le domande formulate poc'anzi in via preliminare, l'attrice opponente chiede che

- la causa sia rimessa in trattazione, sia autorizzata la chiamata in causa dell'arch. *Persona_1* a cura dell'attrice-opponente per le ragioni e con le richieste esposte in atti e, per l'effetto, rinviata il procedimento a successiva udienza per consentirne la citazione in giudizio, fatti salvi diritti e prerogative di prima udienza;
- siano, quindi, ammesse ed espletate le istanze istruttorie formulate in atti che di seguito precisa:

in via istruttoria:

A) L'attrice-opponente insiste nel chiedere l'ammissione della prova per testi sui seguenti capitoli di prova:

- 1) “Vero è che nel mese di Aprile 2020 il sig. *CP_2* di *Controparte_1* [...] contattava telefonicamente il geom. *Controparte_3* richiedendo di predisporre un preventivo di spesa per la costruzione di un fabbricato residenziale plurifamiliare, al grezzo, da erigersi in Comune di Cassola via San Carlo, per la realizzazione di un tratto stradale in prosieguo, verso Ovest, della strada esistente, nonché per la trasformazione di un'area in parcheggio per la sosta di 16 auto?”;

- 2) “Vero è **Controparte_1** intendeva commissionare i lavori meglio indicati al punto che precede ad un unico appaltatore?”;
- 3) “Vero è che il nominativo dell’impresa individuale Tessarollo geom. Paolo è stato indicato ad **Controparte_1** dal sig. **Persona_2**, fratello del legale rappresentante dell’attrice opponente?”;
- 4) “Vero è che gli schemi planimetrici dell’opera erano stati redatti nel Giugno 2017 dal geom. **Controparte_4** insieme all’arch. **Persona_3** e comprendevano anche le opere di urbanizzazione/lottizzazione, come da doc. 5 che si rammostra al teste?”;
- 5) “Vero è che sulla scorta di tali schemi planimetrici ed elaborati veniva stipulata in data 20.12.2019 'Convenzione Urbanistica per Permesso di Costruire convenzionato' tra il **CP_5** Cassola e **Controparte_1** avente ad oggetto le c.d. opere di urbanizzazione (come da **doc. 47** che si rammostra al teste)?”;
- 6) “Vero è che già nel mese di Aprile 2020 l’impresa individuale **Controparte_3** [...] forniva a **Controparte_1** un preventivo di spesa per le opere di urbanizzazione relative alla *“costruzione di un fabbricato residenziale plurifamiliare, al grezzo, da erigersi in Comune di Cassola via San Carlo, nonché alla realizzazione di un tratto stradale in prosieguo, verso Ovest, della strada esistente ed alla trasformazione di un'area in parcheggio per la sosta di 16 auto”*?”;
- 7) “Vero è che tale preventivo veniva redatto sulla scorta di quanto previsto nella Convenzione stipulata tra il Comune di Cassola e **Controparte_1** il 20.12.19 (cfr. doc. 47)?”;
- 8) “Vero è che, successivamente, in data 09 Ottobre 2021 **Controparte_1** e l’impresa individuale Tessarollo geom. Paolo concordavano l’importo complessivo dei costi di realizzazione delle unità abitative, come da doc. 7 che si rammostra al teste?”;
- 9) “Vero è che, a causa della pandemia Covid-19, il contratto di appalto relativo alla Costruzione di Fabbricato plurifamiliare in Comune di Cassola, Via San Carlo veniva sottoscritto solo in data 11.02.2022 tra **Controparte_1** e **Controparte_3** [...], come da contratto che si rammostra al teste (doc. 4 opponente)?”;
- 10) “Vero è che il contatto d’appalto 11.02.2022 è stato sottoscritto dopo che le parti hanno concordato tra di loro i prezzi relativi alle opere di urbanizzazione e di realizzazione delle unità abitative?”;
- 11) “Vero è che le intese che hanno condotto alla sottoscrizione del contratto di appalto dell'11.02.22 tra **Controparte_1** e **Controparte_3** hanno sempre contemplato che, insieme alla realizzazione di un fabbricato residenziale plurifamiliare, al grezzo, da erigersi in Comune di Cassola via San Carlo, l’appaltatore provvedesse anche alla realizzazione di un tratto stradale in prosieguo, verso Ovest, della strada esistente ed alla trasformazione di un'area in parcheggio per la sosta di 16 auto?”;
- 12) “Vero è che il contratto concluso tra le parti prevedeva la realizzazione prima dell’abitazione e, una volta ultimata questa, delle opere di urbanizzazione?”;

- 13) “Vero è che nel contratto di appalto dell'11.02.22 le parti prevedevano espressamente all'art. 1 la possibilità di integrarlo con ogni lavorazione aggiuntiva necessaria per il completamento del fabbricato residenziale plurifamiliare, al grezzo, della realizzazione di un tratto stradale in prosiegua, verso Ovest, della strada esistente e della trasformazione di un'area in parcheggio per la sosta di 16 auto, secondo quanto previsto anche da parte della Convenzione Urbanistica del 20.12.19 sottoscritta dal *Controparte_6* e *Controparte_1* (doc. 47)?”;
- 14) “Vero è che la realizzazione di un tratto stradale in prosiegua, verso Ovest, della strada esistente ed alla trasformazione di un'area in parcheggio per la sosta di 16 auto corrisponde a quanto indicato nei documenti n. 2, 5 e 10 di *Controparte_3*, che si rammostrano al teste?”;
- 15) “Vero è che nel Computo Metrico allegato al Contratto di Appalto dell'11.02.22 (doc. 7 parte attriceopponente) sono indicate le voci “realizzazione di marciapiedi” e “rampa di accesso carraio” facenti parte delle cosiddette “Opere di Lottizzazione”?”;
- 16) “Dica il teste se è vero è che gli importi delle opere di lottizzazione realizzate dall'impresa individuale *Controparte_3* *CP_3* sono stati contabilizzati nei relativi SAL utilizzando le stesse tariffe e modalità impiegate per i SAL relativi allo stabile-palazzina, oggetto del contratto d'appalto 11.02.2022?”;
- 17) “Vero è che le lavorazioni svolte dall'impresa individuale *Controparte_3* per le opere di lottizzazione sono state svolte seguendo le previsioni contenute nel contratto di appalto dell'11.02.22, negli elaborati progettuali a firma del geom. *Controparte_4* e dell'arch. *Persona_3* oltre che della Convenzione Urbanistica del 20.12.19 (doc. 47)?”;
- 18) “Vero è che il Direttore Lavori che ha supervisionato lo svolgimento di tutto quanto realizzato dalla *Controparte_3* presso il Cantiere di Via San Carlo in Cassola era l'arch. *Persona_1*?”;
- 19) “Vero è che l'impresa individuale *CP_3* *CP_3* ha iniziato a realizzare opere relative ai c.d. lavori di lottizzazione/urbanizzazione, indicati nelle Fatture n. 37/2023, n. 3/2024 e n. 8/2024 (di cui ai doc. 24 e 25 opponente, che si rammostrano al teste) solo a Febbraio 2024?”;
- 20) “Dica il teste se è vero è che da Ottobre 2023 a Febbraio 2024 l'impresa individuale *Controparte_3* è entrata in cantiere ad eseguire lavorazioni sulle unità abitative?”;
- 21) “Dica il teste se è vero che l'arch. *Persona_1* trasmetteva al sig. *CP_2* di *Controparte_1* dopo la loro emissione e prima del pagamento, i SAL e certificati di pagamento relativi alle lavorazioni del Cantiere di Via San Carlo?”;
- 22) “Vero è che il sig. *CP_2* di *Controparte_1* riceveva tutti i S.A.L. ed i certificati di pagamento solo a Maggio 2024 a seguito di richiesta via mail 03.05.2024 della sig.ra *Persona_3*, che si allega (doc. 46)?”;
- 23) “Vero è che la sig.ra *Persona_3* aveva richiesto personalmente all'arch. *Persona_1* i S.A.L. ed i certificati di pagamento in un incontro, tenutosi qualche giorno prima del 03.05.24, a seguito della richiesta di *Controparte_1* [...] di rivedere insieme con l'arch. *Persona_1* le misure ed i pagamenti eseguiti?”;

- 24) “Vero è che prima del Maggio 2024 *Controparte_1* ha eseguito i pagamenti dei S.A.L. n. da 1 a 14 compresi relativi al Cantiere di Via San Carlo in Cassola dietro richiesta da parte dell'arch. *Persona_1* ?”;
- 25) “Vero è che, in Sua presenza, l’arch. *Persona_1*, prima dell’incontro del maggio 2024, ha sempre assicurato il sig. *CP_7* *Controparte_1* sulla correttezza dei conteggi e delle misure sulla cui base erano state emesse le fatture dall’impresa individuale *Controparte_3* ?”;
- 26) “Dica il teste se è vero che *Controparte_1* ha autorizzato una revisione dei prezzi dell'appalto affidato alla *Controparte_3* con contratto dell'11.02.22”;
- 27) “Dica il teste se è vero che l'arch. *Persona_1* ha informato il sig. *CP_2* delle variazioni dei prezzi applicati ai SAL nn. da 3 a 15 compresi rispetto a quelli indicati nel contratto d'appalto dell'11.02.22?”;
- 28) “Dica il teste se è vero che l’impresa individuale *Controparte_3* ha svolto lavorazioni per la realizzazione delle unità abitative in data successiva all’Agosto 2023?”;
- 29) “Dica il teste se è vero che le c.d. opere di lottizzazione da eseguire presso il Cantiere di Via San Carlo a Cassola, oggetto di appalto all’impresa individuale *Controparte_3*, risultano essere state completate?”;
- 30) “Dica il teste se l’impresa individuale *Controparte_3* ha ultimato il tratto stradale?”;
- 31) “Dica il teste se l’impresa individuale *Controparte_3* ha realizzato i marciapiedi, le aiuole, la rampa, i cordoli e la segnaletica stradale ed ha installato i lampioni?”;
- 32) “Dica il teste se è vero che l’impresa individuale *Controparte_3* ha eseguito tutte le lavorazioni contenute nel Computo metrico di cui al doc. 7 di parte attrice-opponente?”;
- 33) “Vero è che la *CP_8* ha ricevuto incarico dall’ *Controparte_1* di eseguire, presso il Cantiere di Via San Carlo in Cassola, le lavorazioni meglio indicate nelle fattura n. 136/24 del 29.06.2024 e n. 140/24 del 08.07.2024, come da doc. 30 di parte attrice-opponente che si rammostra al teste?”;
- 34) “Vero è che la *CP_8* nell’adempimento dell’incarico ricevuto da *Controparte_1* si è rapportata direttamente con il geom. *Controparte_3* e con il Direttore Lavori, arch. *Persona_1* ?”;
- 35) “Vero è che la società *Parte_1* ha ricevuto incarico dall’ *Controparte_1* di eseguire, presso il Cantiere di Via San Carlo in Cassola, le lavorazioni meglio indicate nelle fattura n. 246 del 10.05.2024 e n. 348 del 30.06.2024, come da doc. 30 di parte attrice-opponente che si rammostra al teste?”;
- 36) “Vero è che i titolari della *Parte_1* prima di iniziare i lavori e durante l’esecuzione degli stessi, si sono relazionati con il geom. Paolo Tessarollo e l’arch. *Persona_1* ?”;

- 37) “Vero è che l’impresa individuale *Controparte_9* ha ricevuto incarico dall’ *Controparte_1* di eseguire, presso il Cantiere di Via San Carlo in Cassola, le lavorazioni meglio indicate nelle fattura n. 10 del 05.07.2024, come da doc. 30 di parte attrice-opponente che si rammostra al teste?”;
- 38) “Vero è che il sig. *Controparte_9* prima di iniziare i lavori e durante l’esecuzione degli stessi, si è relazionato direttamente con il geom. Paolo Tessarollo e l’arch. *Persona_1* ?”;
- 39) “Vero è che dal mese di Settembre 2023 e fino al mese di Dicembre 2023, presso il Cantiere di Via San Carlo in Cassola, l’arch. *Persona_1*, il geom. [...] *CP_3* ed il sig. *CP_2* di *Controparte_1* si incontravano in almeno 2/3 occasioni, incontri ai quali Lei è stato presente?”;
- 40) “Vero è che in occasione di tali incontri il sig. *CP_7* *CP_1* [...] l’arch. *Persona_1* ed il geom. *Controparte_3* convenivano che le eventuali richieste di revisione dei prezzi del contratto di appalto dell’11.02.22 sarebbero state discusse e valutate al completamento dei lavori?”;
- 41) “Vero è che nel corso di uno di tali incontri il geom. *Controparte_3* concordava con il sig. *CP_2* che le lavorazioni riguardanti il tetto, la posa dei davanzali e del marmo fosse affidata a ditte terze con le quali lo stesso geom. *CP_3* si sarebbe coordinato?”;
- 42) “Vero è che pochi giorni prima del Natale 2023 si è tenuto un incontro tra il sig. *CP_7* *Controparte_1* e il geom. *Controparte_3*, al quale Lei è stato presente ?”;
- 43) “Vero è che in occasione di tale incontro l’impresa individuale *Controparte_3* Paolo comunicava a *Controparte_1* che le opere appaltate a detta impresa sarebbero state portate a termine entro la fine di Giugno 2024?”;
- 44) “Dica il teste se è vero che il geom. *Controparte_3* ha chiesto al sig. [...] *CP_7* *Controparte_1* la restituzione dei materiali e beni di sua proprietà presenti nel cantiere di Via San Carlo in Cassola prima del Dicembre 2024?”;
- 45) “Vero è che la posa dei marmi, eseguita dall’impresa individuale *Controparte_9* presso lo stabile di Via San Carlo in Cassola, rientrava tra le lavorazioni commissionate da *Controparte_1* all’impresa individuale *Controparte_3* [...] e ricomprese nel contratto d'appalto dell'11.02.22?”;
- 46) “Vero è che la realizzazione della copertura dello stabile di Via San Carlo in Cassola, eseguita dalla società *Parte_1* rientrava tra le lavorazioni commissionate da *Controparte_1* all’impresa individuale *Controparte_3* e ricomprese nel contratto d'appalto dell'11.02.22?”;
- 47) “Vero è che la fornitura e posa dei davanzali, eseguite dalla *CP_8* presso lo stabile di Via San Carlo in Cassola, era compresa nelle lavorazioni commissionate da *CP_1* *CP_1* all’impresa individuale *Controparte_3* con il contratto d'appalto dell'11.02.22?”;

48) “Vero è che la specifica definitiva delle Opere di lottizzazione/urbanizzazione da realizzare presso il Cantiere di Via San Carlo in Cassola è stata determinata successivamente al Luglio 2023?”.

49) “Dica il teste se è vero che *Controparte_1* ha eseguito la ritenuta di garanzia pari al 7% sui singoli SAL come prevista in contratto d'appalto dell'11.02.22?”;

50) “Dica il teste se è vero che *CP_3* geom. *CP_3* ha applicato a *CP_1* [...] la detrazione del 7,5% prevista nel contratto d'appalto dell'11.02.22 per le opere appaltate?”;

51) “Vero è che nel contratto di appalto dell'11.02.22 sottoscritto tra *CP_1* [...] e *Controparte_3*, le Parti prevedevano espressamente una penale pari ad Euro 300,00= al giorno per ogni giorno di ritardo nel compimento delle opere previste nel contratto medesimo?”;

52) “Vero è che nel contratto di appalto dell'11.02.22 sottoscritto tra *CP_1* [...] e *Controparte_3*, le Parti prevedevano espressamente che le opere ivi contemplate fossero portate a termine entro 24 mesi dal momento dall'inizio dei lavori?”;

53) “Vero è che *CP_3* geom. *CP_3* iniziava i lavori ad esso appaltati da *Controparte_1* con contratto di appalto dell'11.02.22 presso il Cantiere di Via San Carlo in Cassola nel mese di Febbraio 2022?”;

54) “Vero è che nel Cantiere di Via San Carlo in Cassola, l'impresa individuale *Controparte_3* ha realizzato, al posto del “Blocco Cassero” previsto in disegni esecutivi del Cantiere e Computo metrico con misura 30cm, un Blocco Cassero con misura 25cm?”;

55) “Dica il teste se è vero che al momento del suo sopralluogo presso il Cantiere di Via San Carlo in Cassola rilevava la presenza di rete elettrosaldada misura 20x20 cm e diametro 8 mm”;

56) “Dica il teste se è vero che al momento del suo sopralluogo presso il Cantiere di Via San Carlo in Cassola rilevava la presenza di rete elettrosaldada misura 20x20 cm e diametro 6 mm”;

57) “Vero è che la mail del 10.10.23 a firma arch. *Persona_1* di cui al doc. 22 di parte attrice che si rammostra al teste interveniva dopo incontro tra *CP_1* [...] *Controparte_3* ed il Direttore Lavori?”

58) “Vero è che in un incontro di Ottobre 2023 l'impresa individuale *Controparte_3* [...] s'impegnava a riprendere i lavori sullo stabile e ad eseguire in tempi brevi le opere di urbanizzazione / lottizzazione presso il Cantiere di Via San Carlo in Cassola?”;

59) “Vero è che successivamente alla mail del 10.10.23 a firma arch. *Persona_1* di cui al doc. 22 di parte attrice che si rammostra al teste, l'impresa individuale *Controparte_3* veniva sollecitata nuovamente dall'arch. *Persona_1* in data 19.10.23 a riprendere i lavori ad essa appaltati presso il cantiere di Via San Carlo in Cassola?”.

60) “Dica il teste se è vero che successivamente alla mail del 19.02.24 a firma dell'arch. *Persona_1* (doc. 27 attrice che si rammostra al teste), l'impresa individuale *Controparte_3* riprendeva i lavori di realizzazione delle unità abitative a lui appaltati presso il cantiere di Via San Carlo in Cassola”;

Si indicano quali testi:

- 1) l'arch. *Persona_3* , residente a Rosà (VI) ;
- 2) il sig. *Persona_2* , residente a Rosà (VI);
- 3) il geom. *CP_10* c/o Comune di Cassola;
- 4) il Legale Rappresentante di *CP_8* Via Carlessi n. 104, Romando d'Ezzelino (VI);
- 5) il Legale Rappresentante di *Parte_1* *Parte_1* Via Zanella n. 16, Rosà (VI);
- 6) il sig. *Controparte_9* Via Bresagge n. 2/A, Solagna (VI);
- 7) l'arch. *Per_4* *CP_11* con studio in Bassano del Grappa (VI) in via Cavallare 45;
- 8) geom. *Controparte_4* , residente a Rosà in via Ponte Storto 27;
- 9) ing. *CP_12* c/o *Controparte_6*

Ci si oppone all'ammissione dei capitoli di prova avversari. Nella denegata ammissione degli stessi si chiede di essere abilitati a prova contraria con i testi già indicati.

* * * *

B) In caso di indebite contestazioni sull'elaborato peritale a firma dell'arch. [...] *Per_5* (**doc. 35 e 39 opponente**), ove la Giudice non ritenesse di dichiarare la nullità del decreto ingiuntivo opposto e la competenza arbitrale su quanto oggetto del presente giudizio di opposizione, si chiede nuovamente che la Giudice Ill.ma Voglia disporre Consulenza Tecnica d'Ufficio atta a documentare lo stato del cantiere, sia per quanto riguarda i lavori di costruzione delle unità abitative, sia per ciò che concerne le opere di urbanizzazione, i lavori mancanti per il completamento delle unità abitative e delle opere di urbanizzazione, verificando ed accertando tutte le difformità, vizi e lacune evidenziate nell'elaborato peritale a firma dell'arch. [...] *Per_5* (*doc. 35 e 39 opponente*) ed individuando l'ammontare economica dei danni conseguenti in termine di minor valore dell'opera e di eventuali costi di ripristino.

Con riserva di nomina del Consulente di parte.

* * * *

Infine, all'esito dell'istruttoria testé precisata ed anche in caso di suo omesso espletamento, l'attrice

opponente chiede che siano in ogni caso accolte seguenti

c o n c l u s i o n i

nel merito, in via principale:

nella denegata ipotesi in cui non fosse ritenuta applicabile la clausola compromissoria al rapporto di specie, accertata la infondatezza ed insussistenza della pretesa creditizia sottesa al decreto ingiuntivo opposto, per tutti i motivi meglio specificati in

atti, accogliersi la spiegata opposizione e per l'effetto revocarsi e/o annullarsi e/o dichiarare nullo il decreto ingiuntivo medesimo e dichiararsi che nulla è dovuto da parte dell'opponente all'opposta;

nel merito in via subordinata:

nella non ritenuta ipotesi in cui non fosse accolta la domanda principale, accertato e dichiarato che l'attrice-opponente vanta ragioni di contro-credito nei confronti del convenuto-opposto per almeno Euro 269.365,75= o nella diversa maggiore o minore misura che risulterà di Giustizia, accogliersi l'opposizione e revocarsi il decreto ingiuntivo opposto, con vittoria di spese e compensi professionali legali, oltre ad accessori di Legge;

nel merito in via di ulteriore subordine:

nel caso di mancato accoglimento delle suestese domande, ridursi quanto eventualmente dovuto al convenuto-opposto al minimo benevivo a codesto Giudicante e, comunque, condannarsi l'arch. *Persona_1* a tenere indenne

Controparte_1 per ogni e qualsivoglia somma la stessa sia chiamata a versare nei confronti della ditta geom. *Controparte_3* ;

in ogni caso:

con condanna della convenuta alla rifusione all'attrice di spese e compensi professionali di causa, oltre ad accessori di Legge;

CONCLUSIONI PER LA PARTE CONVENUTA OPPOSTA

- in via preliminare di merito, accertato che la clausola compromissoria riguarda solo le controversie relative al contratto di appalto dell'11/02/2022 e che il decreto ingiuntivo opposto è stato chiesto ed ottenuto per le opere di urbanizzazione non comprese nel predetto contratto, rigettarsi l'opposizione proposta e per l'effetto confermare il decreto ingiuntivo opposto, con condanna della committente *Controparte_1* al pagamento del dovuto per capitale e interessi ex d.lgs. 231/02 dalla data delle fatture al soddisfo, oltre alla rifusione delle spese e competenze sia del procedimento monitorio che della presente causa;

-in via principale di merito, accertato che il decreto ingiuntivo opposto è stato chiesto ed ottenuto per le opere di urbanizzazione non comprese nel contratto di appalto dell'11/02/2022 e che alcuna contestazione, eccezione e/o domanda viene formulata in relazione alle predette opere di urbanizzazione, rigettarsi l'opposizione proposta e per l'effetto confermare il decreto ingiuntivo opposto, con condanna della committente *Controparte_1* al pagamento del dovuto per capitale e interessi ex d.lgs. 231/02 dalla data delle fatture al soddisfo, oltre alla rifusione delle spese e competenze sia del procedimento monitorio che della presente causa;

- in via subordinata, quale "*reconventio reconventionis*", qualora le domande e/o eccezioni proposte in via riconvenzionale dalla committente *Controparte_1* in relazione al contratto di appalto dell'11/02/2022, siano da intendersi come implicita rinuncia alla clausola compromissoria ivi prevista ex art. 12, accertare e dichiarare che, in esecuzione del predetto contratto di appalto e per tutto quanto esposto in atti, la committente *Controparte_1* è debitrice nei confronti dell'appaltatrice

Controparte_3 di somme per complessivi euro 411.214,76+iva e conseguentemente condannare la committente *Controparte_1* al pagamento della predetta somma o della somma maggiore o minore che risulterà dovuta all'appaltatrice *Controparte_3* all'esito del presente giudizio, oltre interessi moratori ex d.lgs. 231/02 dalla domanda al saldo e spese e competenze di causa;

-in via ulteriormente subordinata, qualora le domande e/o eccezioni proposte in via riconvenzionale dalla committente *Controparte_1* in relazione alle opere di cui al contratto di appalto dell'11/02/2022, siano da intendersi come implicita rinuncia alla clausola compromissoria ivi prevista ex art. 12, nella denegatissima ipotesi in cui l'appaltatrice *Controparte_3* risultasse debitrice di somme nei confronti della committente *Controparte_1* in forza del predetto contratto di appalto, accertare, dichiarare e compensare le rispettive ragioni di credito/debito, con condanna della committente *Controparte_1* al pagamento di quanto risulterà dovuto all'appaltatrice *Controparte_3* all'esito del presente giudizio, oltre interessi moratori ex d.lgs. 231/02 dalla domanda al saldo e spese e competenze di causa.

In ogni caso con vittoria di spese e competenze di causa.

Per scrupolo difensivo, si insiste per l'ammissione di tutte le istanze istruttorie formulate con le memorie integrative ex art. 171-ter c.p.c., nonché nei verbali di udienza.

Si dichiara di non accettare il contraddittorio su eventuali domande e/o eccezioni nuove eventualmente formulate da controparte.

CONCISA ESPOSIZIONE DELLE RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE (ART.132 C.P.C.)

Con l'atto di citazione in epigrafe indicato, notificato il 3.9.2025, parte attrice *Controparte_1* proponeva opposizione avverso al decreto ingiuntivo n. 1029/24, che le ingiungeva il pagamento di euro 61.152,00 oltre accessori in favore dell' *Controparte_3* .

Nel ricorso per decreto ingiuntivo L'IMPRESA *Controparte_3* *CP_3* aveva esposto: di avere in data 11/02/2022 concluso con la società *CP_1* [...] un contratto di appalto avente ad oggetto la realizzazione di un fabbricato residenziale in comune di Cassola ; di essere stata nel mese di novembre 2023 incaricata dall' *Controparte_1* di eseguire, presso il medesimo cantiere, anche le opere di lottizzazione richieste dal Comune di Cassola, opere non comprese nel predetto contratto di appalto, descritte e quantificate nel registro di contabilità predisposto e sottoscritto dal direttore dei lavori, arch. *Persona_1* ; di avere realizzato le predette opere di lottizzazione per le quali, all'esito delle opportune verifiche, il Direttore dei Lavori aveva emesso : certificato di pagamento n. 1 per euro 29.900,00, oltre IVA, con relativi libretto delle misure e attestazione dello Stato

di Avanzamento dei Lavori (doc. 5 – s.a.l. n. 1), cui seguiva emissione di fattura elettronica n. 37 del 27/12/2023 per euro 31.096,00 da parte dell'Impresa Edile Tessarolo geom. Paolo ; certificato di pagamento n. 2 per euro 10.000,00 e per euro 18.900,00, oltre IVA, con relativi libretto delle misure e attestazione dello stato di avanzamento dei lavori (doc. 11 – s.a.l. n. 2), cui seguiva, da parte della Impresa Edile Tessarolo geom. Paolo, emissione di fattura elettronica n. 3 del 31/01/2024 per euro 10.400,00 , e fattura elettronica n. 8 del 14/05/2024 per euro 19.656,00 , fatture tutte con relativa trasmissione all'agenzia delle entrate, senza tuttavia alcun pagamento da parte di Controparte_1

L'attrice opponente Controparte_1 affermava :

-che il contratto iniziale dell'11.2.2022 comprendeva anche le opere di urbanizzazione, come da schemi planimetrici datati Giugno 2017 ad opera del geom. Controparte_4 , (doc. 5) e preventivo della ditta CP_3 (doc.6), anche se al contratto di appalto datato 11.02.22 veniva allegato computo metrico parziale che contemplava solo parte delle opere di urbanizzazione del lotto, in ragione dell'attesa delle definitive determinazioni del Comune di Cassola;

-che Controparte_1 aveva nominato Direttore dei Lavori l'arch. [...] Persona_1 , ma non veniva mai preventivamente informata del contenuto dei SAL, né le veniva richiesto un accertamento preliminare, e provvedeva ad eseguire i pagamenti sulla base delle rassicurazioni del Direttore Lavori, nel cui operato riponeva fiducia;

-che dal mese di Febbraio 2023, l'opponente iniziava a lamentare la scarsa chiarezza della documentazione ad essa fornita e la non corrispondenza dei valori della merce e delle somme pagate con quelle preventivate nel computo metrico (oltre all'addebito di voci di spesa ingiustificate);

-che nel frattempo, la ditta Controparte_3 , per il tramite del Direttore dei Lavori, comunicava a Controparte_1 la propria intenzione di procedere ad una revisione dei prezzi in ragione dell'asserito aumento delle materie prime;

- che dal mese di Agosto 2023, la ditta geom. Controparte_3 , dopo aver inviato il SAL n. 13 (doc. 21), non procedeva ad operare in cantiere per diverse settimane, tanto che con comunicazione del 10.10.23 l'arch. Persona_1 , su invito della Committente, invitava parte convenuta-opposta a “*riprendere i lavori in tempi ristrettissimi*” dato l'arretrato stato dei medesimi che – come emerge da detta comunicazione – già contemplavano anche le cc.dd. opere di lottizzazione (doc. 22);

-che il Direttore dei Lavori inviava alla ditta Controparte_3 la comunicazione, datata 19.02.24, con la quale invitava le Parti ad incontrarsi nuovamente al fine di chiarire le criticità emerse, oltre a denunciare espressamente la “*mancaza in cantiere della presenza dell'impresa*” (doc. 27).

- che seguivano, nei successivi mesi di Marzo ed Aprile 2024, incontri in occasione dei quali l'opponente denunciava espressamente all'appaltatore ed al Direttore Lavori:

- la presenza di difformità nelle opere rispetto a quanto riportato nei SAL,
- l'esorbito delle somme pagate rispetto a quanto effettivamente realizzato,

□ i ritardi nella consegna dell'opera appaltata, la mancata conclusione di elementi chiave,

□ ulteriori errori e discrepanze nella contabilità inerente l'appalto;

-che il legale della controparte con Pec del 24.04.24, diffidava *Controparte_1*

[...] al pagamento della somma di complessivi Euro 117.128,69=, oltre IVA ed accessori, asseritamente dovuta da parte dell'attrice-opponente all'appaltatore (doc. 28);

-che l'attrice rispondeva con propria Pec del 02.05.24 (doc.29)– inviata altresì al Direttore dei Lavori nel cui operato l'opponente ormai vedeva gravi negligenze e violazioni del mandato professionale – e si vedeva costretta a rivolgersi ad altre imprese per far eseguire, a proprie ulteriori spese, parte di quanto oggetto del contratto di appalto (doc. 30).

Ciò premesso, l'attrice opponente eccepiva che la controversia per cui è causa è soggetta a clausola compromissoria, come previsto dall'art. 12 del contratto d'appalto (*doc. 1 ricorso monitorio avversario*) dell'11.02.22, secondo il quale:

“Qualunque contestazione o vertenza sorta tra le parti sull'interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente contratto, comprese quelle inerenti alla sua validità, e non composta amichevolmente, sarà deferita alla decisione di tre arbitri, da nominarsi uno per ciascheduna delle parti ed il terzo di comune

accordo dai primi due...” (cfr. all. 1, doc. 3 e doc. 4). Secondo parte attrice la clausola valeva anche per le opere di lottizzazione/urbanizzazione (consistenti nella realizzazione di un parcheggio esterno pubblico, la regolamentazione dell'accesso alle unità immobiliari e la costruzione di due rampe per consentire il medesimo), anche se, alla data della sottoscrizione del contratto di appalto dell'11.02.22, *CP_1*

[...] ed il geom. *Controparte_3*, dovendo ancora procedere alla determinazione di alcuni dettagli relativi a tali opere, non le inserivano *in toto* nel computo metrico ma, comunque, prevedevano in esso loro parti, quali, a titolo esemplificativo, la realizzazione della rampa di accesso carraio (doc. 5 e 7).

Così la ditta *CP_3* proseguiva con le lavorazioni che, pur interessando principalmente la struttura della palazzina, avevano ad oggetto anche le opere di urbanizzazione e lottizzazione già “cristallizzate” nelle misure e caratteristiche tutte, come: la posa di tubi in PVC per scarichi orizzontali e pozzetti, la realizzazione di marciapiedi e di una delle due rampe (cfr. doc. 7 e relativi SAL).

Sempre in occasione della sottoscrizione del contratto d'appalto, veniva previsto l'inserimento delle ulteriori opere di lottizzazione all'interno del medesimo tramite l'art. 1 del contratto, quali “aggiunte” successive, dal momento che le Parti già erano consapevoli della necessità di realizzarle.

Nel merito, parte attrice contestava quantità e qualità delle opere eseguite dall'ingiungente nel complesso immobiliare di cui al contratto, sostenendo di essere essa stessa creditrice nei confronti dell'impresa individuale *Controparte_3* della somma complessiva di Euro 110.356,21=, solo in virtù di quanto emerge dal contratto di appalto e dai pagamenti eseguiti, così suddivisi:

- Euro 3.068,55= per somme eccedenti la contabilità dei SAL nn. da 1 a 14 compresi;
 - Euro 60.787,66= per decurtazione del 7,5% prevista in contratto su ogni singolo SAL e non applicata;
 - Euro 46.500,00= a titolo di penale per il ritardo nella consegna delle opere.
- L'attrice opponente formulava pertanto le conclusioni sopra epigrafe, chiedendo di chiamare in causa il proprio Direttore dei Lavori, ritenuto responsabile della contabilizzazione in eccesso, nel caso non fosse stata ravvisata la devoluzione della controversia in arbitri.

Parte convenuta, costituitasi, replicava che la clausola arbitrale non era applicabile ai rapporti di credito/debito relativi alle opere di lottizzazione e oggetto delle fatture azionate in via monitoria, in quanto non rientranti nel contratto di appalto dell'11/02/2022, e che, invece, tutte le contestazioni, eccezioni e domande sollevate dalla debitrice opponente nei confronti della creditrice opposta erano inerenti al contratto di appalto e quindi sottoposti alla clausola arbitrale. Infatti il contratto di appalto dell'11/02/2022 ha ad oggetto “...*lavori di costruzione di un immobile ad uso residenziale composto da più unità dotate di scantinato in Comune di Cassola (VI) Via San Carlo, così come indicato nei progetti redatti dal geom. Controparte_4 e dall'esecutivo dell'architetto Persona_1 con studio in Via Cogo 105 a Bassano del Grappa*” e l'oggetto dell'appalto è meglio descritto nel relativo computo metrico richiamato dall'art. 1 del predetto contratto (doc. 15 – computo metrico del 09/10/2021), documenti che non facevano menzione delle opere di lottizzazione di cui alle fatture azionate in via monitoria. A riprova di ciò vi era il fatto che l'arch. Persona_1, per le sole opere di lottizzazione, aveva predisposto uno specifico registro della contabilità; nonché un primo libretto delle misure con relativi s.a.l. e certificato di pagamento per euro 29.900,00 e un secondo libretto delle misure, con relativi s.a.l. e certificati di pagamento per euro 28.900,00. Osservava che il preventivo prodotto dall'attrice con relativo computo metrico a firma geom. CP_4 era relativo a sole opere di urbanizzazione per euro 74.430,84 ed era privo di qualsiasi valenza probatoria in quanto riprodotto in forma parziale e non inerente al contratto del 2022, mentre l'esecuzione delle opere di lottizzazione è stata concordata con il Comune di Cassola contestualmente all'approvazione del permesso di costruire n. C17/P020 rilasciato in data 23/12/2019 e accompagnato da una convenzione urbanistica relativa alle opere di urbanizzazione, nel dettaglio “*le opere relative alla strada e al marciapiede, dal collegamento con l'esistente via San Carlo e fino all'aerea dell'attiguo PUA n. 23...*” (doc. 16 - pec Controparte_6 del 14/11/2023). Ciò posto, la convenuta osservava che nessuna eccezione di inadempimento viene avanzata dall'opponente in relazione alle opere di lottizzazione di cui alle fatture azionate in via monitoria; nessun vizio e/o difetto e/o ritardo e/o errore nella quantificazione dei costi viene eccepito in relazione a tali opere. Circa gli asseriti “*ritardi nelle lavorazioni*” evidenziava che, in più occasioni l'Impresa

CP_3 era stata costretta a chiedere chiarimenti e indicazioni rispetto alle modalità di coordinamento ed organizzazione delle diverse lavorazioni di cantiere (ad es, doc 19 – n. 3 pec arch. Persona_1). Osservava che solo successivamente alla missiva del proprio legale in data 24/04/2024 la attrice replicava con propria missiva del 02/05/2024 (cfr. doc. 29 – fascicolo debitrice opponente), nella quale riconosceva che le opere di lottizzazione non sono previste dal “*contratto principale*”, là dove affermava che “...per quanto riguarda le somme spettanti, relative alle opere di lottizzazione, si ritiene di liquidarle sulla base dei riscontri che emergeranno dalle verifiche di cui sopra, sulla base della contabilità del contratto principale, andando eventualmente a compensare eventuali mancanze ...”

Aggiungeva che con missiva del 30/09/2024 il DL arch. Persona_1 aveva invitato le parti ad un sopralluogo presso il cantiere, allo scopo di verificare in contraddittorio lo stato dell'opera e redigere conseguente verbale (doc. 23) ma all'incontro si presentava solo Controparte_3 , mentre la committente non interveniva, e il DL redigeva verbale, dando atto dell'impossibilità di entrare nel cantiere essendo l'accesso impedito da un cancello dotato di catena con lucchetto apposto dalla committente (doc.24). Aggiungeva che la controparte stava indebitamente trattenendo le attrezzature dell' Controparte_3 presenti nel cantiere, quindi era dovuto all' Controparte_3 il corrispettivo per il noleggio ed utilizzo della predetta attrezzatura. Contestava tutte le quantificazioni di controparte e precisava di vantare nei confronti della opponente i seguenti crediti:

oltre al credito di euro 67.425,93 portato dal decreto ingiuntivo n. 1029/24, ha diritto nei confronti della debitrice opponente, in relazione al contratto di appalto del 11/02/2022, al pagamento del s.a.l. n. 15, come da fattura n. 2 del 31/01/2024 per euro 25.000,00+iva; al pagamento della revisione prezzi quantomeno per euro 275.848,36+iva; al pagamento di euro 13.029,70+iva in relazione al corretto conteggio del costo “impianto di cantiere”; nonché al pagamento di ulteriori 38.536,80+iva in relazione al costo del noleggio dell'attrezzatura di cantiere trattenuta e utilizzata dall' Controparte_1 per almeno 6 mesi, somme che chiedeva in via di *reconventio reconventionis*.

Dopo l'atto di citazione notificato il 3.9.2025, in data 5.11.2024 l'attrice proponeva autonoma istanza ex art. 649 c.p.c. per la sospensione della provvisoria esecuzione al decreto ingiuntivo opposto, ribadendo i motivi di opposizione di cui all'atto di citazione in opposizione (Nullità del decreto ingiuntivo opposto per presenza di clausola compromissoria; Insussistenza di prova del credito azionato e mancata prova dell'esecuzione dei lavori; Inadempimenti contrattuali in capo al convenuto opposta e difformità riscontrate nei conteggi e nelle opere; Maggior credito vantato dall'opponente e responsabilità della Direzione Lavori).

Il g.i. con ordinanza del 26.11.2024 a seguito di apposita udienza anticipata sull'istanza di sospensiva, rigettava l'istanza per omessa allegazione del periculum in mora e, quanto al fumus, così motivando: il g.i. rilevato che la clausola

compromissoria riguarda solo le controversie relative al contratto dell'11.2.2022 (doc. 1 allegato al ricorso monitorio) che ha per oggetto "i lavori di ristrutturazione di un immobile ad uso residenziale", mentre il decreto ingiuntivo è stato chiesto ed ottenuto per le opere di urbanizzazione, non comprese nel contratto predetto (e che riguardano scavi, cordonature, pozzetti stradali, pali di illuminazione come da registro di contabilità del geom. *Persona_1* doc. 2 monitorio); che la distinzione tra cantiere e opere di urbanizzazione è operata anche dalla stessa attrice opponente nella sua missiva prodotta quale doc. 29 ; rilevato che la circostanza addotta dall'opponente secondo cui "i SAL ed i certificati di pagamento (prodotti in uno con l'atto di citazione in opposizione e con l'istanza di sospensione) non contengano la firma del legale rappresentante della Committente" è irrilevante atteso che essi riguardano la "costruzione fabbricato plurifamiliare" mentre il decreto ingiuntivo è stato emesso sulla base di SAL riguardante le "opere di lottizzazione", sottoscritto dal direttore dei lavori incaricato dalla committente; che non è stato allegato il periculum in mora se non circa l'entità della somma, argomento di per sé irrilevante, e la struttura individuale della ditta opposta, argomento non decisivo visto che non le aveva impedito di affidare a tale ditta l'appalto dei lavori .

Dopo lo svolgimento della prima udienza la causa , documentalmente istruita, veniva infine trattenuta per la decisione all'udienza del 3.2.2026.

Vanno preliminarmente rigettate le istanze istruttorie riproposte in sede di precisazione delle conclusioni in quanto la causa è documentalmente istruita.

Nel corso della fase istruttoria parte attrice ha allegato alle memorie integrative documentazione ulteriore, che induce a mutare la convinzione formatasi inizialmente sulla base delle produzioni iniziali delle parti, e che aveva indotto, a seguito dell'udienza appositamente fissata prima dell'inizio della fase di merito, a negare la sospensione della provvisoria esecutività del decreto opposto, non ravvisando la sottoposizione della controversia a clausola compromissoria.

Infatti il preventivo redatto da impresa *CP_3* nel 2020, che inizialmente era stato prodotto dall'attrice quale doc.6 di sole tre pagine, è stato ridepositato come documento 37 allegato alla memoria integrativa ex art. 171 ter cpc depositata il 13.2.2025, nella sua interezza di 14 pagine, nelle quali sono visibili le lavorazioni relative alle opere di lottizzazione che formano oggetto dei SAL e computi metrici posti a base delle fatture azionate col decreto ingiuntivo opposto (scavi, cordonature, pozzetti,scavi ecc.). Inoltre tale preventivo riporta quale intestazione la dicitura "*relativo alla costruzione di un fabbricato residenziale plurifamiliare, al greggio, da erigersi in Comune di Cassola...nonché alla realizzazione di un tratto stradale in prosieguo...*" e costituisce il "*preventivo di spesa 2/3 realizzazione opere pubbliche strada e parcheggio auto*" la dicitura 2/3(due di tre), può in effetti essere intesa nel senso dell'esistenza di un preventivo per il fabbricato vero e proprio, uno per le opere di lottizzazione primaria ed uno per le opere di lottizzazione secondaria ; tutti da considerarsi propedeutici ad un unico rapporto contrattuale, diviso solo dal punto di

vista contabile . Ecco allora che il contratto intercorso tra le parti nel 2022, e recante la clausola compromissoria, era inteso regolare tutto il complesso delle opere affidate alla ditta **CP_3** , mentre la distinta contabilità rispondeva solo a esigenza di chiarezza verso la pubblica Amministrazione ossia il **Controparte_6**

In allegato alle memorie integrative ex art. 171 ter cpc la parte attrice opponente ha prodotto anche il doc. 40, costituito da una PEC del 18.10.2023 con cui il Direttore dei Lavori arch. **Persona_1** lamentava l'assenza della ditta **CP_3** e dava la disponibilità per il tracciamento per la realizzazione della strada di lottizzazione, dimostrando quindi che vi era già tra le parti il rapporto contrattuale per le opere di lottizzazione , che invece, secondo la convenuta , sarebbero state pattuite solo nel novembre 2023. Ma a pag. 6 della comparsa di costituzione si legge che secondo la stessa convenuta opposta, “nel dettaglio *l'esecuzione delle opere di lottizzazione è stata concordata con il **Controparte_6** contestualmente all'approvazione del permesso di costruire n. C17/P020 rilasciato in data 23/12/2019 e accompagnato da una convenzione urbanistica relativa alle opere di urbanizzazione...*” come da suoi documenti 16 e 17 (pec del 2023 tra **Controparte_6** e Direttore dei Lavori), quindi se erano già state previste nel 2019, il preventivo del 2020 di **CP_3** ne aveva già tenuto conto, e il contratto del 2022 non poteva non riguardare anche esse, con conseguente estensione della clausola compromissoria anche alle controversie relative alle opere di lottizzazione .

In conclusione, il decreto ingiuntivo opposto deve essere revocato perché emesso in materia compromessa in arbitri, e la parte convenuta dovrà restituire quanto eventualmente percepito in forza della provvisoria esecutività dello stesso. Per costante giurisprudenza, la presenza di una clausola compromissoria non impedisce di richiedere e ottenere dal giudice ordinario un decreto ingiuntivo per il credito scaturente dal contratto, ferma restando la facoltà, per l'intimato, di eccepire la competenza arbitrale in sede di opposizione, con conseguente necessità, per il giudice di quest'ultima, di revocare il decreto ingiuntivo (Cass. Sez. 6 - 2, *Ordinanza n. 25939 del 24/09/2021* 5265/2011)

Tutte le altre domande, riconvenzionali e costituenti *reconventio reconventionis*, non possono essere esaminate proprio per l'esistenza della clausola compromissoria di cui all'art.12 del contratto (doc. 4 attrice opponente).

Tuttavia non si ritiene di dovere fare luogo a condanna alle spese, vista la oggettiva ambiguità degli strumenti contrattuali intercorsi tra le parti e la conseguente opinabilità della questione.

PER QUESTI MOTIVI

definitivamente decidendo, disattesa ogni diversa domanda, eccezione o deduzione, il giudice così provvede:

- 1) revoca il decreto ingiuntivo opposto n. 1029/24 perché emesso in materia compromessa in arbitri ;
- 2) compensa le spese.

Così deciso in Vicenza il 19.2.2026

Il giudice Dr. Eloisa Pesenti