



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE CIVILE DI IMPERIA

il Tribunale di Imperia, in composizione monocratica, nella persona del dr. Pasquale LONGARINI, ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. 704/2024 RG

promossa da

D **Parte_1** (CF: **P.IVA_1**), in persona dell'amministratore pro-
tem all'av **AGLIATI** presso il cui studio in
Genova alla via Fieschi n. 1/8 eletto domicilio

- attore -

contro

Controparte_1 (PI: **P.IVA_2**), in persona del legale rappresentante pro-
t a dal **FERSINI** presso il cui studio in Pavia
alla via Giuseppe Frank n.40 è eletto domicilio

- convenuto -

conclusioni delle parti costituite

- per la parte attrice (foglio depositato telematicamente)

«Piaccia al Tribunale Ill.mo, respinta ogni contraria istanza, eccezione e deduzione: accertare e dichiarare il grave inadempimento di **CP_1** rispetto al contratto di appalto oggetto di causa e dichiarare la risoluzione di quest'ultimo nonché della scrittura privata di integrazione del contratto del 13/04/23 ai sensi dell'art. 1454 c.c. (alla luce della diffida ad adempiere del 23/10/23 - ns produz. 40) o comunque in forza dell'art. 1453 c.c. o in via ulteriormente subordinata dell'art. 1668 c.c.; In conseguenza di a), condannare la società convenuta, a titolo di ripetizione e/o restituzione o comunque di risarcimento del danno: I) in via principale: a restituire al Condominio esponente: a) il prezzo corrisposto (a mezzo bonifico e cessione di credito) da quest'ultimo ai sensi del contratto di appalto 04/03/21 e successive integrazioni, ovvero l'importo di Euro 395.607,55 iva inclusa (cfr. ft.RMC n.24 del 30/12/21) oltre interessi legali dal dovuto al saldo; nonché b) gli importi di Euro 41.785,66 (cfr. ft RMC nn.1/22, 8/22, 11/22) per "contributo oneri finanziari" richiesti dall'appaltatore e pagati dal **Parte_1** oltre interessi legali dal dovuto al saldo; nonché c) Euro 78.450,00 a titolo di penale, oltre interessi legali dal dovuto al saldo; In via gradata rispetto alla precedente lettera a), detrarre dal prezzo che **Con** deve restituire a parte attrice la quota di lavori effettuati, pari al massimo al 25% del totale, come da relazione dell'ing **CP_2** del 04/12/23 - ns produz.42); II) in via subordinata rispetto al precedente punto I), lett.a), alla restituzione in favore del **Parte_1** almeno del prezzo pagato a mezzo bonifico bancario a seguito dello sconto in fattura applicato dall'appaltatore, e quindi Euro 39.560,76 oltre interessi legali dal dovuto al saldo; fermi gli importi di cui al precedente punto I) lett.b) e c), oltre alla condanna della società a procurare la restituzione in favore del **Parte_1** e/o dei singoli condomini dei crediti oggetto di cessione e/o comunque la revoca di tali cessioni rendendo edotta di ciò l'Agenzia delle Entrate, accertata e dichiarata ogni responsabilità in capo alla società convenuta, tenendo al più conto della quota di lavori effettuati pari al massimo al 25% del totale; III) in ogni caso, in relazione alle spese sostenute dal **Parte_1** indicate in narrativa a corrispondere l'importo nella misura che emergerà ad esito del presente giudizio, e comunque in misura non inferiore a Euro 6.745,23 per la messa in sicurezza del cantiere e Euro 1.400,00 per il ripristino del pozzetto fognario, oltre interessi legali dal dovuto al saldo (cfr. ns produz.47-48); IV) condannare **CP_1** manlevare e garantire il **Parte_1** esponente da tuttE le domande di pagamento a qualsiasi titolo formulate dai tecnici ing. **CP_2** e geom. **CP_3** in relazione alle prestazioni professionali dagli stessi svolte con riferimento alle opere di cui all'appalto oggetto di causa; V) In ogni caso condannare **CP_1** in persona del suo legale rappresentante pro tempore, a risarcire tutti i danni subiti e subendi dal **Parte_1** in conseguenza della mancata realizzazione dei lavori sopra descritti, e pertanto: a) Euro 395.607,55, oltre interessi legali dal dovuto al saldo, in relazione all'accertata impossibilità per il Condominio medesimo di poter accedere nuovamente ai bonus fiscali con le annesso pratiche di "sconto in fattura" o di "cessione del credito" come previsto dal contratto di appalto oggetto di causa, e comunque con riferimento al danno consistente nel risparmio fiscale che si sarebbe potuto ottenere in caso di diligente adempimento da parte dell'impresa appaltatrice rispetto ad altre alternative meno vantaggiose in base alla normativa attualmente vigente; b) al risarcimento dei pregiudizi e dei disagi oltre due anni alla pratica in oggetto, situazione in relazione alla quale si

chiede una condanna della società convenuta al risarcimento, anche in via equitativa, di un importo che appare quantificabile in almeno Euro 50.000,00, oltre interessi legali dal dovuto al saldo, o nella misura maggiore o minore che risulterà accertata in corso di causa; il tutto oltre rivalutazione monetaria ed interessi di legge. VI) Dichiarare e/o condannare la società convenuta a manlevare il **Parte_1** e comunque ciascun Condomino anche singolarmente verso l'Agenzia delle Entrate con riferimento a qualsiasi somma - sia a titolo di imposta (minori detrazioni spettanti) che a titolo di sanzioni ed interessi - che l'Agenzia dovesse richiedere, nei termini di legge, ai singoli condomini nel caso di accertamento avente ad oggetto la revoca del beneficio fiscale ricevuto dagli stessi, sia esso parziale o totale, riguardo al mancato completamento dell'intervento edilizio di cui al contratto di appalto oggetto di causa nei termini originariamente previsti. VII) Con vittoria di spese e competenze del giudizio»

- per la parte convenuta (comparsa di costituzione e risposta)

«Nel merito: accertati i fatti, la temporalità degli stessi e l'intervenuta definizione normativa elidente alcuna possibilità di cessione del credito, ricondurre il case de quo per tutti i motivi di narrativa nella fattispecie della eccessiva onerosità sopravvenuta a favore di parte convenuta e per l'effetto accertare l'assenza di responsabilità nella causazione dell'evento in capo alla stessa; In subordine: ritenuto la cessione per liquidità unico, determinante ed essenziale causa della sottoscrizione per RMC del contratto di appalto, accertare l'annullabilità /nullità del contratto per intervenuta elisione normativa (cessione) dell' unica causa per RMC determinate del contratto stesso; In ogni caso subordinatamente e nel caso di accertamento dell'inadempimento di parte convenuta: accertare l'assenza di danno nel Condominio Appaltante che, a fronte della previsione contrattuale (pagamento contro cessione) non ha provveduto ad alcun esborso a favore di **Con**. Il ogni caso, verificata la possibilità per il Condominio di procedere a risoluzione del contratto ed all'attribuzione di nuovi incarichi a terzi, accertare in via di eccezione riconvenzionale ex art. 1277 cc il concorso di colpa nella causazione del danno, se accertato, del Condominio e per l'effetto ridurre qualsiasi richiesta risarcitoria ad elementi equitativi (v. sent. Trib Frosinone sent 180 del 2.11.23). In relazione alla domanda di restituzione delle somme erogate, la stessa dichiarazione anche documentale di controparte (avvenuta esecuzione di lavori da parte di **Con** per quota pari al 25% del contratto) conferma che un quarto dei lavori e quindi del credito eventualmente restitutorio abbiano trovato piena realizzazione: dovrà pertanto respingersi ogni domanda restitutoria fino alla concorrenza di ¼ del compenso pattuito contrattualmente, da definirsi quindi in € 70.443,82, incontestabilmente da considerarsi prezzo dei lavori riconosciuti eseguiti e definitivamente conseguito dal **Parte_1**. Si segnala infine l'obbligo di restituzione da porsi a carico del **Parte_1** ed a favore di **Con** dei ponteggi di proprietà da quest'ultima forniti e montati, ed ancora oggi presenti presso il Condominio attore, prova certa della volontà di corretto adempimento da parte di **Con** verso i propri impegni e che ha, per tali fini, fornito fin dall'origine ogni propria disponibilità e bene materiale a favore del Committente. Spese compensate.»

Ragioni della decisione

⊕ **Abstract** - Il **Parte_1** in persona dell'amministratore pro-tempore, premesso che ⊕ in data 4.3.2021, stipulava con **CP_1** un contratto di appalto avente ad oggetto l'esecuzione di lavori di manutenzione delle facciate correlati al Bonus Facciate 90%, da realizzarsi in 12 mesi dalla consegna del cantiere, unitamente al pagamento dell'anticipazione del 10%, per l'importo di € 282.775,31 oltre IVA e con la previsione di una penale di € 150,00 per ogni giorno di ritardo nella consegna degli stessi, ⊕ con atto integrativo del 20.7.2021, a fronte del termine ultimo per il completamento dei lavori fissato per il 30.6.2022, la **CP_1** si impegnava a completare entro il 31.12.2021 almeno l'85% dei lavori contrattualmente previsti, ⊕ in data 30.12.2021, pagava la somma di € 39.560,76, al netto della sconto in fattura pari al 90% praticato da **CP_1** ai sensi dell'art. 1, co.219-220, L. 169/10 e dell'art. 121 DL 34/20 allorchè l'appaltatore non dava corso alla prospettata cessione del credito con l'istituto bancario INTESA SAN PAOLO, ⊕ tra il 29.4.2022 ed il 7.4.2022, veniva perfezionata la cessione del credito tra il Condominio e la ditta anticipata dalla corresponsione dell'importo di € 41.785,66 per contributo oneri finanziari relativi alle pratiche di cessione del credito, ⊕ in data 5.10.2022 e in data 11.02.2023, a fronte di un avanzamento dei lavori pari al 13%, diffidava **CP_1** ad adempiere ex art. 1454 cc, ⊕ in data 4.3.2021 veniva stipulato un accordo integrativo al contratto di appalto in ragione del quale, manlevando il **Parte_1** verso l'Agenzia delle Entrate per somme eventualmente richieste in caso di revoca del beneficio fiscale ricevuto ed impegnandosi a non richiedere al **Parte_1** alcun ulteriore esborso per l'ultimazione dei lavori, il termine per il completamento integrale delle opere contrattuali veniva prorogato al 30.7.2023, con previsione di penale giornaliera di € 100/300, fermo il diritto del Condominio di risolvere il contratto e la sua integrazione, **lamentato** il persistente

inadempimento di **CP_1** che alla data del 19.10.2023 aveva eseguito solo il 25% dei lavori, a fronte del quale, in data 23.10.2023, inoltrava la diffida ad adempiere con comunicazione di risoluzione di diritto del contratto qualora fosse mancata l'adempimento dei successivi 15 giorni, **invocata** la risoluzione del contratto di appalto e dei successivi accordi integrativa ex art. 1454 cc o comunque ex art. 1453 cc per gravissimo inadempimento della società appaltatrice, con conseguente condanna alla restituzione delle somme già corrisposte eventualmente con riduzione del 25% in ragione dello stato di avanzamento dei lavori, **dedotto** un danno patrimoniale per il versamento dei contributi oneri finanziari versati (€ 41.785,66), per la messa in sicurezza del cantiere (€ 6.745,23), per il ripristino del pozzetto fognario (€ 1.400,00), per gli esborsi versati ai tecnici che avevano prestato la loro attività professionale (€ 42.348,18), per la penale per il ritardo prevista contrattualmente (€ 78.450,00), per la mancata realizzazione dei lavori che non aveva consentito la fruizione del bonus facciate del 90%, nel frattempo eliminata (€ 356.046,79), per il disagio e pregiudizio derivante dall'aver dedicato tempo e risorse alla pratica in oggetto (€ 50.000,00), allegata una responsabilità del **CP_1** nei confronti dell'Agenzia delle Entrate e nei confronti dei professionisti ai quali, come contrattualmente previsto, avrebbe dovuto conferire tutti gli incarichi relativi ai servizi tecnico-professionali necessari per l'esecuzione del contratto, con **atto di citazione**, ritualmente notificato, **evocava in giudizio** la **CP_1**, *in persona del legale rappresentante pro tempore*, **instando**, previa declaratoria di risoluzione del contratto di appalto e delle scritture private integrative, *in via principale*, per la condanna della **CP_1** a restituire al **Parte_1** previa detrazione del 25 % del totale, ^o il prezzo corrisposto (a mezzo bonifico e cessione di credito) da quest'ultimo ai sensi del contratto di appalto 04/03/21 e successive integrazioni, ovvero l'importo di **395.607,55** iva inclusa oltre interessi legali dal dovuto al saldo, ^m gli importi di Euro **41.785,66** per "contributo oneri finanziari" richiesti dall'appaltatore e pagati dal **Parte_1** oltre interessi legali dal dovuto al saldo, ^{mm} l'importo di Euro **78.450,00** a titolo di penale, oltre interessi legali dal dovuto al saldo, *in via subordinata*, per la condanna alla restituzione in favore del **Parte_1** della somma di ⁿⁿ Euro **39.560,76**, oltre interessi legali dal dovuto al saldo, quale prezzo pagato a mezzo bonifico bancario a seguito dello sconto in fattura applicato dall'appaltatore, oltre per la condanna a procurare la restituzione in favore del **Parte_1** e/o dei singoli condomini dei crediti oggetto di cessione e/o comunque la revoca di tali cessioni rendendo edotta di ciò l'Agenzia delle Entrate, *in ogni caso*, per la condanna al pagamento in favore del **CP_4** di una somma non inferiore a Euro **6.745,23** per la messa in sicurezza del cantiere e Euro **1.400,00** per il ripristino del pozzetto fognario, oltre interessi legali dal dovuto al saldo, nonché per la condanna ^{oo} a manlevare e garantire il **Parte_1** dalle domande di pagamento a qualsiasi titolo formulate dai tecnici **Controparte_5** in relazione alle prestazioni professionali dagli stessi svolte con riferimento alle opere di cui all'appalto oggetto di causa, ^{pp} al risarcimento di tutti i danni subiti e subendi dal **Parte_1** in conseguenza della mancata realizzazione dei lavori sopra descritti, pari ad Euro **395.607,55**, oltre interessi legali dal dovuto al saldo, ^{qq} al risarcimento dei pregiudizi e dei disagi consistenti per un importo pari ad Euro **50.000,00**, oltre interessi legali dal dovuto al saldo, (ix) per la condannare a manlevare il **Parte_1** e comunque ciascun Condomino anche singolarmente verso l'Agenzia con riferimento a qualsiasi somma - sia a titolo di imposta (minori detrazioni spettanti) che a titolo di sanzioni ed interessi - che l'Agenzia dovesse richiedere, nei termini di legge, ai singoli condomini nel caso di accertamento avente ad oggetto la revoca del beneficio fiscale ricevuto dagli stessi, sia esso parziale o totale, riguardo al mancato completamento

dell'intervento edilizio di cui al contratto di appalto oggetto di causa nei termini originariamente previsti, con vittoria di spese e competenze.

^{1.0} Si costituiva in giudizio tardivamente la **Controparte_6** in persona del legale rappresentante *pro-tempore*, che, **allegata** la propria volontà di adempiere ai propri impegni vanificata dall'impossibilità di ottenimento della liquidità necessaria attraverso la concordata cessione del credito fiscale, **attribuito** il proprio inadempimento contrattuale, che non contestava, a fatti estranei alla propria volontà in quanto determinati da intervenute variabili normative, **evocata** una ipotesi di eccessiva onerosità sopravvenuta, **dedotta** l'assenza di alcuna responsabilità in capo ad essa, **instava**, *in via principale*, per il totale rigetto delle domande attoree, in via subordinata, per il rigetto di ogni domanda restitutoria fino alla concorrenza di ¼ del compenso pattuito contrattualmente, con compensazione delle spese.

^{1.2} La causa, previa assegnazione dei termini di cui all'art. 189 cpc, veniva trattenuta in decisione all'udienza del 15.04.2025.

② sulle domande attoree.

^{2.0} I fatti di causa risultano comprovati dalle produzioni documentali versate in atti da parte attrice e non sono stati contestati da **Contro** nella propria comparsa tardiva di costituzione del 23/10/24. Invero, la società appaltatrice non ha contestato l'inadempimento alle obbligazioni contrattuali assunte, allegando, senza pregio, di non aver potuto adempiere al contratto di appalto oggetto di contesa in quanto non era stato possibile procedere alla cessione dei crediti fiscali che aveva acquisito, quale pagamento, dai condomini del **Parte_1**, situazione imputabile "a fatti estranei alla sua volontà e determinati da intervenute variabili normative" che, per carenza di liquidità, gli aveva reso impossibile l'adempimento. Le ragioni esclusivamente personali per le quali si sarebbe indotta a concludere il contratto di appalto (l'ulteriore cessione dei crediti fiscali), la circostanza di non essere riuscita a cedere i crediti fiscali acquisiti, sono fatti irrilevanti e non opponibili al Condominio. Questi i fatti, incontestati:

_ con contratto di appalto stipulato in data 04/03/21 (doc. 1 di parte attrice), il **Parte_1** [...] affidava alla ditta **CP_1** l'esecuzione di lavori di manute i al Bonus Facciate ovati con assemblea condominiale del 30/01/21 (doc. 2 di parte attrice), per l'importo totale di euro 281.775,31 oltre IVA. La durata dei lavori era prevista in 12 mesi dalla consegna del cantiere alla società. Per ogni giorno di ritardo rispetto alla durata contrattuale era prevista una penale nella misura di euro 150,00 (art.9 del contratto di appalto). Venivano nominati, quale direttore dei lavori, l'ing. **Controparte_7** quale coordinatore della sicurezza il geom. **Controparte_8**, quale **Controparte_9**, amministratore del Condominio.

CP_1 aveva la consegna del cantiere e il pagamento dell'anticipazione del 10% previ .12 del contratto di appalto, con fattura poi stata stornata in occasione della successiva decisione delle parti di procedere con la cessione del credito fiscale all'appaltatore

_ con atto integrativo al contratto di appalto del 20/07/21 (doc. 34 di parte attrice), la società appaltatrice, a fronte del termine del 30.06.2022 per il completamento dei lavori, si impegnava a completare entro il 31/12/21 almeno l'85% dei lavori contrattualmente previsti

_ non avendo, il Condominio, dato corso alla cessione del credito con l' **Controparte_10** [...] , la **Pt_2**, con riferimento al compenso per i lavori di c appalto in oggetto, applicava lo sconto in fattura ai sensi dell'art.1 comma 219-220 della legge 160/19 e dell'art.121 del DL 34/20, pari al 90% del corrispettivo. L'importo complessivo dei lavori, a seguito di alcune integrazioni concordate tra le parti, veniva, poi, definito in euro 327.433,31 oltre IVA

_ in data 29/12/21, il **Parte_1** e l'appaltatore sottoscrivevano un contratto di mandato senza rappresentanza (**te attrice**), in ragione del quale la ditta era incaricata di conferire tutti gli incarichi relativi ai servizi tecnici - professionali necessari in ragione del

contratto di appalto del 04/03/21, ricevendo fattura e sostenendo i relativi costi, da riaddebitare successivamente al **Parte_I**

in data 30/12/ **CP_I** **Contr** emetteva la fattura n.24/21 di euro 39.560,76 (al netto dello sconto in fattura prati **Contr** doc. n. 6 di parte attrice), che il Condominio pagava, in tal modo integralmente versando **Contr** rto totale dei lavori oggetto di appalto

tra il 29/04/22 ed il 09/05/22, veniva perfezionata la cessione del credito tra il **Parte_I** e la **CP_I** (doc. 8 di parte attrice)

tra il 14/01/22 ed il 07/04/22, il **Parte_I** corrispondeva a **Contr** l'importo di euro **41.785,66** (fatture nn. 1/22, 8/22, 11/22 emesse da **Contr** per "contributo oneri finanziari" relativi alle pratiche di cessione del credito (doc. 7 di parte attrice)

in ragione dei gravi ritardi da parte dell'appaltatore nell'esecuzione dei lavori, tempestivamente contestati (doc. 9 di parte attrice), redatti in data 29.04.2022 un primo stato di consistenza lavori (doc. 10 di parte attrice), dal quale risultava un avanzamento pari al 6% del totale, in data 30.6.2022 dal risultava un avanzamento pari al 12% del totale e in data 30.09.22 dal risultava un avanzamento degli stessi pari al 13% circa del totale (doc. 20 di parte attrice), in data 05/10/22 il **CP_II** comunicava a mezzo pec una prima diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 cc. **Contr** i parte attrice), cui seguiva, dopo essere state riscontrate inadempienze in materia di sicurezza (quali la mancata installazione di protezioni in corrispondenza dei balconi ed il mancato ripristino del pozzetto fognario sito nel cortile e danneggiato dai mezzi d'opera dell'impresa, docc. 22, 23, 24 di parte attrice) ed essere state emesse e trasmesse, per il pagamento, da alcuni professionisti e ditte che avevano prestato la loro attività in relazione all'appalto in oggetto fatture o proforma di parcella, in data 11/02/23, una seconda diffidava ad adempiere (doc. 27 di parte attrice)

previa proposta di un accordo integrativo del contratto di appalto (doc. 31 di parte attrice) che il Condominio accettava (doc. 32 di parte attrice), le parti pertanto stipulavano a mezzo scambio di pec un accordo integrativo in forza del quale: il termine per il completamento integrale di tutte le opere previste dal contratto di appalto veniva prorogato al 30/07/2023; **Contr** si impegnava a manlevare il **Parte_I** verso l'Agenzia delle Entrate con riferimento a **Contr** asi somma eventualmente ri **Contr** so di accertamento avente ad oggetto la revoca del beneficio fiscale ricevuto dagli stessi, sia esso parziale o totale, riguardo al mancato completamento dell'intervento edilizio entro il termine del 31/12/2022; **CP_I** a fronte del credito fiscale ottenuto in pagamento, si impegnava a non richiedere alc **Contr** e esborso al **Parte_I** a nessun titolo (neppure per eventuali ulteriori oneri finanziari che dovesse sostenere) per l'ultimazione dei lavori, con acollo a carico di **Contr** di tutti i costi delle ditte, dei professionisti e tecnici (già sostenuti e da sostenere) che **Contr** prestato la loro opera in relazione alle opere oggetto di appalto ed alle pratiche relative alla cessione di credito/sconto in fattura; nel caso di mancato completamento dei lavori entro il 30/07/23, veniva prevista l'applicazione di una penale giornaliera di Euro 100,00 a decorrere dal 10/08/23 e di Euro 300,00 per i ritardi compresi tra il 30 ed il 60 giorno successivo alla data di fine lavori, "fermo il diritto del Condominio di risolvere il contratto e la sua integrazione"; in caso di risoluzione per inadempimento delle intese in oggetto, l'efficacia dell'accordo sarebbe venuto meno con conseguente diritto "di esercitare ogni azione a tutela dei reciproci diritti già vantati in pregresse comunicazioni e diffide"

CP_I pur tornando inizialmente sul cantiere, non rispettava il cronoprogramma in **Contr** ordo integrativo e non ultimava le opere oggetto di appalto, rendendosi altresì necessario un intervento del costo di euro 1.400,00 per coprire un pozzetto presente nel cantiere, danneggiato da un mezzo pesante che trasportava in cantiere materiale per conto di **Contr** (doc. 47 di parte attrice)

09.10.2023, dal redatto stato di consistenza lavori risultava un avanzamento degli stessi pari soltanto al 25% circa del totale (doc. 38 parte attrice), cui seguivano numerosi solleciti e diffide (doc. 40 parte attrice), e, in data 23/10/23 doc. 40 di parte attrice), la diffida ad adempiere con la comunicazione che, ove fosse mancato l'adempimento nei successivi 15 giorni, il contratto di appalto era da ritenersi risolto di diritto

decorso inutilmente tale termine, il direttore dei lavori dava ufficialmente atto ai competenti uffici dell'avvenuta "sospensione dei lavori a tempo indeterminato" (doc. n. 43 parte

attrice) e, unitamente al coordinatore della sicurezza, trasmetteva la Relazione finale del direttore dei lavori doc. 42 di parte attrice), nella quale veniva confermato che “l'avanzamento dei lavori risulta pari al 25% circa del complessivo dell'importo contrattuale, così come risulta dallo stato di consistenza redatto il 09/10/23”

il cantiere in oggetto è rimasto, a tutt'oggi, fermo ed abbandonato da **CP_I**

2.2) La diffida ad adempiere (art. 1454 cc), al pari della clausola risolutiva espressa (art. 1456 cc) e del termine essenziale (art. 1457 cc), rappresenta uno strumento di autotutela in senso lato, diretto a provocare la risoluzione del contratto in caso di inadempimento della controparte. Essa attiva un meccanismo di risoluzione stragiudiziale del contratto, affidato all'iniziativa del contraente non inadempiente, il quale può fissare alla controparte un termine per adempiere il cui inutile decorso del tempo produce lo scioglimento del vincolo negoziale.

2.3) Ebbene, nella specie, il condominio appaltante, avendo provveduto ad adempiere le proprie obbligazioni contrattuali, pagando il prezzo del contratto di appalto, in parte con bonifico (il 10%) e in parte (il 90%) con cessione dei crediti fiscali dei condomini (il *in data 30/12/21 veniva emessa da ^{Contr} la fattura n.24/21 di Euro 39.560,76, al netto dello sconto in fattura praticato da ^{Contr} integralmente pagata dal **Parte_I** ; tra il 29/04/22 ed il 09/05/22, si perfezionava la cessione del credito tra il Condominio e la ditta; tra il 14/01/22 ed il 07/04/22, il Condominio corrispondeva altresì a ^{Contr} l'importo di Euro 41.785,66, fatture nn. 1/22, 8/22, 11/22 emesse da ^{Contr} per “contributo oneri finanziari” relativi alle pratiche di cessione del credito*), con lettera del 23.10.2023, regolarmente ricevuta, intimava per iscritto alla società appaltatrice inadempiente, che, nonostante la proroga concessa all'appaltatore per l'ultimazione dei lavori alla data del 30.07.2023, alla data del 9.10.2023 erano stati realizzati soltanto il 25% del totale dei lavori, la diffida ad adempiere con comunicazione di risoluzione di diritto del contratto qualora fosse mancata l'adempimento dei successivi 15 giorni

2.3.1) Essenziale è la dichiarazione espressa che, nel caso di inutile decorso del termine, il contratto si intenderà risolto, presente nel caso di specie. Non è sufficiente, ai fini della produzione dell'effetto risolutivo del rapporto, la manifestazione della generica intenzione di ricorrere al Giudice senza specificare se si intenda ottenere l'adempimento o la risoluzione del contratto. È necessaria la manifestazione univoca della volontà dell'intimante di ritenere risolto il contratto nel caso di mancato adempimento entro un certo termine, restando escluso che tale manifestazione possa sopraggiungere in un momento successivo alla diffida (cass. n. 3742/2006). La diffida ad adempiere, di cui all'art. 1454 cc, pur non richiedendo l'uso di formule sacramentali, esige comunque la manifestazione in modo inequivocabile della volontà dell'intimante, da un lato, di ottenere l'adempimento del contratto entro un certo termine e, dall'altro, di considerare risolto il contratto stesso come effetto dell'inutile decorrenza del termine. Nella specie, presente tale formula, si ha diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 cc, con produzione dell'invocato effetto risolutorio del contratto, e delle scritture integrative, invocato dalla parte attrice.

2.4) Pertanto, ad esito dell'ultima diffida (pec del 24/10/23), ai sensi dell'art.1454 cc è da intendersi risolto per inadempimento di **CP_I** il contratto di appalto 04/03/21 nonché i successivi accordi integrativi dell' **CP_I** mpreso l'accordo perfezionato tra marzo e aprile del 2023, che aveva prorogato il termine di esecuzione dei lavori al 30/07/23, termine in ogni caso spirato inutilmente.

2.4.1) All'evidenza è inammissibile e tardiva la domanda riconvenzionale di “restituzione” dei ponteggi ancora oggi presenti presso il Condominio attore, mentre nei fatti sopra esposti non è ravvisabile alcun concorso di colpa in capo al Condominio appaltante.

2⁵) Per effetto della risoluzione del contratto di appalto stipulato per la realizzazione dei lavori di rifacimento di uno stabile condominiale, utilizzando l'agevolazione fiscale denominata "bonus facciata al 90%, con sconto in fattura, la ditta appaltatrice inadempiente CP_1 deve essere condannata a restituire al Parte_1

[...] B, in persona dell'amministratore pro-tempore, le somme già corrisposte e, dunque, la somma di € 39.560,76 (iva inclusa) corrispondente al 10% del prezzo pagato a mezzo bonifico bancario, ridotta del 25% in ragione dello stato di avanzamento dei lavori indicato dal direttore dei lavori nella propria relazione finale, oltre interessi ex art. 1284, co.1, cc a far data dal pagamento fino alla data di notifica della citazione in giudizio ed ex art. 1284, co.4, cc a far data dalla notifica della citazione in giudizio all'effettivo soddisfo.

2⁶) In ragione della imputabilità della risoluzione del contratto di appalto alla società convenuta, questa deve essere condannata al risarcimento dei seguenti danni patrimoniali partiti dal Condominio attore: € 41.785,66 per "contributo oneri finanziari" richiesti dall'appaltatore e pagati dal Parte_1 oltre interessi ex art. 1284, co.1, cc a far data dal pagamento fino alla data della citazione in giudizio ed ex art. 1284, co.4, cc a far data dalla notifica della citazione in giudizio all'effettivo soddisfo; € 78.450,00, oltre ex interessi ex art. 1284, co.4, cc a far data dalla notifica della citazione in giudizio all'effettivo soddisfo, quale penale per il ritardo (€ 150 al giorno a decorrere dal 30.06.2022 – termine per l'esecuzione dei lavori – sino alla sospensione dei lavori di cui alla nota della direzione lavori del 5.12.2023, e dunque per 523 giorni); € 6.754,23, oltre interessi ex art. 1284, co.1, cc a far data dal pagamento fino alla data di notifica della citazione in giudizio ed ex art. 1284, co.4, cc a far data dalla notifica della citazione in giudizio all'effettivo soddisfo, per la messa in sicurezza del cantiere; € 1.400,00, per la messa in sicurezza del cantiere, oltre interessi ex art. 1284, co.1, cc a far data dal pagamento fino alla data di notifica della citazione in giudizio ed ex art. 1284, co.4, cc a far data dalla notifica della citazione in giudizio all'effettivo soddisfo, per il ripristino del pozzetto fognario; € 50.000,00, oltre interessi ex art. 1284, co.4, cc a far data dalla sentenza all'effettivo soddisfo a titolo di mancata fruizione delle detrazioni fiscali, nel frattempo eliminate dal legislatore, atteso che, sulla base di criteri probabilistici, senza il negligente inadempimento dell'appaltatore il risultato auspicato sarebbe stato conseguito. La mancata possibilità di fruizione del bonus facciate del 90%, ha determinato in capo al Parte_1 un danno patrimoniale, equitativamente stimato in € 50.000, in relazione a impossibilità del medesimo di poter accedere nuovamente ai bonus fiscali con le annesse pratiche di sconto fattura o di cessione del credito, come previsto dal contratto di appalto oggetto di contesa e comunque con riferimento al danno consistente nel risparmio fiscale che si sarebbe potuto ottenere in caso di diligente adempimento dell'impresa appaltatrice rispetto ad altre alternative meno vantaggiose in base alla normativa attualmente vigente; € 16.903,00, oltre interessi ex art. 1284, co.1, cc a far data dal pagamento fino alla data di notifica della citazione in giudizio ed ex art. 1284, co.4, cc a far data dalla notifica della citazione in giudizio all'effettivo soddisfo, versati dal Parte_1 ai tecnici in CP_2 e geo. CP_3 in forza dell'accordo del 19.12.2024 (docc. 46/51/52 di parte attrice).

2⁷) Tutte le altre richieste risarcitorie, in quanto prive di adeguato supporto probatorio, vanno respinte.

③ **sulle spese di giudizio.** Principio cardine che regola la materia relativa alle spese processuali è il criterio della soccombenza, sancito dall'art. 91 Cpc, laddove prevede che il giudice, con la sentenza che chiude il processo davanti a lui, condanna la parte soccombente al rimborso delle spese a favore dell'altra parte e ne liquida l'ammontare insieme con gli onorari di difesa. L'individuazione del soccombente si compie in base al

principio di causalità, con la conseguenza che parte obbligata a rimborsare alle altre le spese anticipate nel processo è quella che, col comportamento tenuto fuori del processo stesso, ovvero col darvi inizio o resistervi in forme e con argomenti non rispondenti al diritto, abbia dato causa al processo o al suo protrarsi (cass. n. 25111/2006). Al criterio della soccombenza può derogarsi, ai sensi dell'art. 92 Cpc, in caso di reciproca soccombenza, ovvero, «nel caso di assoluta novità della questione trattata o mutamento della giurisprudenza rispetto alle questioni dirimenti». Con l'intervento della Corte costituzionale (sentenza n. 77/18) è stato dichiarato incostituzionale il comma 2 dell'art. 92 nella parte in cui non prevede che il giudice possa disporre la compensazione anche laddove sussistano gravi ed eccezionali ragioni, che devono essere specificamente indicate nella motivazione. Ne consegue che le ipotesi espressamente indicate dal legislatore devono ritenersi paradigmatiche svolgendo «in sostanza una funzione parametrica ed esplicativa della clausola generale».

³⁾ In ragione della soccombenza, la società **Controparte_1** in persona del legale rappresentante pro-tempore, deve essere dichiarata tenuta e condannata a rimborsare al **Parte_1**, in persona dell'amministratore pro-tempore, le spese di lite del presente giudizio, così come liquidate in dispositivo, in conformità del DM n.147/2022. Tenuto conto del valore e della natura della controversia nonché del *decisum* e del numero e limitata complessità delle questioni di fatto e di diritto trattate, i compensi vengono liquidati, sulla base del DM n. 147 del 13/08/2022, secondo il valore medio di liquidazione previsto per le cause di valore da € 52.001 ad € 260.000:

- _ per la fase di studio, € 919,00
- _ per la fase introduttiva, € 777,00
- _ per la fase istruttoria/trattazione, € 1.680,00
- _ per la fase decisionale, € 1.701,00

per un compenso complessivo pari ad € 5.838,55 di cui € 5.077,00 per compenso tabellare, euro 761,00 per spese generali al 15%, oltre € 1.214,00 per contributo unificato, € 27,00 per anticipazioni forfettarie, IVA e CPA come per legge

PQM

Il TRIBUNALE di IMPERIA, in composizione collegiale, ogni diversa istanza, eccezione e deduzione disattesa e definitivamente pronunciando:

^d dichiara la risoluzione del contratto di appalto stipulato in data 04/03/2021 tra il **Parte_1** e la **CP_1** nonché dei successivi accordi integrativi dello **ar** del 2023, e, per l'effetto, condanna la **[...]** **Controparte_1**, in persona del legale rappresentante pro-tempore, al pagamento in **Parte_1** in persona dell'amministratore pro-tempore, delle seguenti (inclusa), oltre interessi ex art. 1284, co.1, cc a far data dal pagamento fino alla data di notifica della citazione in giudizio ed ex art. 1284, co.4, cc a far data dalla notifica della citazione in giudizio all'effettivo soddisfo; ^b € 41.785,66, oltre interessi ex art. 1284, co.1, cc a far data dal pagamento fino alla data di notifica della citazione in giudizio ed ex art. 1284, co.4, cc a far data dalla notifica della citazione in giudizio all'effettivo soddisfo; ^c € 78.450,00, oltre ex interessi ex art. 1284, co.4, cc a far data dalla notifica della citazione in giudizio all'effettivo soddisfo, quale penale per il ritardo; ^d € 6.754,23, oltre interessi ex art. 1284, co.1, cc a far data dal pagamento fino alla data di notifica della citazione in giudizio ed ex art. 1284, co.4, cc a far data dalla notifica della citazione in giudizio all'effettivo soddisfo; ^e € 1.400,00, oltre interessi ex art. 1284, co.1, cc a far data dal pagamento fino alla data di notifica della citazione in giudizio ed ex art. 1284, co.4, cc a far data dalla notifica della citazione in giudizio all'effettivo soddisfo; ^f € 50.000,00, oltre interessi ex art. 1284, co.4, cc a far data dalla sentenza all'effettivo soddisfo; ^g € 16.903,00, oltre interessi ex art. 1284, co.1, cc a far data dal pagamento fino alla data di notifica della citazione in giudizio ed ex art. 1284, co.4, cc a far data dalla notifica della citazione in giudizio all'effettivo soddisfo

²⁾ condanna la società *Controparte_1* in persona del legale rappresentante pro-tempore, al pagamento *Parte_1* in persona dell'amministratore pro-tempore, delle spese complessive di € 5.838,55 di cui € 5.077,00 per compenso tabellare, euro 761,00 per spese generali al 15%, oltre € 1.214,00 per contributo unificato, € 27,00 per anticipazioni forfettarie, IVA e CPA come per legge

³⁾ visto l'art. 52 del D. Lgs 196/2003, dispone che, in caso di diffusione della presente sentenza in qualsiasi forma, per finalità di informazione giuridica su riviste, supporti elettronici o mediante rete di comunicazione elettronica, sia omessa l'indicazione delle generalità e degli altri dati identificativi degli interessati

Così deciso in Imperia, 10.05.2025

Il Giudice
dr. Pasquale LONGARINI
(con firma digitale)