

N. R.G. 10322/2012



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO
SETTIMA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Maria Carla Rossi
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **10322/2012** promossa da:

FONTANA SANTA IMM.RE SRL (C.F. 03180670162), con il patrocinio dell'avv. BARI BARBARA e dell'avv. DE MARINI FRANCESCO (DMRFNC75L16A794B) VIA VISCONTI VENOSTA, 7 20122 MILANO; elettivamente domiciliato in VIA A. DA ROSCIATE 28 24124 BERGAMO o presso il difensore avv. BARI BARBARA

ATTORE/I

contro

FALL. TO EDIL CEA (C.F.), con il patrocinio dell'avv. UGGETTI FRANCO, elettivamente domiciliato in ROTONDA DEI MILLE, 1 24122 BERGAMO presso il difensore avv. UGGETTI FRANCO

CONVENUTO/I

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da fogli allegati al verbale d'udienza di precisazione delle conclusioni.



Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

Con atto di citazione ritualmente notificato, la Immobiliare Fontana Santa S.r.l. proponeva opposizione avverso il decreto ingiuntivo n. 38235/2011 con il quale su ricorso di Edil Cea, allora *in bonis*, le era stato ingiunto il pagamento della somma di € 378.000,00 oltre agli interessi moratori e spese di procedura.

Eccepeva preliminarmente l'opponente l'esistenza di clausola compromissoria, sicchè vi era incompetenza dell'adito Giudice e contestava in ogni caso la debenza della somma ingiunta, asserendo di essere, al contrario, creditrice dell'opposta in ragione della somma di € 72.769, 23.

Concludeva pertanto chiedendo la revoca del d.i. opposto ed in via riconvenzionale la condanna dell'opposta al pagamento di quanto dovutole.

Costituitasi in giudizio, Edil Cea contestava le avverse pretese, peraltro limitando la richiesta condanna al pagamento della minor somma di € 200.458,34 Iva compresa o a quella diversa somma dovuta in esito all'istruttoria, il tutto oltre interessi.

Trovava svolgimento la CTU volta a ricostruire i rapporti dare/avere tra le parti, a descrivere le opere realizzate da Edilcea e quelle non realizzate e valutare quali fossero da considerarsi effettivamente ricomprese nel contratto d'appalto.

In corso di causa Edilcea veniva dichiarata fallita, sicchè a seguito di dichiarazione di interruzione e relativa riassunzione, la causa passava in decisione all'udienza del 10.5.2016 con assegnazione alle parti dei termini ex art. 190 cpc.

Va, preliminarmente, disattesa l'eccezione di incompetenza dell'adito giudice alla luce del fatto che, pur avendo le parti originarie del contratto (odierna opponente ed Edil Cea *in bonis*) previsto l'esistenza di clausola compromissoria, dal tenore della predetta clausola non è dato evincere in concreto quale sia la forma di arbitrato alla quale le parti hanno fatto riferimento (per aver le stesse richiamato soltanto un modulo non prodotto in atti).

Sussistendo dunque un'obiettivo incertezza sulla volontà delle parti (la circostanza che le stesse abbiano dichiarato di rinunciare all'allegazione del modulo al testo del contratto non può rivelarsi dirimente per il Giudice, che non è stato messo in grado di ricostruire l'effettivo contenuto della clausola) non può che trovare affermazione la giurisdizione *rectius* competenza dell'adito Giudice.

Venendo al merito, va osservato quanto segue.

In primo luogo, non può non osservarsi come vi sia stata nell'ambito del rapporto contrattuale intercorso tra le parti obiettiva confusione nei pagamenti, tanto che l'opposta ha modificato nel corso del giudizio rivendendola al ribasso la propria pretesa creditoria.

E' pacifico che gli odierni litiganti abbiano sottoscritto in data 17.11.2007 il contratto di appalto prodotto in atti con il quale l'opponente ebbe a commissionare ad Edil Cea la "*costruzione di un fabbricato residenziale da realizzare in Grumello del Monte secondo i disegni allegati, la Descrizione tecnica delle opere e delle finiture e quanto previsto nelle varianti in corso d'opera alla Concessione Edilizia*" prevedendo altresì che "*L'appalto comprende le opere, le somministrazioni e le forniture occorrenti per dare la costruzione completamente finita in ogni parte .. per una resa a perfetta regola d'arte (chiavi in mano)*" (cfr. articolo 3).

Il prezzo veniva pattuito in complessivi Euro 1.900.000,00 al netto dell'IVA

Dall'espletata CTU, a seguito di accurata indagine eseguita dal perito nominato tenuto conto di tutte le variabili alla luce della formulazione del quesito peritale, e tenuto conto che è stato demandato al CTU di esprimersi in ordine a:

1. quali opere debbano essere portate in detrazione dall'ammontare contrattuale in quanto non realizzate da Edil Cea al momento del suo allontanamento dal cantiere;
2. quali opere debbano essere portate in detrazione dall'ammontare contrattuale in quanto realizzate da imprese diverse da Edil Cea;
3. a quanto ammontino le opere extracontrattuali realizzate da Edil Cea;



4. se all'interno delle opere contrattuali fosse ricompresa anche l'attività di sbancamento e di scavo come affermato da parte Fontana Santa oppure no.
è emerso quanto segue

Il valore dei lavori non realizzati ammonta ad € 72.720,85 (cfr. CTU pagina 8).

Le opere extra commissionate ed eseguite da Edil Cea sono state valutate in ragione della somma di € 278.301,24 (vedi relazione alla pagina 20)

Sul punto va rilevato che il fatto che l'opponente abbia indicato un valore leggermente superiore non può equivalere a riconoscimento.

Il corrispettivo delle opere (vedi CTU alle pagine 28 e 29) che l'opponente ha pagato a FAI per opere di competenza della convenuta opposta ammonta ad € 79.940,00.

Quanto alla problematica inerente gli scavi, il CTU ha ritenuto di poter stabilire che il relativo costo vada addossato all'opponente, mentre il costo dei muretti a pietra va addossato al 50% ad entrambe le parti.

Pertanto dovendosi condividere a pieno gli esiti dell'indagine peritale, accuratamente e compiutamente svolta anche alla luce delle obiettive difficoltà ingenerate dalla confusione dei rapporti intercorsi tra le parti e tenuto in ogni caso conto soltanto della contabilità emergente dai documenti fiscalmente attendibili, si ritiene corretto individuare nella somma di € 109.560,75 oltre IVA l'ammontare di quanto ancora dovuto ad Edilcea oggi Fallimento da parte di Immobiliare Fontana Santa.

L'esito del giudizio, con reciproca soccombenza delle parti, consente di individuare gravi motivi onde dar corso alla dichiarazione di integrale compensazione delle spese di lite e di CTU.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così dispone:

1. revoca, per i motivi di cui in narrativa, il decreto opposto;
2. condanna l'opponente al pagamento a favore del Fallimento Edil Cea in persona del curatore della somma di € 109.560,75 oltre IVA;
3. dichiara integralmente compensate tra le parti le spese di lite di CTU e di ctp

Sentenza esecutiva per legge.

Milano, 9 settembre 2016

Il Giudice
dott. Maria Carla Rossi

