



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO DI MONZA
SEZIONE II CIVILE**

Il Tribunale, in persona del Giudice dott. Carlo Barile, ha pronunciato ai sensi dell'articolo 281 sexies comma 3 c.p.c. la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. 5488 R.G.A.C. dell'anno 2023 promossa

DA

Parte_1 (p. iva n. *P.IVA_1*) in persona del legale rappresentante pro tempore con il patrocinio dell'Avv. ARIANNA CRISTINA con domicilio eletto in Milano alla via Boccaccio n.15, presso il difensore ARIANNA CRISTINA;

PARTE RICORRENTE

CONTRO

Controparte_1 (*CodiceFiscale_1*) con il patrocinio dell'Avv. SCISCA FEDERICO con domicilio eletto in VIA ITALIA N. 28 MONZA , presso il difensore SCISCA FEDERICO;

PARTE RESISTENTE

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

Con ricorso ex articolo 281 decies c.p.c. depositato in data 19.07.2023 *Parte_1* ha agito nei confronti di *Controparte_1* deducendo che: in data 10.01.2023 le parti hanno concluso un contratto di appalto avente ad oggetto la ristrutturazione dell'immobile di proprietà del resistente sita in Bovisio Masciago alla via Agnesi n.8; intervenivano successivamente delle varianti ordinate dal committente rispetto al progetto originario; non seguivano però i pagamenti concordati che venivano rinviati dal resistente; in data 3.3.2023 il resistente ha avanzato una proposta per definire le tempistiche di pagamento per le opere di ristrutturazione; riconosceva di essere debitore e chiedeva di riprendere i lavori a completamento solo dopo due o tre mesi a causa della sua situazione lavorativa di cassa integrazione; seguiva una corrispondenza tra le parti e la sospensione dei lavori da parte dell'appaltatore; alla data del 21.03.2023 gli anticipi versati dal resistente erano pari ad euro 17.000,00 a fronte di lavori effettuati per euro 38.339,55 oltre Iva accertati da una perizia contrattuale; ed infatti le parti si sono accordate per l'espletamento di tale perizia conferendo incarico all'architetto ^{Tes} che accertava la quantificazione delle opere effettuate dall'impresa in euro 38339,55 oltre iva, somma che non veniva corrisposta dal resistente.

Ha concluso chiedendo di accertare l'esecuzione a regola d'arte delle opere di cui all'appalto stipulato tra le parti e per l'effetto ha chiesto la condanna di parte resistente al pagamento in favore della ricorrente della somma pari ad euro 38.339,55 oltre Iva ed interessi e rivalutazione, dedotti gli anticipi già versati pari ad euro 17.000,00 o comunque condannare la parte resistente al pagamento della maggiore o minore somma accertata in corso di

causa.

Si è costituito il resistente contestando la non corretta esecuzione delle opere di cui al contratto di appalto; ha chiesto di accertare che non è dovuto il costo del materiale acquistato in suo favore e non consegnato dalla parte ricorrente; ha dedotto di aver versato in acconto la somma pari ad euro 18.500,00 e non la somma di euro 17.000,00 dedotta da parte ricorrente e ha chiesto ammettersi Ctu al fine di accertare il pagamento della somma dovuta alla parte accertata creditrice.

La causa, pervenuta allo scrivente in data 09.04.2026 è stata istruita documentalmente e mediante l'escussione di testimoni e trattenuta in decisione ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 281 sexies c.p.c. all'esito della precisazione delle conclusioni e della discussione orale.

Parte attrice agisce in giudizio al fine di ottenere il pagamento del saldo dei compensi alla stessa spettanti per l'effettuazione dei lavori di ristrutturazione presso l'immobile del resistente.

La principale contestazione di parte resistente attiene al mancato assenso del committente rispetto agli ulteriori lavori (eccedenti rispetto a quelli pattuiti nel contratto siglato tra le parti in data 10.01.2023) ritenendo non dovuta la somma richiesta da parte ricorrente.

Ebbene sul punto si osserva che la Suprema Corte ha statuito che (Cass. n. 9796/2011) *“In tema di varianti al progetto nell'esecuzione di un appalto d'opere, l'art. 1661 c.c. prevede che il committente possa richiedere all'appaltatore l'esecuzione di tali varianti nei limiti del sesto del prezzo originario e l'appaltatore sia obbligato ad eseguirle con diritto al compenso per i maggiori lavori eseguiti, salvo che esse comportino "notevoli modificazioni della natura dell'opera".*

Ne consegue che, nell'ipotesi delle "notevoli" varianti dell'opera, non trova applicazione l'art. 1661 citato, ma viene in discussione la sussistenza stessa del diritto del committente di richiedere dette varianti, là dove, però, una volta che le opere richieste siano eseguite dall'appaltatore, quest'ultimo ha diritto a richiedere il riconoscimento di corrispettivi ulteriori rispetto al prezzo di appalto originariamente concordato”.

Tale massima è perfettamente calzante rispetto al caso di specie.

Ed infatti i lavori in relazione ai quali la parte ricorrente chiede il pagamento sono stati accertati da una perizia contrattuale.

Sull'inquadramento giuridico della perizia contrattuale è intervenuta la Cassazione affermando che le parti *“con la perizia contrattuale – che realizza un accertamento sostitutivo della volontà delle parti nella fase dell'esecuzione del contratto - deferiscono per l'appunto ad uno o a più soggetti terzi, scelti per la loro particolare competenza tecnica, il compito di formulare un apprezzamento o un giudizio tecnico. La caratterizzazione di questo istituto è fornita dalla natura negoziale dell'attività svolta dal perito-arbitro e dall'efficacia vincolante della perizia arbitrale, che le parti si impegnano ad accettare come diretta espressione della loro determinazione volitiva.*

La perizia contrattuale rappresenta quindi una fattispecie a formazione progressiva, costituita: a) dal patto (normalmente una clausola contrattuale) in base al quale le parti prevedono che determinate questioni tecniche, che possano insorgere nell'esecuzione del contratto (o, più in generale, nello svolgimento di un rapporto giuridico) vengano risolte e decise da uno o più soggetti muniti di specifiche conoscenze tecnico-scientifiche, nonché b) dalla relazione peritale, cioè dall'atto (che le parti si impegnano a considerare vincolante, fatta salva la

facoltà di impugnazione per uno dei motivi espressamente previsti) con il quale i periti risolvono il contrasto tecnico insorto tra le parti. Quest'ultime, dunque, mediante un atto negoziale legittimano l'espletamento di un accertamento, che viene effettuato da terzi ma che comunque è riconducibile alla loro volontà.

Dunque, la perizia contrattuale - come interpretata da questa Corte è istituto affine, ma nel contempo diverso dall'arbitraggio (previsto dall'art. 1349 c.c.) e dall'arbitrato (previsto dagli artt. 806 c.p.c. e ss.).

E' istituto affine all'arbitraggio, in quanto ha in comune con quest'ultimo il fatto di rientrare tra le fonti di integrazione del contratto: anche l'accertamento tecnico del terzo, come quello dell'arbitratore, è destinato a costituire la base per la determinazione di un elemento del contratto concluso, ma ancora non completo, in modo da consentire l'individuazione del bene oggetto della prestazione, ed è vincolante per i mandanti, in virtù del comune impegno assunto dalle parti che conferiscono l'incarico. Tuttavia, si distingue dall'arbitraggio sotto un duplice profilo. In primo luogo, il terzo, nell'arbitraggio, svolge la sua attività secondo il criterio dell'equo apprezzamento ovvero del suo mero arbitrio, mentre, nella perizia contrattuale, deve conformarsi soltanto alle regole tecnico scientifiche del proprio settore di competenza.

Inoltre, diversa è la tutela esperibile per ciascuno dei due istituti; per l'arbitraggio, l'art. 1349 prevede una tutela tipica (Sez. L, Sentenza n. 4931 del 16/05/1998, Rv. 515514 - 01): l'impugnazione per manifesta erroneità o iniquità della determinazione del terzo (nel caso di arbitraggio rimesso all'equo apprezzamento) ovvero per malafede del terzo (nel caso di arbitraggio rimesso al mero arbitrio).

Tale rimedio è circoscritto all'arbitraggio, che presuppone l'esercizio di una valutazione discrezionale, ma è inconciliabile con l'attività strettamente tecnica dell'arbitratore-perito, che può essere solo esatta o inesatta (Sez. 3, Sentenza n. 13954 del 30/06/2005, Rv. 582573 - 01).

Il sistema delle impugnazioni esperibili nei confronti della determinazione dell'arbitratore-perito, quindi, va desunto esclusivamente dalle regole generali del codice civile che determinano le cause di invalidità dei negozi giuridici. La perizia contrattuale potrà quindi essere impugnata per i vizi che possono vulnerare ogni manifestazione di volontà negoziale (errore, violenza, dolo, incapacità delle parti)" (Cass. 28511/18).

Ed ancora sulla perizia contrattuale è intervenuta la Cassazione civile, sez. VI 28/07/2017 n. 18906 affermando che: "la perizia contrattuale ha natura di mandato collettivo, nel senso che le parti devolvono ad un terzo, che scelgono per la sua particolare competenza, la formulazione di una valutazione che si impegnano anticipatamente ad accettare e far propria, il cui esito esse possono impugnare solo con gli strumenti atti ad aggredire una pattuizione contrattuale: l'azione di annullamento, da un lato, se vi è errore determinante, l'azione di risoluzione, se vi è inadempimento, in caso l'assicuratore non si conformi al dictum del perito. Pertanto, l'errore che consentirebbe di impugnare la perizia è l'errore idoneo a determinare un vizio del consenso, impugnabile sempre tramite l'azione di annullamento e non l'errore che incide sulla quantificazione dell'indennizzo liquidato se non passa attraverso una alterata formazione del consenso, denunciata come tale").

Ebbene ciò precisato in via generale, va osservato che quindi, da un lato, la prova fornita da parte dell'appaltatore dell'esecuzione dei lavori fa sì che lo stesso abbia diritto al pagamento dei rispettivi compensi.

Per incidens, si osserva che nel caso di specie sono stati anche prodotti dei preventivi successivi al contratto stipulato in data 10.01.2023 e relativi alle varianti eseguite dall'appaltatore che non risultano essere stati contestati dal CP_1 (né con riferimento all'esecuzione delle opere ivi indicate né con riferimento al

quantum) neanche mediante la mail del 3.3.2023 (a seguito della richiesta di pagamenti da parte dell'impresa) con la quale lo stesso ha soltanto dedotto una difficoltà economica data dalla sua situazione lavorativa di cassa integrazione al fine di giustificare il mancato pagamento di quanto richiesto.

In ogni caso, come sopra detto l'accertamento dei lavori è stato effettuato tramite una perizia contrattuale, affidata all'architetto ^{Tes} da entrambe le parti del giudizio, all'esito della quale è emerso che i lavori effettuati dall'impresa ricorrente ammontano a euro 38.339,55 oltre Iva.

Non essendo la stessa stata impugnata né essendo stato richiesto l'annullamento della stessa, è quest'ultima a dover essere presa in considerazione per valutare le opere effettuate a regola d'arte dalla ricorrente avendo la stessa efficacia di un contratto stipulato dalle parti.

Tuttavia, sebbene la stessa non possa essere contestata con riferimento alla quantificazione dell'importo dei lavori effettuati, vanno prese in considerazione le due eccezioni formulate da parte convenuta con riferimento al pagamento della merce ordinata da parte ricorrente su incarico di parte resistente presso ^{CP_2} e con riferimento gli acconti versati ante causam dal ^{CP_1}.

Ebbene quanto al primo punto si precisa che non sono dovuti i costi dei materiali ordinati dal ^{CP_1} e acquistati dalla odierna parte ricorrente presso il rivenditore ^{CP_2} in quanto il ricorrente ha preteso il pagamento dei materiali acquistati prima della consegna degli stessi in contrasto con quanto prevede l'articolo 1498 c.c., secondo cui nel caso in cui il contratto di compravendita non preveda un termine, viene individuato nel momento della consegna quello in cui sorge per il compratore l'obbligo di pagare il prezzo.

Avendo la parte ricorrente preteso il pagamento dei materiali prima della consegna degli stessi (come emerge dal contenuto delle mail doc. 17 di parte ricorrente) rifiutandosi quindi di consegnarli prima del pagamento, non risultano dovuti i costi dei materiali non consegnati.

Non risulta dovuta quindi (rispetto al calcolo del quantum debeatur effettuato dall'architetto ^{Tes} nella perizia contrattuale) la somma di euro 3370,73 e cioè la somma degli importi che il perito indica come riferita a materiali acquistati e non consegnati (e quindi rispetto alla somma di euro 7909,67 sono dovuti i costi del pavimento, del piatto doccia e dei miscelatori pari ad euro 4538,94 in quanto effettivamente consegnati).

Va inoltre accolta l'eccezione di parte convenuta relativa alla quantificazione degli acconti versati.

La parte ricorrente deduce che il resistente abbia versato acconti per euro 17.000,00.

La parte resistente deduce di aver versato la somma di euro 18.500,00.

Ebbene, deve essere accolto tale ultimo conteggio in quanto puntualmente indicato da parte convenuta a pagina 6 (con precisazione degli importi corrisposti anche in contanti) e non adeguatamente contestato da parte ricorrente la quale ha dedotto solo che il pagamento delle somme in contanti sarebbe eccessivo rispetto a quello previsto dall'articolo 2726 c.c. ma non ha affatto contestato di aver ricevuto in contanti ad esempio la somma di euro 900,00 in data 16.02.2023 con la conseguenza che non avendo esplicitato per quale ragione a fronte della deduzione di parte convenuta (con precise indicazioni di date di pagamento) la stessa abbia ricevuto la minor somma di euro 17.000,00 (mediante specifica contestazione delle somme che non avrebbe ricevuto in acconto rispetto a quelle indicate dalla resistente), deve ritenersi provata la corresponsione in acconto della maggior somma indicata da parte resistente.

In conclusione, la somma dovuta da parte resistente in favore di parte ricorrente è pari ad euro 16468,82 oltre

Iva e oltre interessi ex articolo 1284 comma 4 c.c. dal deposito del ricorso (19.07.2023) e sino al saldo e pertanto deve essere emessa conseguente pronunzia di condanna come da dispositivo.

Trattandosi di debito di valuta non è dovuta alcuna rivalutazione (*E' pacifico in giurisprudenza che "L'obbligo del committente di pagare all'appaltatore il cosiddetto prezzo dell'appalto, ossia il corrispettivo della sua prestazione, traendo la sua origine dal contratto d'appalto, si configura come debito di valuta"* (cass. civ. sez. II, 8.4.1999 n. 3393); ed ancora: *"Il diritto dell'appaltatore al corrispettivo ha natura di debito di valuta, che non è suscettibile di automatica rivalutazione per effetto del processo inflattivo della moneta"* cfr. cass. civ. sez II, 22.6.2004 n. 11594).

Le spese di lite seguono la soccombenza prevalente del resistente nei confronti del ricorrente e sono liquidate come in dispositivo ai sensi del D.M. n. 147/2022, tenuto conto delle caratteristiche, dell'urgenza e del pregio dell'attività prestata, dell'importanza, della natura, della difficoltà e del valore dell'affare, delle condizioni soggettive del cliente, dei risultati conseguiti, del numero e della complessità delle questioni giuridiche e di fatto trattate tenendo in considerazione i parametri medi per la fase di studio e introduttiva e per la fase istruttoria e tenendo in considerazione i parametri minimi per la fase decisionale (consistita nella mera discussione orale) dello scaglione compreso tra 5201,00 e 26.000,00 (in relazione al quantum accolto).

P. Q. M.

Il Tribunale di Monza, nella persona del dott. Carlo Barile in funzione di Giudice unico, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta da Parte_1 nei confronti di Controparte_1 ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa, così provvede:

1. in parziale accoglimento della domanda formulata da Parte_1 con riferimento al pagamento dei compensi alla stessa spettanti, condanna Controparte_1 al pagamento in favore di Parte_1 della somma pari ad euro 16.468,82 oltre Iva e oltre interessi ex articolo 1284 comma 4 c.c. dal deposito del ricorso (19.07.2023) e sino al saldo.
2. condanna Controparte_1 alla rifusione, in favore di Parte_1 delle spese processuali, liquidando tale parte in € 4506,76 (di cui 4227,00 per compensi professionali e 279,76 per spese) oltre rimborso spese generali (15% sul compenso), CPA ed IVA come per legge.

Così deciso in Monza, il 10/07/2026

Il Giudice
Carlo Barile