

**STUDIO TECNICO**  
**ing. Giuseppe Infusini**  
C.da Isoletta, 16 - 87036 Rende (Cs)

## **TRIBUNALE DI COSENZA**

### **RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

Causa civile RG n°4346/2020 vertente tra:

██████████ (attore)

contro

██████████ (convenuto)

Giudice: dott.ssa ANNA ROMBOLÀ

## **RELAZIONE**

Il Consulente Tecnico d'Ufficio  
(dott. ing. Giuseppe Infusini)



# INDICE

## **PARTE PRIMA: Incarico e svolgimento della attività di Consulenza**

*1.1 – Incarico*

*1.2 – Svolgimento delle attività di Consulenza*

## **PARTE SECONDA: Descrizione generale dei luoghi e breve cronistoria dei fatti di causa**

*2.1 - Identificazione del fabbricato interessato e descrizione generale dei luoghi*

*2.2 - Breve cronistoria dei fatti di causa*

*2.3 - Il contratto del 30.04.2020 sottoscritto dalle parti ed il preventivo del 20.02.2020*

## **PARTE TERZA: Risposte ai quesiti**

*3.1 – Premessa*

*3.1.1 -- Difformità e vizi dell'opera secondo il codice civile*

*3.1.2 – Difformità e vizi secondo la letteratura tecnica*

*3.1.3 – L'esecuzione a regola d'arte di opere edilizie*

*3.2 - Quesito n°1*

*3.3 - Quesito n°2*

*3.4 - Quesito n°3*

*3.5 - Quesito n°4*

# RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Ill.mo Signor Giudice Dott.ssa Anna Rombolà –Tribunale Ordinario di Cosenza

**OGGETTO:** causa civile n°4346/2020 RG vertente tra [REDACTED] (attore) E [REDACTED] (convenuto)

## PARTE PRIMA

### Incarico e svolgimento delle attività di Consulenza

#### 1.1 - Incarico

Con provvedimento del 17.01.2023 il sottoscritto Ing. Giuseppe Infusini, iscritto all'Albo Professionale degli Ingegneri della provincia di Cosenza al n°890 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Cosenza al n°1391, veniva nominato Consulente Tecnico d'Ufficio nella vertenza in oggetto, ed invitato a comparire all'udienza del 27.03.2023 per il conferimento dell'incarico.

Dopo aver prestato giuramento la S.V. poneva i seguenti quesiti:

*Sulla base degli atti di causa, esperito ogni utile accertamento anche in loco, sentite le parti ed acquisite informazioni anche in forma documentale:*

- 1) descritto anche fotograficamente lo stato dei luoghi, accerti la corretta esecuzione delle opere oggetto del contratto stipulato in data 30.4.2020, tenuto conto delle indicazioni contenute nel preventivo n. 4 del 5.2.2020, da parte della Ditta XXXX di [REDACTED], presso l'immobile sito in San Giovanni in Fiore, via IV Luglio n. 43, con particolare riferimento all'appartamento posto al secondo e terzo piano, di proprietà di [REDACTED]*
- 2) verifichi se i lavori siano stati interamente eseguiti, alla stregua delle previsioni contrattuali, se siano esistenti i vizi e le difformità lamentate dall'opponente nell'atto di citazione e, in caso di risposta positiva, se gli stessi siano ascrivibili ad un'esecuzione delle opere non a regola d'arte da parte della ditta appaltatrice;*
- 3) in caso di risposta positiva al precedente quesito, quantifichi il costo delle opere e/o delle lavorazioni necessarie a porre rimedio ai vizi accertati;*
- 4) quantifichi, altresì, il corrispettivo delle opere eseguite dalla Ditta XXXX di XXXXX XXXX, in conformità alle pattuizioni contrattuali e l'eventuale ammontare delle somme ancora dovute da Laratta Salvatore, al netto dei pagamenti già eseguiti.*

Ai sensi dell'art. 195, comma, 3 c.p.c., la S. V. concedeva:

-il termine di 120 giorni dall'udienza per la trasmissione, da parte del CTU, della Relazione alle parti costituite;

-il termine di **30** giorni entro il quale le parti devono trasmettere al consulente le proprie osservazioni sulla Relazione;

-il termine di **15** giorni entro il quale il consulente deve depositare in cancelleria la Relazione, le osservazioni delle parti ed una sintetica valutazione delle stesse.

Il sottoscritto dichiarava a verbale che *“le operazioni peritali avranno inizio come da comunicazione che sarà inviata ai procuratori delle parti”*.

La S.V. infine, disponeva di rinviare la causa per il prosieguo all'udienza del **23/10/2023**.

## **1.2 – Svolgimento delle attività di Consulenza**

Prima della fissazione della data d'inizio delle operazioni peritali il sottoscritto esaminava la documentazione in atti rilevando l'assenza di documentazione tecnica, quali planimetrie, prospetti e sezioni, necessaria all'indicazione ed alla quantificazione dei lavori oggetto di causa. Le uniche foto allegate dalle parte attrice, seppur rappresentative dello stato dei luoghi, non sono risultate sufficienti per la determinazione analitica delle lavorazioni alle quali applicare il prezzo unitario esposto nel preventivo della parte convenuta del 05.02.2020, per come richiesto dai quesiti.

Ritenuto che le operazioni peritali **non potevano prescindere** dall'esecuzione di dettagliati rilievi geometrici anche al fine di differenziare i lavori eseguiti per come richiesto dal quesito n°2, riconducendoli con certezza alle parti del fabbricato interessato (fronti, pensiline, cornicioni, ecc.), il sottoscritto in data 31.03.2023 al fine di acquisire le caratteristiche dimensionali, planimetriche ed altimetriche del fabbricato, indispensabili allo svolgimento dell'incarico, chiedeva al Giudice di potersi avvalere di un ausiliario di sua fiducia **esperto in rilievi con strumentazione laser-scanner 3D** in grado di misurare velocemente e con la massima accuratezza gli elementi di rilievo e di restituire un modello che rispecchia fedelmente lo stato dei luoghi, completo di tutte le informazioni grafiche, metriche e spaziali. La suddetta richiesta, ritenuta meritevole di accoglimento, veniva autorizzata dal Giudice con provvedimento del 03.04.2023 (**All. N°1 - Doc\_3**).

In data 31.03.2023 veniva inviata comunicazione alla parti a mezzo pec dell'inizio delle operazioni peritali per il 12.04.2023 (**All. N°1 – Doc\_1**) con inizio alle ore 10:00 con la precisazione che esse *“proseguiranno, se necessario, anche nel pomeriggio dello stesso giorno fino al completamento dei necessari rilievi”*.

Nel corso del sopralluogo (12.04.2023), alla presenza delle parti indicate nel verbale e dell'ausiliario di fiducia geom. Fabrizio Fortunato, esperto in rilievi con strumentazione laser-scanner 3D, sulla scorta della documentazione di causa il sottoscritto ha ispezionato tutto il fabbricato ed, in particolare, quelle esterne per le quali la parte attrice ha effettuato contestazioni di presunta incompletezza e/o cattiva esecuzione, annotando ogni elemento utile alla definizione delle questioni poste in causa. Eseguiva un dettagliato rilievo fotografico del fabbricato e della pavimentazione dei balconi, compreso quello di pertinenza del piano primo, non oggetto di causa. Con la strumentazione laser scanner, posizionata in più punti esterni, è stato possibile eseguire il rilievo di tutto il fabbricato e, con l'ausilio del drone, sono state effettuate anche una serie di foto dall'alto. I suddetti rilievi hanno riguardato anche il cumulo di rifiuti da lavori edili posti sull'area retrostante il fabbricato oggetto di segnalazione nell'Atto di Citazione in opposizione a decreto

ingiuntivo.

Le suddette operazioni sono state descritte nel Verbale di sopralluogo contenuto nell'**Allegato N°1** (Atti del CTU) alla presente Consulenza, mentre l'elaborazione dei risultati del rilievo (planimetrie, prospetti, ecc..) è contenuta nell'**Allegato N°3** (Rappresentazione dello stato dei luoghi) e le riprese fotografiche dei luoghi sono state raccolte nell'**Allegato N°4** (Repertorio fotografico, foto commentate dal N°1 al N°47).

In data 22.07.2023 .....

-----

-----

-----

... **All. N°1 – Doc\_4** .....).

Ai fini delle posizioni assunte dalle parti in causa si precisa che il sig. Laratta Salvatore quale "**opponente**" al ricorso per decreto ingiuntivo del 07.10.2020 (RG 3342/2020- Decreto ingiuntivo n°1222 del 19.10.2020), assume la posizione di "**attore**", mentre la ditta XXXX di ██████████ "**opposta**", quella di "**convenuto**".

Sulla scorta della **documentazione** agli atti di causa, **attentamente studiata, vagliata e contestualizzata** e degli **esiti del sopralluogo**, il sottoscritto ha tratto tutti gli elementi per poter rispondere ai quesiti formulati dal Giudice.

### **Precisazione**

Nel corso della presente Consulenza, la **documentazione già agli atti di causa** verrà opportunamente richiamata e, ove ritenuto necessario, sarà in parte riprodotta nell'**Allegato N°2** in modo da costituire un unico elaborato peritale di più agevole lettura.

Nel prosieguo della Relazione, allorché verranno richiamate le **riprese fotografiche** dello stato dei luoghi, per brevità, verrà indicato il numero della foto interessata (**Foto N°...**), tralasciando di trascrivere l'allegato che le contiene (**Allegato N°4**) ed il numero di **repertorio** (**Rep. N°...**).

Allo stesso modo, relativamente alla **rappresentazione dello stato dei luoghi** si indicherà il numero della tavola grafica (**Tav. N°....**) senza trascrivere il relativo allegato (**Allegato N°3**).

## PARTE SECONDA

### Descrizione generale dei luoghi e breve cronistoria dei fatti di causa

#### 2.1 – Identificazione del fabbricato interessato e descrizione generale dei luoghi

Il fabbricato di cui fanno parte l'appartamento e la soffitta oggetto dei quesiti posti dal Giudice è situato nel centro abitato di S. Giovanni in Fiore, lungo la prospiciente via IV Luglio n°43 (confr. foto area sottostante), affiancato ad un altro corpo di fabbrica di simile costituzione ma diversa proprietà con il quale confina in direzione Nord. Detto fabbricato, composto da quattro livelli fuori terra e con struttura portante in cemento armato, è stato realizzato negli anni '80 secondo quanto riferito dalla parte attrice.

#### FOTO AEREA CON INDICAZIONE DEL FABBRICATO INTERESSATO

Via IV Luglio n°43 - S. Giovanni in Fiore (Cs)

NCEU foglio 94 particella 1065



Dalla ricerca effettuata presso il Catasto Urbano, il fabbricato risulta censito al NCEU al foglio di mappa n°94 p.lla n°1065, di cui i **sub 2, 4 e 5** sono di proprietà dell'attore mentre i **sub 1 e 3** (parte del piano terra e primo piano **non sono interessati** dai fatti di causa) sono di proprietà del sig. Pasquale Guglielmelli. Il seguente prospetto riporta i dati censuari delle suddette unità immobiliari per come risulta dall'Elaborato planimetrico

(Doc\_6 in All. N°2) tratto dall'archivio dell'Ufficio del Territorio - Agenzia delle Entrate di Cosenza.

Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1	VIA VENTI SETTEMBRE Piano T	001	C02	03	49 m <sup>2</sup>	R.Euro:55,67
2	VIA VENTI SETTEMBRE Piano T	001	C02	04	53 m <sup>2</sup>	R.Euro:71,17
3	VIA VENTI SETTEMBRE Interno 1 Piano 1	001	A03	04	6,5 vani	R.Euro:292,06
4	VIA VENTI SETTEMBRE Interno 2 Piano 2	001	A03	04	6,5 vani	R.Euro:292,06
5	VIA VENTI SETTEMBRE Piano 3	001	F04			R.Euro:

N. B.: l'indirizzo degli immobili è stato successivamente aggiornato in via IV Luglio.

Come si può evincere dalle foto da drone (**Foto dal N°1 al N°9**), il fabbricato è posto su un'area in piano ottenuta dalla sistemazione di un fronte acclive, tant'è che la parete retrostante risulta addossata al terreno per buona parte dell'altezza del piano terra. Quest'ultimo è suddiviso in due locali destinati a garage di cui quello posto in direzione sud (**sub 2**) è di proprietà dell'odierno opponente mentre l'altro (sub 1) appartiene al sig. Guglielmelli Pasquale

La descrizione particolareggiata dello stato delle opere eseguite ed oggetto di causa, con particolare riferimento alle unità immobiliari poste al secondo e terzo piano di proprietà del sig. Laratta Salvatore, sarà riportata nel successivo paragrafo 3.2.

## 2.2 – Breve cronistoria dei fatti di causa. Le contestazioni avanzate dalla parte opponente con l'atto di citazione del 10.12.2020 e la Memoria di Costituzione della parte opposta del 15.04.2021

Al fine di dare ordine alle questioni poste dalle parti e di analizzare fatti e circostanze utili ai fini di causa, il sottoscritto ritiene utile illustrare brevemente la cronistoria dei fatti di causa.

### A) Parte opponente

Dalla lettura degli atti di causa risulta che i sigg. [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] comproprietari dell'immobile secondo la suddivisione prima illustrata, a seguito del preventivo del 05.02.2020 (**All. N°2 - Doc\_1**) in data 30.4.2020 hanno sottoscritto un **contratto (All. N°2 – Doc\_2)** con la ditta XXXX di XXXXX XXXX per l'esecuzione delle lavorazioni indicate nella seguente **Tabella N°1**, desunte dall'atto di citazione. Nel suddetto contratto, per volontà dei committenti, **venivano esclusi** i lavori indicati con il n°1 nel preventivo riguardanti *“l'isolazione a cappotto esterno facciata lato sud”* sicchè il prezzo complessivo dei lavori veniva stabilito in **€ 34.100,00** suddivise secondo le

rispettive proprie quote di proprietà e tabelle millesimali e precisamente (confr. pag. 4 dell'atto di citazione):

a) € 19.754,70 a carico del sig. [REDACTED]

b) € 14.345,30 a carico del sig. [REDACTED]

### **Prima Precisazione**

La disposizione del Giudice di **tener conto** non solo del contratto del 30.04.2020 ma anche dell'**offerta della XXXX del 05.02.2020**, indicante in maniera più esplicita sia i lavori da eseguire che le relative spese, assume un **ruolo fondamentale** per fornire la risposta al Quarto Quesito.

Nel corso dell'avanzamento dei lavori il sig. [REDACTED] provvedeva a pagare la fattura n° 2 del 28.05.2020, pari ad € 7.002,00 e la fattura n° 4 del 24.06.2020, pari ad € 6.002,00 emesse dalla ditta XXXX di XXXXX XXXX, entrambi esenti dall'applicazione dell'IVA.

Successivamente, secondo la parte attrice, **i lavori venivano abbandonati in data 11.07.2020** e, con raccomandata a. r. del 13.07.2020 " il sig. [REDACTED] contestava alla ditta XXXX la mancata esecuzione a regola d'arte di alcuni lavori, nonché la mancata esecuzione di altri lavori concordati ed, in particolare, lamentava:

- a) la mancata simmetria e sproporzione tra i disegni delle cornici delle finestre esterne;
- b) la mancata finitura degli angoli e della parte superiore delle pareti esterne dove si trovano le aperture delle finestre e dei balconi posti al 3° piano e sulla parte superiore della parete esterna del garage;
- c) la mancata finitura della parte finale della facciata posteriore dell'immobile;
- d) la omessa curva sulla parte terminale dei pluviali;
- e) il mancato ripristino dei balconi degli appartamenti posti al 2° e 3° piano; chiedendo al sig. [REDACTED] di tenerne conto nella determinazione finale del prezzo originariamente concordato" (pag. 4 e 5 dell'atto di citazione).

A fronte di tali contestazioni la ditta XXXX di XXXXX XXXX emetteva la fattura n°5 del 14.07.2020 di € 7.254,70 successivamente contestata con comunicazione del 21.07.2020 sia **nell'importo** (la somma complessiva delle fatture superava quella concordata) che nel **merito** relativamente ad alcune lavorazioni giudicate non a regola d'arte, circostanza che implicava, a dire dell'opponente, una diminuzione del prezzo originariamente concordato.

### **Seconda Precisazione**

In merito alle tre fatture emesse, le cui prime due sono state regolarmente pagate dal sig. Laratta, sommandone gli importi si raggiunge la somma di € 20.254,70 superiore di € 500,00 a quella concordata (€ 19.754,70). Inoltre va precisato che nell'atto di citazione a pag. 6, l'avv. Giovanna Loria afferma che il XXXXX "**non provvedeva a ritirare il materiale edile di risulta ed il suo smaltimento**" circostanza non emersa nella citata lettera del 13.07.2020.

Non essendosi create le condizioni per addivenire ad una definizione bonaria della vicenda, in data 05.11.2020 veniva notificato al sig. [REDACTED] il decreto ingiuntivo n°1222/2020 emesso in data 19.10.2020 dal Tribunale Ordinario di Cosenza per il pagamento, in favore della XXXX di [REDACTED], della somma di € 7.254,70 oltre interessi e spese del procedimento monitorio. Al suddetto decreto ingiuntivo ha fatto seguito l'atto di citazione di che trattasi del 10.12.2020 le cui ragioni sono state raggruppate, per comodità di lettura, nella citata **Tabella N°1**.

**Tabella N°1**—Prospetto delle lavorazioni contestate dalla parte opponente con indicazione della loro posizione in opera, delle foto che le rappresentano in CTU e dei relativi dati dimensionali

<b>LE SPECIFICHE LAVORAZIONI CONTESTATE DALLA PARTE OPPONENTE</b>			
<b>Lavori</b> (rif. punti <b>a, b, c, d</b> , a pag. 4 e 5 dell'atto di citazione)	<b>rappresentazione nella CTU</b> (N° foto e posizione)	<b>superficie</b> o altra dimensione	<b>motivo della contestazione secondo parte opponente</b>
<b>punti b) e c)</b> Rasatura e finitura facciate: con rete in fibra di vetro con due mani di colla e fissativo finitura silossanica	<b>19, 20, 21</b> P. 3° architravi	2 x mt 1,26	parti incomplete (mancata finitura) e/o realizzate non a regola d'arte
	<b>34, 35</b> P. T. architrave	mt 3,03	
	<b>40, 41, 42</b> parte inferiore della facciata posteriore	mq 1,25	
<b>punto e)</b> Ripristino pensiline: demolizione pavimento esistente, rifacimento massetto e piastrelle con guaina liquida (sikalastic)	<b>14, 15</b> (P. 3°)	mq 14,00	lavorazione non eseguita (balconi del 2° e 3° piano)
	<b>23, 28</b> (P. 2°)	mq 14,00	
<b>punto e) e d)</b> Scossaline in lamiera frontali per pensiline, pluviali più gronde	<b>38</b> (curva pluviale)	n°1 pezzo	assenza della curva nella estremità inferiore del pluviale
	<b>13, 18, 29</b> scossaline frontalini balconi	2x mt 13,60 H cm 18	scossaline assenti
<b>punto a)</b> Riquadratura dei vani finestra sulla facciata Sud	<b>10</b>	come riportato in <b>Tav. N° 2</b> in All. N°3	dissimmetria e sproporzione fra i disegni delle cornici delle finestre esterne
Smaltimento dei rifiuti edili (pag. 6 dell'atto di citazione)	<b>43, 44, 45</b>	mc 4,00 <b>Tav. N°3</b> in All. N°3	rifiuti di inerti edili ancora giacenti sui luoghi di causa

**Per i giusti fini di causa serve precisare che la descrizione dei lavori indicati in Tabella, così come richiesto dal Giudice, tiene conto di quanto indicato sia nel preventivo del 05.02.2020 che nel contratto del 30.04.2020 stipulato fra le parti.**

## B) Parte opposta

L'avv. Francesco Caputo, costituitosi in giudizio per conto di XXXX di XXXXX XXXX, con l'Atto di Memoria e Costituzione del 15.04.2021 contestava tutto quanto citato dalla parte opponente sostenendo che *"l'odierna opposta ha perfettamente eseguito i lavori per come previsti e pagati con il [REDACTED] il [REDACTED] .... la richiesta della parte opponente (le rifiniture della pensilina) è del tutto gratuita, finalizzata solo ad ottenere una decurtazione della somma residua ancora da pagare e di cui al decreto ingiuntivo notificato, risulta palesemente [REDACTED] il condomino [REDACTED], proprietario nello stesso stabile dell'appartamento posto al 1° piano, ha versato in aggiunta, per ottenere l'esecuzione di lavori sulla pensilina -richiesti anche dall'opponente - l'ulteriore somma di € 2.000,00, atteso che la rifinitura delle pensilina-piano di calpestio-non rientrava nei lavori [REDACTED] e riguarda [REDACTED] quanto convenuto solo il ripristino della [REDACTED]"*

In merito alle lamentele sui presunti lavori non completati, nell'atto si legge ancora che *"queste si appalesano infondate e gratuite"* e che *"le altre critiche mosse, sono relative a piccoli interventi ed in particolare alla curva del discendente del pluviale che non è stata montata per espressa richiesta del [REDACTED], dovendo questi, a suo dire, prima ultimare e completare il marciapiede; così come il materiale di risulta, che non è stato rimosso dalla Ditta opposta su espressa richiesta del [REDACTED] che ha esplicitato la volontà di utilizzarlo quale materiale di riempimento dello spazio-intercapedine esistente tra il fabbricato ed un terreno scosceso confinante a monte.....Da quanto sopra esposto lampante appare che nessun inadempimento possa essere addebitato alla Ditta XXXX che ha perfettamente adempiuto a quanto pattuito tra le parti in considerazione anche della circostanza che lo stesso è stato in malo modo allontanato dal cantiere proprio alla fine dei lavori"*.

Pertanto l'atto si conclude con la richiesta al Tribunale adito di *"rigettare la proposta opposizione poiché infondata in fatto ed in diritto e, conseguentemente, confermare l'opposto decreto con vittoria di spese"*.

### 2.3 - Il contratto del 30.04.2020 sottoscritto dalle parti ed il preventivo del 20.02.2020

Per quanto riguarda gli impegni assunti dalla XXXX di XXXX per l'esecuzione delle opere di cui è causa, **non vi è dubbio** che trattasi di lavori affidati **"a corpo"** (il cui costo deve intendersi comprensivo di manodopera e materiali) e non **"a misura"** per come risulta dal contratto sottoscritto con l'odierno opponente e con il sig. [REDACTED] in data 30.04.2020. Ne consegue che, **qualunque siano le quantità delle lavorazioni eseguite, il compenso stabilito non può essere soggetto a variazioni di prezzo.**

Le **descrizioni** delle lavorazioni di cui al contratto del 30.04.2020, riassunte in forma **estremamente** sintetica, risultano meglio definite nel preventivo della XXXX del 05.02.2020 che, relativamente ai lavori oggetto di contestazione, fedelmente si riportano (confr. **Doc\_1 e Doc\_2 dell'All. N°2**):

**punto 2** – Rasatura e finitura facciate: con rete in fibra “*metallica*”  
con due mani di colla e fissativo finitura silossanica .....€ **35,00 al mq**

### **Terza Precisazione**

La descrizione riporta un evidente errore sul materiale di cui è costituita la rete di rinforzo trattandosi di “**rete in fibra di vetro**” e non di “*rete in fibra metallica*”.

**punto 4** – Ripristino pensiline: demolizione pavimento esistente, rifacimento massetto e piastrelle con guaina liquida (sikalastic),  
a corpo per ogni singola pensilina..... € **2.700,00**

**punto 6** – Scossaline in lamiera frontali per pensiline, pluviali  
più gronde .....a corpo € **1.200,00**

### **Quarta Precisazione**

L'esecuzione dei lavori descritti in atti per la loro natura (rifacimento totale della copertura, rasatura e rivestimento delle pareti, rifacimento dei balconi, ecc...) **non rientra nel regime di edilizia libera**. Pertanto la loro realizzazione avrebbe richiesto la presentazione di un progetto con procedura **SCIA** (ai sensi del D.Lvo 380/2011 e s.m.i.), a firma di tecnico abilitato nelle vesti di Progettista, Direttore dei Lavori e di Coordinatore della Sicurezza. In particolare, trattandosi di lavori in quota, la normativa in vigore (D. Lvo 81/2008 – Testo unico sulla salute e sicurezza sul lavoro) impone anche la redazione del PSC (Piano di Sicurezza) da parte del Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione e quella del POS (Piano Operativo di Sicurezza) da parte della ditta esecutrice dei lavori. Quest'ultima, da parte sua, deve essere regolarmente iscritta al registro delle imprese ed in regola con gli adempimenti INAIL ed INPS.

È lecito presumere che, qualora fossero stati rispettati questi adempimenti, difficilmente si sarebbero create le contestazioni di cui è causa, stante la presenza di un direttore dei lavori obbligato anche a rilasciare il Certificato di Collaudo Finale ai sensi del dell'art. 23, comma 7 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.

## PARTE TERZA

### Risposte ai quesiti

#### 3.1 - Premessa

In molti casi accade che tra la ditta esecutrice di interventi di manutenzione o ristrutturazione di fabbricati ed il committente sorgano discussioni sulla non corretta esecuzione delle opere, condizione che induce quest'ultimo a richiedere la diminuzione del prezzo originariamente stabilito o l'eliminazione dei difetti a spese dell'appaltatore.

In merito a queste situazioni che attengono alla responsabilità civile dell'appaltatore, bisogna distinguere le opere che risultano eseguite in difformità dalle norme contrattuali da quelle che presentano "difformità o vizi lievi" e/o "difformità o vizi gravi" per come disciplinati rispettivamente dagli articoli 1667 e 1679 del Codice Civile.

Considerato che i quesiti posti dal Giudice riguardano proprio l'accertamento della sussistenza delle suddette condizioni, in questa premessa il sottoscritto ritiene utile trattare brevemente quanto in merito riporta a letteratura giuridica e tecnica.

#### 3.1.1 – Difformità e vizi dell'opera secondo il codice civile

Sulle difformità e vizi dell'opera la giurisprudenza ha stabilito che è applicabile la disciplina di cui all'art. 1667 del Cod. civ. e non quella di cui all'art. 1669 ogni qualvolta "i lamentati ed accertati vizi dell'opera non incidono negativamente sugli elementi strutturali essenziali di questa e, quindi, sulla sua solidità, efficienza e durata, ma solamente sul suo aspetto decorativo ed estetico, cosicché il manufatto, pur in presenza dei riscontrati difetti, rimanga integro quanto a funzionalità ed uso cui sia destinato"(Cass. Il 16.07.2004 n°13268 ed altre).

In questo caso le azioni che il committente può intraprendere contro l'appaltatore per difetti dell'opera di cui agli artt. 1667 e 1668 Cod. civ. sono quelle della domanda di eliminazione dei difetti, la richiesta di riduzione del prezzo dell'appalto, la risoluzione del contratto e, indipendentemente da quest'ultima, la esperibilità della richiesta di risarcimento del danno (Cass. 4.10.1994 n°8043; Cass. 02.08.2001 n°10571; Cass. 16.10.1995 n° 10772 ed altre).

**Il committente può dunque chiedere l'eliminazione dei difetti a spese dell'appaltatore oppure la riduzione del prezzo e in aggiunta o in alternativa, in caso di colpa dell'appaltatore, il risarcimento del danno.**

Di seguito si riporta il testo integrale degli articoli sopra richiamati.

#### **Art. 1667 - Difformità e vizi dell'opera**

L'appaltatore è tenuto alla **garanzia** per le **difformità** e i **vizi** dell'opera. La garanzia non è dovuta se il committente ha accettato l'opera e le difformità o i vizi erano da lui conosciuti o erano riconoscibili, purchè, in questo caso, non siano stati in mala fede taciuti dall'appaltatore.

Il committente deve, a pena di decadenza, denunciare all'appaltatore le difformità o i vizi entro sessanta giorni dalla scoperta. La denuncia non è necessaria se l'appaltatore ha riconosciuto le difformità o i vizi o se li ha occultati.

L'azione contro l'appaltatore si prescrive in due anni dal giorno della consegna dell'opera. Il committente convenuto per il pagamento può sempre far valere la garanzia, purché le difformità o i vizi siano stati denunciati entro sessanta giorni dalla scoperta e prima che siano decorsi i due anni dalla consegna.

#### **Art. 1669 - Rovina e difetti di cose immobili**

Quando si tratta di edifici o di altre cose immobili destinate per loro natura a lunga durata, se, nel corso di dieci anni dal compimento, l'opera, per vizio del suolo o per difetto della costruzione, rovina in tutto o in parte, ovvero presenta evidente pericolo di rovina o gravi difetti, l'appaltatore è responsabile nei confronti del committente e dei suoi aventi causa, purché sia fatta la denuncia entro un anno dalla scoperta. Il diritto del committente si prescrive in un anno dalla denuncia.

#### **Art 1668 - Contenuto della garanzia per difetti dell'opera**

Il committente può chiedere che le difformità o i vizi siano eliminati a spese dell'appaltatore, oppure che il prezzo sia proporzionalmente diminuito, salvo il risarcimento del danno nel caso di colpa dell'appaltatore. Se però le difformità o i vizi dell'opera sono tali da renderla del tutto inadatta alla sua destinazione, il committente può chiedere la risoluzione del contratto.

Da quanto sopra illustrato non vi è dubbio che, **dal punto di vista giuridico**, le contestazioni della parte opponente sulle opere eseguite dalla XXXX di XXXX, trattandosi di difformità e vizi lievi tali da **non impedire** la funzione a cui l'opera è destinata (confr. paragrafo 3.3), **ricadono nella disciplina di cui agli art. 1667 e 1668 del Codice civile**.

#### **3.1.2 – Difformità e vizi secondo la letteratura tecnica**

Al fine di qualificare i difetti dell'opera, la letteratura tecnica di settore definisce "difformità" la **discordanza** dell'opera da quanto prescritto in **contratto** mentre per "vizio" si intende la **carenza di qualità** e/o funzionalità dell'opera rispetto alle **regole dell'arte**.

Dalle suddette definizioni si evince che per poter contestare la **difformità** di un'opera (manufatto o lavorazione) **occorre accertare** che essa sia **ascrivibile alla mancata osservanza delle prescrizioni contrattuali**. Si tratta di casi come possono essere, per esempio, quelli dell'utilizzo di materiali diversi rispetto alle prescrizioni di contrattuali o di lavorazioni realizzate con le modalità diverse da quelle descritte, sia sotto l'aspetto qualitativo che quantitativo. Stante questa formulazione, è evidente che **quanto più dettagliate e specifiche risultano le prescrizioni contrattuali** (in ordine a caratteristiche dei materiali, modalità di esecuzione, durate dei lavori, ecc..) **tanto maggiori saranno le possibilità di contestarle**.

La contestazione di un **vizio**, invece, qualora accertato, **può avvenire anche in assenza** di specifiche previsioni e/o indicazioni contrattuali, in quanto riguardante opere e/o lavorazioni caratterizzate da "*carenze rispetto a ciò che si possa intendere come*

*regola dell'arte, sulla base degli standard tecnici normalmente richiesti per opere simili*" (così in rivista BLT - Legislazione Tecnica). Vengono annoverati tra i vizi, per esempio:

- la mancanza di uniformità e continuità nelle finiture di facciate;
- l'esistenza di rigonfiamenti e cavillature di intonaci e rivestimenti;
- i distacchi di pavimenti e rivestimenti;
- la presenza di infiltrazioni e di muffe in ambienti;
- ecc...

### **Prima Precisazione**

Nei casi in cui il contratto d'appalto contiene **sintetiche descrizioni** delle opere da eseguire, le contestazioni mosse dal committente all'appaltatore su difformità che non trovano riconducibilità nelle condizioni contrattuali trovano difficoltà ad essere riconosciute in sede giudiziaria.

Ciò nonostante, indipendentemente da quanto previsto in contratto, l'appaltatore è tenuto alla consegna di un'opera finita a "**regola d'arte**". Egli **deve operare con diligenza seguendo scrupolosamente le regole dell'arte e deve garantire un risultato tecnico conforme alle esigenze eliminando le cause che possono inficiare la riuscita della realizzazione dell'opera.**

Tanto si evince dalle seguenti disposizioni di legge del codice civile:

- a) **art. 1176 comma 2°** "*Nell'adempimento delle obbligazioni inerenti all'esercizio di un'attività professionale la **diligenza** deve valutarsi con riguardo alla natura dell'attività esercitata.*"
- b) **art. 2224** "*Il prestatore d'opera è tenuto a procedere all'esecuzione dell'opera secondo le condizioni stabilite dal contratto e a **regola d'arte.***"

### **3.1.3 – L'esecuzione a regola d'arte di opere edilizie**

Negli appalti di opere di qualsiasi natura (edilizia, impiantistica, idraulica, ecc..) è usuale indicare nei capitolati allegati al progetto che "**le opere devono essere eseguite a regola d'arte**". Allo stesso modo spesso questa dizione viene richiamata in diritto quando sorgono contestazioni sulla verifica della presenza o meno di difetti nell'opera eseguita. Il fatto che non esista un "*decalogo*" standardizzato, ovvero di regole uniformate a cui riferirsi, rende difficile in alcuni casi, giudicare se una determinata opera o lavorazione sia stata eseguita o meno "a regola d'arte". In letteratura di settore si ritrovano diverse definizioni di questa dizione sostanzialmente tutte concordanti fra loro:

- *Un'opera si dice eseguita a regola d'arte quando sia conforme alle **buone norme della tecnica costruttiva** e secondo le condizioni stabilite nel contratto* (fonte Dizionario di Ingegneria - Utet).
- *Per regola d'arte si intende **l'applicazione di tecniche considerate più corrette** per l'esecuzione di determinate lavorazioni, in genere artigianali, e della realizzazione di manufatti, al fine di assicurare uno standard minimo di accettabilità del prodotto in termini di utilizzabilità, durata, affidabilità e sicurezza* (fonte: [www.certifico.com](http://www.certifico.com), Consulenza e Software).
- *Un'opera eseguita a regola d'arte è tale se il risultato prodotto è un manufatto sicuro, utilizzabile secondo l'uso programmato; per alcuni beni, è necessario anche il rispetto di determinati principi estetici e formali* (fonte: [www.brocardi.it](http://www.brocardi.it), Dizionario Giuridico).

**Si deduce, quindi che l'accertamento della "esecuzione a regola d'arte" deve necessariamente fondarsi sulla verifica dell'applicazione delle tecniche costruttive idonee all'opera eseguita e il vizio che si riscontra in una lavorazione è diretta conseguenza del mancato rispetto della regola dell'arte.**

Alcuni esempi di inosservanza della regola dell'arte nell'esecuzione di opere, a titolo puramente indicativo e non esaustivo, sono i seguenti:

- la mancata applicazione della normativa più recente (riguarda prevalentemente la realizzazione di impianti tecnologici, isolamenti termici, ecc...);
- l'assenza di uniformità e/o complanarità delle pareti verticali, siano esse esterne che interne;
- la presenza di fuori piombo a carico di pareti verticali o di dislivelli a carico di pavimenti in piano;
- errata o insufficiente sovrapposizione degli elementi di copertura;
- la presenza di cattive finiture o incompletezza di parti di intonaco e/o rivestimento, sia che interessino pareti che spigoli, riquadrature di vani e simili.

### **Seconda Precisazione**

Riferimenti alla locuzione "regola dell'arte" si ritrovano nella seguente principale normativa italiana riguardante la realizzazione di impianti tecnologici:

- L. 01.06.1968 n°186 (Norme CEI);
- L. 05.03.1990, n°46 (Norme per la sicurezza degli impianti);
- D.M. 22.01.2008, n°37 (Regolamento sulle attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici);
- D. Min. Int. 20.12.2012 (Regola tecnica di PI impianti protezione attiva)
- D. Lvo 09.04.2008, n°81, art. 18, 71, 81 (T. U. sulla tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro).

### **Terza Precisazione**

Le **determinazioni** a cui perverrà il sottoscritto nelle risposte i quesiti posti dal Giudice **non possono tenere conto** delle dichiarazioni rese dai testi di parte escussi alle udienze del 12.09.2022 e 16.01.2023 in quanto discordanti fra loro e **privi**, a parere dello scrivente, di **elementi tecnici** utili alla Consulenza. Nel merito si rimanda alle decisioni del Giudice per la **verifica della compatibilità** tra il contenuto delle dichiarazioni rese e le altre risultanze probatorie (così in Cass. Sez. 2, n°16627 del 28/02/2007).

### **3.2 - Quesito N°1**

*Descritto anche fotograficamente lo stato dei luoghi, accerti la corretta esecuzione delle opere oggetto del contratto stipulato in data 30.4.2020, tenuto conto delle indicazioni contenute nel preventivo n. 4 del 5.2.2020, da parte della Ditta XXXX di XXXX, presso l'immobile sito in San Giovanni in Fiore, via IV Luglio n°43, con particolare riferimento all'appartamento posto al secondo e terzo piano, di proprietà di Laratta Salvatore;*

Come già introdotto nel parag. 2.1 il sig. [REDACTED] è proprietario delle unità immobiliari poste ai piani secondo e terzo e di uno dei due locali garage posti al piano

terra del fabbricato interessato dai lavori oggetto di causa. In particolare il piano secondo costituisce l'abitazione del sig. ████████ ed il piano terzo è una soffitta, del tipo a mansarda e priva di finiture interne, entrambe dotate di un balcone che si estende per tutta la facciata est del fabbricato (**Foto N°3 e 4**).

Dette unità immobiliari, compresa quella di proprietà del sig. Guglielmelli situata al piano primo, sono autonomamente accessibili in quanto disimpegnati dal vano scala indicato con il **sub 6** dell'elaborato planimetrico (**All. N°2 – Doc\_6**), dotato di scala a doppia rampa e pianerottoli di piano. L'ingresso al suddetto vano scala avviene direttamente dalla via IV Luglio con la quale il fabbricato confina nella direzione Est (**Foto N°1, 2, 4**). Nella direzione nord il fabbricato è posto in aderenza al un altro edificio di simile conformazione geometrica e strutturale (confr. parag. 2.1) condizione che, evidentemente, implica l'assenza del fronte libero (**Foto N°1**). Nelle restanti direzioni Sud ed Ovest il fabbricato presenta fronti liberi prospicienti l'area di corte esclusiva di cui, come si è già illustrato, quella in direzione ovest retrostante il fabbricato, è caratterizzata da un profilo acclive.

Dal sopralluogo effettuato nelle modalità ed attrezzature descritte al parag. 1.2, sulla base dei lavori indicati nel contratto stipulato in data 30.04.2020 e del preventivo del 05.02.2020, si evince che il fabbricato è stato interessato da interventi di manutenzione straordinaria che hanno riguardato i seguenti elementi edilizi:

- a) la copertura;
- b) le facciate libere;
- c) i balconi (pensiline).

Relativamente ai suddetti interventi attinenti i quesiti formulati dal Giudice, di seguito si riporta tutto quanto emerso dall'esame dettagliato dello stato dei luoghi del quale si è dato riscontro sia negli elaborati grafici prodotti (**All. N°3 – Tav. N°1, 2 e 3**) che nell'ampio repertorio fotografico (**All. N°4 - Foto commentate dal N°1 al N°47**)

### **3.2.a – Interventi riguardanti la copertura (non oggetto di contestazione della parte opponente)**

Gli interventi a carico della copertura, non oggetto di contestazione, hanno riguardato la completa rimozione dell'originario manto di tegole e la posa in opera di nuova copertura composta da lamiera grecata preverniciata con sottostante pannelli in polistirene con funzione coibente. Tale lavorazione ha comportato anche la posa in opera di listelli in legno sulle due falde del solaio al fine di uniformare le pendenze e consentire il fissaggio della lamiera. L'intervento è stato completato con opere di finitura del cornicione e posa in opera di gronde, discendenti e scossaline, anch'essi in lamiera preverniciata colore testa di moro (**Foto N°1, 9**).

### 3.2.b - Interventi riguardanti le facciate libere (punto 1 del contratto)

I lavori di trattamento superficiale con utilizzo di materiale rasante del tipo indicato nell'offerta formulata dalla ditta XXXX di XXXX del 05.02.2020, hanno riguardato tutte le **facciate libere** del fabbricato per il loro intero sviluppo in verticale oltre che **l'intradosso delle pensiline**. Il suddetto trattamento è stato realizzato utilizzando le normali tecniche costruttive ed idonei materiali all'uopo in commercio applicati secondo le seguenti sequenze:

-rasatura della superficie tramite applicazione di materiale collante premiscelato, del tipo malta per incollaggi e rasature, a base di cemento, sabbia e speciali additivi (in breve "rasante"),

-applicazione della rete in fibra di vetro annegata in una prima mano di rasante e successivo altro apporto di materiale fino a spessore tale da ricoprire la rete ed uniformare la superficie, applicato a mano (in genere) con fratazzo del tipo denominato "*spatola americana*";

-finitura superficiale con materiale di rivestimento a base di resina silossanica in tinta, granulometria media, applicata a mano utilizzando l'apposito fratazzo.

Dal punto di vista estetico generale l'aspetto della suddetta lavorazione appare uniforme e continua nelle finiture con assenza rigonfiamenti e/o distacchi che ne denotino la cattiva esecuzione e, pertanto, **correttamente eseguita e sostanzialmente conforme alle indicazioni contenute sia nel contratto del 30.04.2022 che nel preventivo del 05.02.2020.**

Tuttavia il sottoscritto ha potuto appurare la sussistenza di alcune **eccezioni di modesta entità** riconducibili sia a **vizi d'opera** che a **difformità contrattuali** come di seguito individuati:

- 1) la rasatura non è stata eseguita nella sua **completezza** lungo la parte inferiore della facciata posteriore (lato ovest) del fabbricato (**Foto N°40, 41, 42**);
- 2) la rasatura evidenzia **segni di scorretta esecuzione** carico della facciata laterale (lato sud) del fabbricato limitatamente nella sua parte inferiore lungo la linea di contatto con il marciapiedi (**Foto N°39**) ove è visibile la fuoriuscita della rete per carenza di materiale rasante;
- 3) **irregolare linearità** nella finitura dell'architrave limitata allo spigolo interno dei vani porta- finestre del terzo piano (**Foto N°19, 20, 21**) e di quello della porta-garage del piano terra (**Foto N°34, 35**), ove è visibile ad occhio nudo la **carenza di apporto di materiale rasante**, circostanza non riscontrata nella lavorazione a carico degli architravi delle altre aperture del piano primo e secondo (**Foto N°30 e 31**).

#### **Quarta Precisazione**

Quanto individuato al punto 2) non può considerarsi sovrapponibile a quello della facciata principale (lato est) ove, seppur esistenti nelle parti in cui è visibile la rete di rinforzo del rasante (**Foto N°36**), di fatto non esiste un piano di calpestio uniforme né strutture di confinamento come marciapiedi o altro. È più che evidente che in questo caso è necessario provvedere con un successivo rivestimento, denominato “zoccolatura”, di limitata altezza (30-50 cm dal livello del terreno) che correntemente si applica al fine di preservare l’intonaco dall’azione dell’umidità, di spruzzi d’acqua piovana e delle sollecitazioni fisiche (urti, azioni di animali, ecc..).

**Questa realizzazione, che avrebbe dovuto interessare tutte le facciate libere, non è stata oggetto del contratto del 30.04.2020 né del preventivo del 05.02.2020.**

#### **Quinta Precisazione**

L’esecuzione delle **riquadrature** sulla facciata Sud del terzo piano, **ovvero le cornici in tinta bianca** di cui la parte opponente lamenta la **dissimetria** rispetto a quelle dei piani sottostanti, in effetti **rispetta il perimetro che racchiude la muratura** con la quale, allo stato attuale, risultano chiusi i vani finestre indicati nelle **Foto N°11 e 12**. Tanto si rileva a vista sulla facciata interna della muratura ancora allo stato rustico condizione che, evidentemente, implica la possibilità di “riaprire” il vano finestra per la posa in opera degli infissi allorquando si renderà necessario il completamento delle finiture interne della soffitta.

**Su tale circostanza si ritornerà ad argomentare nella risposta al secondo quesito.**

#### **3.2.c - Interventi sulle pensiline (punto 3 del contratto)**

Passando all’esame dell’accertamento dei lavori riguardanti i balconi del 2° e 3° piano del fabbricato, già ad occhio nudo si rileva **l’assenza dell’esecuzione** di interventi riconducibili alla *“demolizione del pavimento esistente, rifacimento massetto e piastrelle con guaina liquida”* secondo quanto riportato dalla XXXX nel preventivo del 05.02.2020.

Lo stato in cui versa il pavimento originario è indicativo dell’assenza di interventi di *“ripristino”*, come anche indicato nel contratto del 30.04.2020, interventi che, in edilizia rientrano tra gli interventi di **manutenzione straordinaria** (confr. Cons. di Stato, sez. II, 02/04/2021, n° 2735).

Come si rileva dalle **Foto N°14, 15, 23, 28** il pavimento dei balconi reca ancora diffusi segni dei lavori eseguiti a carico della facciata, quali residui di rasante e di materiale di finitura, oltre che **l’incompletezza della rasatura della parte con esso a contatto (Foto n°16, 17, 25, 26, 27, 32)** condizione che, in modo incontrovertibile, denota che è stata effettuata la **rimozione dei preesistenti battiscopa**.

C’è evidenza, pertanto, che **il pavimento doveva essere oggetto di un totale rifacimento** nel modo descritto nel preventivo anche perché diversamente si sarebbe reso necessario proteggere la sua superficie con l’applicazione di idonei teli. A ciò si aggiunga che lo stato del pavimento del balcone del secondo piano, ove sono presenti **lesioni** concentrate nei punti rappresentati nelle **Foto N°16, 17, 23, 24, 25, 26**, **giustificava senza dubbio** l’esecuzione di interventi che riguardassero il **rifacimento del pavimento** (rimozione pavimento e massetto, successiva applicazione di nuovo sottofondo e pavimentazione).

Relativamente ai frontali dei suddetti balconi, anch'essi risultano privi di materiale di ricopertura (**Foto N°18 e 29**) e di scossaline in lamiera come previsto al **punto 6 del preventivo** rilasciato dalla ditta XXXX.

In merito "*all'omessa curva sulla parte terminale del pluviale*" di cui si lamenta la parte opponente (pag. 4 punto c dell'atto di citazione), pur trattandosi di un elemento di lattoneria di costo irrilevante, di fatto essa **non risulta posta in opera** (confr. **Foto N°38**).

**Non vi è dubbio, quindi che, tenendo conto delle indicazioni contenute nel preventivo n°4 del 05.02.2020 e del contratto del 30.04.2020, la mancata esecuzione dei suddetti lavori va considerata non conforme e discordante con gli obblighi contrattuali assunti dalla XXXX di XXXX.**

### **Sesta Precisazione**

Anche se i battiscopa dei balconi non vengono menzionati nel preventivo del 05.02.2020, trattandosi di un intervento **di rifacimento della pavimentazione**, la lavorazione "a regola dell'arte" implica la loro rimozione e la successiva posa in opera di nuovi battiscopa a pavimento ultimato. Pertanto è corretto considerare nel "ripristino delle pensiline" per come descritto al **punto 4 del preventivo e punto 3 del contratto** della XXXX, anche i battiscopa che hanno una funzione, come è noto, oltre che protettiva, di ricoprire l'irregolarità che si genera tra la giunzione della pavimentazione e la parete verticale.

Infine, per completezza di trattazione, si fa rilevare il balcone del piano primo di proprietà del sig. Guglielmelli Pasquale, non interessato dai fatti di cui è causa, è stato oggetto di interventi di posa in opera di nuova pavimentazione, battiscopa e ricoprimento dei frontali con scossalina in lamiera preverniciata. Tanto risulta dagli esiti delle verifiche in loco effettuate dal sottoscritto nel corso del sopralluogo del 12.04.2023 (confr. **Foto N°46 e 47**). In merito a tali interventi il sig. Guglielmelli nella sua escussione del 16.01.2023 quale teste della parte opposta, ha dichiarato di aver corrisposto la somma di **€ 2.000,00** per la "*posa di nuove piastrelle che non era compresa nell'oggetto del contratto*".

### **3.2.d – Smaltimento degli inerti (materiale edilizio di risulta delle lavorazioni eseguite)**

Il complesso degli interventi edilizi effettuati dalla ditta XXXX e, principalmente il rifacimento della copertura, ha dato luogo alla formazione di materiali di risulta che sono stati rinvenuti nella parte retrostante il fabbricato (fornte Ovest), accumulati lungo la scarpata come indicato nelle **Foto N°7, 8, 9, 43, 44 e 45**. Si tratta di materiali del tipo cementizio, frammenti di tegole, mattoni forati e calcinacci il cui smaltimento era previsto che avvenisse a carico della ditta appaltatrice per come dichiarato e sottoscritto sia nel **preventivo** del 05.02.2020 che nel **contratto** del 30.04.2020.

Il **calcolo del volume del cumulo** dei suddetti rifiuti edili, pari a circa mc 4,00, è stato dedotto dalla **modellazione tridimensionale** per come elaborata sulla base dei rilievi a

mezzo laser scanner (**Tav. N°3 in All. N°3**). A tale volume corrisponde un peso di **6.000 Kg** avendo applicato il peso unitario di volume di 1.500 Kg/mc (peso specifico).

Dopo questa ampia e documentata trattazione il sottoscritto ritiene di aver **risposto compiutamente al primo quesito** posto dal Giudice ed in più ha ritenuto opportuno riportare nella seguente **Tabella N°2** le quantità relative a tutti i lavori eseguiti dalla XXXX calcolate sulla base dell'elaborazione dei rilievi strumentali eseguiti. Nella Tabella viene specificato, altresì, se detti lavori siano o meno oggetto di contestazione secondo l'Atto di Citazione in opposizione a decreto ingiuntivo del 10.12.2020 della parte opponente.

**Tabella N°2** – Quantità dei lavori eseguiti e loro importo complessivo come da contratto

Lavori (descrizione come da contratto)	Estensione (calcolo del CTU)	Oggetto di contestazione (Sì/No)
Rifacimento della copertura compreso scossaline in lamiera, pluviali e gronda compreso il ripristino dei cornicioni	mq 174 (solo copertura)	<b>NO</b>
Rasatura e finitura facciale (compreso pensiline)	mq 480 (vuoto per pieno)	<b>SÌ</b>
Ripristino pensiline per ogni singolo appartamento	mq 14,00	<b>SÌ</b>
Smaltimento di inerti	mc 4,00	<b>SÌ</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO NETTO DEI LAVORI SECONDO CONTRATTO..... € 34.100,00</b>		

### 3.3 - Quesito N°2

*Verifichi se i lavori siano stati interamente eseguiti, alla stregua delle previsioni contrattuali, se siano esistenti i vizi e le difformità lamentate dall'opponente nell'atto di citazione e, in caso di risposta positiva, se gli stessi siano ascrivibili ad un'esecuzione delle opere non a regola d'arte da parte della ditta appaltatrice;*

Richiamando tutto quanto illustrato nella trattazione del primo quesito (**parag. 3.2**) e quanto specificato nelle premesse di cui al **parag. 3.1** in merito a “*Difformità e vizi d’opera*” e “*Esecuzione a regola d’arte di opere edilizie*”, le determinazioni a cui è giunto il sottoscritto in **risposta a questo quesito**, sono state riportate per facilità di lettura nella seguente **Tabella N°3** che raccoglie **esclusivamente** i **vizi** e le **difformità lamentate dall’opponente nell’atto di citazione**.

**Tabella N°3** – Vizi e difformità riscontrati nei lavori eseguiti dalla Ditta XXXX di XXXX e determinazioni del CTU sulla loro ascrivibilità ad un'esecuzione non a regola d'arte

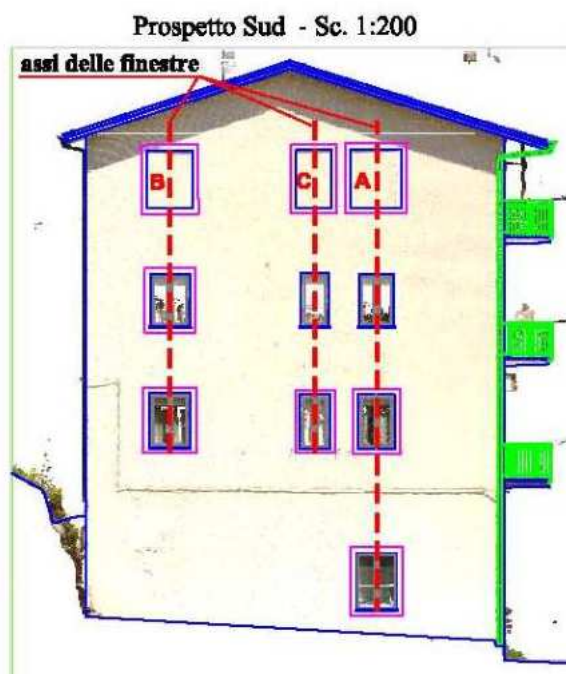
<b>DESCRIZIONE DEI LAVORI</b>		<b>DETERMINAZIONI DEL CTU</b> Esecuzione conforme/difforme o con presenza di vizi dell'opera secondo CTU e loro ascrivibilità ad un'esecuzione non a regola d'arte da parte della ditta appaltatrice
Numero progressivo e descrizione come da <b>preventivo del 05.02.2020</b>	Numero progressivo e descrizione come da <b>contratto del 30.04.2020</b>	
<b>1</b> - Isolazione a cappotto esterno con pannello isolante	NON PRESENTE	lavorazione non eseguita in comune accordo tra committente ed impresa (pag. 4 atto di citazione)
<b>2</b> - rasatura e finitura delle facciate con rete in fibra metallica con due mani di colla e fissativo finitura silossanica	<b>1</b> - rasatura e finitura facciate	Esecuzione con <b>VIZI D'OPERA DI LIEVE ENTITÀ</b> accertati limitatamente a: ▶ parte inferiore della facciata posteriore del fabbricato ( <b>lavorazione non interamente eseguita</b> ) ▶ finitura d'angolo limitata allo spigolo dell'architrave dei vani porta- finestre del terzo piano e di quello dell'apertura di accesso al garage ( <b>scorretta esecuzione</b> ) <b>ASCRIVIBILI AD UNA ESECUZIONE NON A REGOLA D'ARTE</b>
<b>3</b> - ripristino cornicione: rasatura e finitura	<b>2</b> -ripristino cornicioni	lavorazione non oggetto di contestazione
<b>4</b> - ripristino pensiline: demolizione pavimento esistente, rifacimento massetto e piastrelle con guaina liquida (sika elastic)	<b>3</b> - ripristino pensiline per ogni singolo appartamento	<b>DIFFORME DAGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI PER MANCATA ESECUZIONE</b>
<b>5</b> - Rifacimento tetto: smantellamento copertura esistente...(omissis...)	<b>4</b> -rifacimento tetto con scossaline in lamiera pluviali più gronda	lavorazione non oggetto di contestazione
<b>6</b> - scossaline in lamiera <b>frontali per pensiline</b> , pluviali più gronde	Nessuna descrizione dei lavori include la posa delle scossaline in lamiera sui frontali delle pensiline	<b>DIFFORME DAGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI LIMITATAMENTE ALLA MANCATA POSA IN OPERA DELLE SCOSSALINE SUI FRONTALI DELLE PENSILINE</b>
Smaltimento degli inerti (a carico della ditta XXXX come sottoscritto nel preventivo e nel contratto)		<b>DIFFORME DAGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI PER MANCATA ESECUZIONE</b>

**N. B.: si ribadisce che la descrizione dei lavori riportati in tabella e le determinazioni assunte dal sottoscritto tengono conto, come richiesto dal Giudice, sia delle indicazioni contenute nel preventivo n°4 del 05.02.2020 che del contratto del 30.04.2020**

Relativamente ai **vizi** contestati dalla parte opponente, per come accertati dal sottoscritto, sulla base di quanto argomentato nel **parag. 3.1.1 e 3.1.2**, è di palmare evidenza che trattasi di **vizi non gravi**, non estesi e non diffusi, ai quali **si può porre rimedio con interventi localizzati e non dispendiosi**.

Nel loro complesso infatti, i vizi e le difformità riscontrati a carico delle opere eseguite dalla ditta appaltatrice non costituiscono difetti o anomalie tali da limitare l'uso dell'immobile e pertanto, non determinando un danno permanente, rientrano giuridicamente nelle disposizioni di cui all'art. 1667 cod. civ. (così in Cass. Civ. n° 3002/2001).

Per quanto riguarda le lamentele della parte opponente sulla “*dissimmetria e sproporzione tra i disegni delle cornici delle finestre esterne*”, in aggiunta a quanto già illustrato nella **Quinta Precisazione del parag. 3.2** si fa notare che tutte le riquadrature (o cornici) delle finestre risultano allineate sullo stesso asse, come risulta dal prospetto che di seguito si riporta, e **la modesta maggiore larghezza delle riquadrature del terzo piano, in assenza di specifiche indicazioni contrattuali, non può costituire né una difformità né un vizio dell'opera.**



### 3.4 - Quesito N°3

*In caso di risposta positiva al precedente quesito, quantifichi il costo delle opere e/o delle lavorazioni necessarie a porre rimedio ai vizi accertati.*

Per stabilire la quantificazione delle lavorazioni necessarie a porre rimedio ai **vizi** ed, evidentemente, anche alle **difformità** contrattuali in ordine ai lavori eseguiti dalla ditta XXXX di XXXX XXXX per come accertati e descritti al precedente parag. 3.3, il sottoscritto ha ritenuto opportuno effettuare sia un'indagine di mercato tesa alla conoscenza dei prezzi effettivamente applicati nella zona da ditte operanti nel settore d'interesse, nonché esaminare il Prezziario Regionale dei lavori pubblici anno 2023 attualmente in vigore in Calabria. Quanto sopra al fine di addivenire alla quantificazione

nella fattispecie più **congrua** che tenga conto sia delle modalità e quantità degli interventi da eseguire, che delle caratteristiche proprie del cantiere ove si svolgono i lavori (ubicazione, apprestamenti, ecc..).

Seguendo questa procedura il sottoscritto ha compilato il seguente computo metrico estimativo (**Tabella N°4**) relativo alla quantificazione dell'importo dei lavori necessari a porre rimedio ai vizi e difformità accertati

**Tabella N°4** – Computo metrico estimativo per la quantificazione dei lavori necessari a porre rimedio ai vizi e difformità accertati

N° progressivo e descrizione dei lavori	Quantità	Prezzo unitario	Importo
<b>1</b> -Interventi di finitura correttivi della rasatura da eseguire nelle zone indicate ai punti <b>1</b> e <b>3</b> del parag. 3.2.b, con stesse caratteristiche di materiali e modalità applicative di cui al punto 2 del preventivo del 05.02.2020, compresa la fornitura e posa in opera della curva del pluviale indicata al parag. 3.2.c	- punto 1 di parag. 3.2.b: mq 1,25  - punto 3 di parag. 3.2.b: mt 2x mt 1,26 x= mt 2,52  - parag. 3.2.c:1 curva Ø 80	€ 400,00 (a corpo)	€ 400,00
<b>2</b> -Demolizione completa di pavimento compreso il sottofondo eseguito a mano e/o con ausilio di demolitore elettrico fino ad uno spessore di cm 5 (da Pr. Reg.)	Balconi 2° e 3° piano 2x mt 11,27 x mt 1,24 = mq 28 (in c. tonda)	€ 15,73/mq	€ 440,44
<b>3</b> - Esecuzione di nuovo pavimento compreso massetto in mattonelle in gres, posate con collante, accostate, pezzi speciali di bordo, ecc.. (da Pr. Reg.)	mq 28,00	€ 64,18/mq	€ 1.797,04
<b>4</b> - Battiscopa cm 10 in gres (da Pr. Reg.)	2x mt 11,27 = mt 22,54	€ 13,55/mt	€ 305,42
<b>5</b> -Rasatura frontali balconi con materiale collante premiscelato del tipo Sandtex Kolcap 8	2x (2xmt 1,18+2xmt 11,23)= mt 24,82 x mt 0,15=mq 3,72	€ 30,00/mq	€ 111,60
<b>6</b> - Scossalina per frontali balconi in lamiera preverniciata 8/10, fissata a regola d'arte (da Pr. Reg.)	mt 24,82 x mt 0,20 = mq 4,96	€ 39,96/mq	€ 198,20
<b>7</b> - Carico e trasporto presso discarica autorizzata di materiale edile di risulta della pavimentazione compreso oneri di smaltimento	mt 28 x 0,05= mc 1,4	€ 200,00 (a corpo)	€ 200,00
<b>8</b> - Ponteggio di facciata a telaio sovrapponibili o simili (montaggio e smontaggio, apprestamenti per la protezione, per la sicurezza, ecc..)	mt 12 x mt 12 (h) = mq 144	€ 15,00/mq	€ 2.160,00
<b>SOMMANO IL COSTO COMPLESSIVO DEI LAVORI NECESSARI A PORRE RIMEDIO AI VIZI E DIFFORMITÀ ACCERTATI</b> (oltre IVA, se dovuta, come per legge)			<b>€ 5.612,70</b>

Per la corretta interpretazione dei dati posti a base del computo si precisa quanto segue:

- 1) Le quantità esposte sono state dedotte dalle misure riportate nei rilievi di cui alle tavole grafiche **N°1** e **2 dell'Al. N°3** della Consulenza.
- 2) La determinazione dei prezzi "a corpo" tiene conto delle modeste quantità interessate, del tempo di esecuzione dei lavori in modalità "economia diretta" con impiego di

lavoratori autonomi specializzati.

- 3) L'esecuzione dei suddetti lavori è soggetta alla presentazione della C.I.L.A. presso il Comune di S. Giovanni in Fiore, ai sensi del DPR 380/2001 (T. U. dell'Edilizia art. 6-bis), a firma di tecnico abilitato la cui spesa per la progettazione e direzione dei lavori non è compresa nel costo sopra calcolato.
- 4) La corresponsione o meno dell'IVA, dipende dal regime fiscale cui è soggetto l'esecutore dei lavori.

Infine occorre tener conto del costo dello **smaltimento degli inerti edili** (confr. parag. 3.2.d), a tutt'oggi giacenti sui luoghi di causa, di cui la **ditta appaltatrice si è fatta carico nel preventivo n°4 del 05.02.2020 e replicato nel contratto del 30.04.2020.**

Adottando le analoghe modalità precedentemente descritte per la determinazione dei prezzi dei lavori di oggetto di causa, tenendo conto delle spese di rimozione, di trasporto presso impianto di smaltimento autorizzato e dei relativi oneri di scarica, il sottoscritto è pervenuto ad una quantificazione del costo del suddetto smaltimento pari ad **€ 700,00.**

Detto importo deve essere **aggiunto** nel computo di Tabella N°4, ottenendo quello complessivo di **€ 6.312,70** che, in definitiva, **è il costo delle opere e/o delle lavorazioni necessarie a porre rimedio ai vizi ed alle difformità accertati:**

$$\mathbf{€ 5.612,70 + € 700,00 = € 6.312,70}$$
 (oltre IVA, se dovuta, come per legge)

### **3.5 - Quesito N°4**

*Quantifichi, altresì, il corrispettivo delle opere eseguite dalla Ditta XXXX di XXXX XXXX, in conformità alle pattuizioni contrattuali e l'eventuale ammontare delle somme ancora dovute da Laratta Salvatore, al netto dei pagamenti già effettuati.*

L'assenza dell'indicazione dei prezzi unitari applicati ai singoli lavori indicati nel contratto del 30.04.2020, impedisce di calcolare il costo delle relative quantità la cui somma deve poi rispettare l'importo contrattuale di € 34.100,00.

Pertanto, a parere del sottoscritto, la procedura più corretta per rispondere al quesito posto dal Giudice è quella di quantificare il **costo delle opere non eseguite**, in difformità alle pattuizioni contrattuali, **applicando** ad esse i **prezzi offerti dalla ditta XXXX con il preventivo del 02.05.2020 e detraendo l'importo così ottenuto da quello di contratto.** Eventuali apprestamenti e/o lavori non eseguiti per i quali non risultano esposti i prezzi, andranno necessariamente quantificati nella modalità descritta al precedente paragrafo (indagini di mercato e/o Prezziario Regionale).

Richiamando le quantità dei lavori già esposte nella Tabella N°1 della Parte Seconda **l'importo delle opere non eseguite dalla ditta XXXX in difformità delle pattuizioni contrattuali si ottiene dal seguente computo metrico:**

1) ripristino pensiline (punto 4 del preventivo) pari a n° 2 x € 2.700,00 .....	€ 5.400,00
(prezzo offerto dalla ditta XXXX);	
2) scossaline in lamiera frontali per pensiline (lavorazione priva di costo unitario, si assume quello calcolato al n°6 del computo di Tabella N°4).....	€ 198,20
3) rasatura e finitura facciale (punto 2 del preventivo) limitatamente alla parte retrostante il fabbricato, di irrisoria quantità, pari a € 35,00 x 1,25....	€ 43,70
(prezzo offerto dalla ditta XXXX) _____	
<b>SOMMANO.....€ 5.641,90</b>	

Rimane da considerare, infine, la questione riguardante il **mancato smaltimento degli inerti** il cui costo, **non essendo specificato** sia nel preventivo n°4 del 05.02.2020 che nel contratto del 30.04.2020, **deve conseguentemente intendersi compreso nell'importo di contratto di € 34.100,00.**

Si tratta, evidentemente, di una condizione che configura un **obbligo di contratto disatteso** da parte della ditta appaltatrice che, se non assolto, rimarrebbe a carico del committente. Il costo di tale smaltimento, già quantificato in **€ 700,00** nel precedente parag. 3.4, va anch'esso considerato come **opera non eseguita** al pari delle precedenti.

In definitiva il **corrispettivo delle opere eseguite** dalla ditta appaltatrice in conformità alle pattuizioni contrattuali, per la quota spettante al sig. Laratta Salvatore, si ottiene come illustrato nel seguente prospetto:

Importo della quota parte dell'importo dei lavori che spettava al sig. [REDACTED] su quella di contratto (confr. parag. 2.2-A).....	€ 19.754,70
a detrarre: -importo lavori non eseguiti.....	- € 5.641,90
-costo smaltimento inerti .....	- € 700,00
<b><u>resta il corrispettivo delle opere eseguite di € 13.412,80</u></b>	
A detrarre i pagamenti effettuati dal sig. [REDACTED] a saldo delle fatture emesse dalla XXXX di [REDACTED] (confr. parag. 2.2-A).....	- € 13.000,00
<b>Resta l'ammontare della somma ancora dovuta dal</b>	
<b><u>sig. Laratta Salvatore alla ditta</u></b> di [REDACTED] .....	<b>€ 412,80</b>
(diconsi Euro quattrocentododici//80)	

Alla presente Consulenza sono allegati i seguenti elaborati:

**ALLEGATO N°1 – Atti del CTU**

Doc\_1 - Avviso di inizio delle attività peritali del 31.03.2023

Doc\_2 - Verbale di sopralluogo n°1 del 12.04.2023


Doc\_3 - Richiesta di avvalersi di ausiliario di fiducia del 31.03.2023 e relativa autorizzazione del Giudice del 03.04.2023

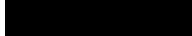
Doc\_4-Richiesta di proroga del 22.07.2023 e relativo provvedimento del Giudice del 24.07.2023

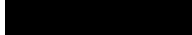
**ALLEGATO N°2 – Riproduzione di parte dei documenti già agli atti di causa**

Doc\_1 - Preventivo dei lavori da eseguirsi n° 4 del 05.02.2020 della XXXX di XXXX XXXX Doc

2 - Contratto di lavoro del 30.04.2020 sottoscritto dalla parti

Doc 3 - Fattura n°2 del 28.05.2020 emessa dalla XXXX di 

Doc 4 - Fattura n°4 del 24.06.2020 emessa dalla XXXX di 

Doc 5 - Fattura n° 5 del 14.07.2020 emessa dalla XXXX di 

Doc 6 - Elaborato planimetrico p.lla 1065 acquisito dal CTU presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio di Cosenza

**ALLEGATO N°3 – Rappresentazione dello stato dei luoghi**

Tav. N°1 - Planimetria e prospetto Est del fabbricato risultanti dalla elaborazione del rilievo a mezzo laser scanner, fomiti dei dati dimensionali

Tav. N°2 - Prospetti Ovest e Sud del fabbricato risultanti dalla elaborazione del rilievo a mezzo laser scanner, fomiti dei dati dimensionali

Tav. N°3 – Rappresentazione tridimensionale e profilo del cumulo dei rifiuti edili

**ALLEGATO N°4 – Repertorio fotografico dello stato dei luoghi**

(Foto commentate dal N°1 al N°47)

Rep. N° 1: Rappresentazione dello stato dei luoghi con foto da drone (Foto dal N°1 al N°9)  
Planimetria indicativa dei punti di vista fotografici

Rep. N°2: Rappresentazione delle lavorazioni oggetto di contestazione (3° Piano)  
(Foto dal N°10 al N°22)

Rep. N°3: Rappresentazione delle lavorazioni oggetto di contestazione (2° Piano)  
(Foto dal N°23 al N°31)

Rep. N°4: Altri particolari delle esecuzioni dei lavori oggetto di causa e lavorazioni al piano terra  
(Foto dal N°32 al N°39)

Rep. N°5: Rappresentazione delle esecuzioni dei lavori lungo il fronte posteriore del fabbricato  
(Foto dal N°40 al N°47)

La presente Relazione viene trasmessa alle parti ai sensi dell'art. 195, comma 3, c.p.c. precisando che, in ottemperanza a quanto stabilito dal sig. Giudice con l'ordinanza del 27.03.2023, esse dovranno **trasmettere** al sottoscritto, nei modi di legge, le loro eventuali **Osservazioni** entro il termine di **30 giorni** dalla sua ricezione.

Il sottoscritto, ritenendo di aver assolto all'incarico conferitogli dal sig. Giudice con rigore scientifico e con la dovuta diligenza e meticolosità, rassegna la presente Relazione e rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Rende, li 21.08.2023

Il Consulente Tecnico d'Ufficio  
(ing. Giuseppe Infusini)



**STUDIO TECNICO**  
**ing. Giuseppe Infusini**  
C.da Isoletta, 16 - 87036 Rende (Cs)

## **TRIBUNALE DI COSENZA**

### **RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

Causa civile RG n°4346/2020 vertente tra:

(attore)

contro

(convenuto)

Giudice: dott.ssa ANNA ROMBOLÀ

## **ALLEGATI ALLA RELAZIONE DEL CTU**

Il Consulente Tecnico d'Ufficio  
(dott. ing. Giuseppe Infusini)

**STUDIO TECNICO**  
**ing. Giuseppe Infusini**  
C.da Isoletta, 16 - 87036 Rende (Cs)

**TRIBUNALE DI COSENZA**  
**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

Causa civile RG n°4346/2020 vertente tra:

(attore)

contro

,  
(convenuto)

Giudice: dott.ssa ANNA ROMBOLÀ

**ALLEGATO N°1**

**ATTI DEL CTU**

Doc\_1 - Avviso di inizio delle attività peritali del 31.03.2023

Doc\_2 - Verbale di sopralluogo n°1 del 12.04.2023

Doc\_3 - Richiesta di avvalersi di ausiliario di fiducia del 31.03.2023 e relativa  
autorizzazione del Giudice del 03.04.2023

Doc\_4 - Richiesta di proroga del 22.07.2023 e relativo provvedimento del  
Giudice del 24.07.2023

Il Consulente Tecnico d'Ufficio  
(dott. ing. Giuseppe Infusini)

n. 4346/2020 r.g.



***Tribunale di Cosenza***  
***Prima Sezione Civile***

Il Giudice, dott.ssa Anna Rombolà,

- letta l'istanza depositata telematicamente dall'ing. Infusini Giuseppe, nominato quale c.t.u., al fine di potersi avvalere di un ausiliario di sua fiducia esperto in rilievi con strumentazione laser-scanner 3D, nel limite di € 500,00 oltre gli oneri di legge;
- ritenuto che l'istanza sia meritevole di accoglimento, attesa la necessità dell'ausiliario al fine di dare risposta ai quesiti;

**AUTORIZZA**

Il c.t.u. ad avvalersi dell'ausiliario richiesto.

Si comunichi.

Cosenza, 3.4.2023

**IL GIUDICE**  
dott.ssa Anna Rombolà

STUDIO D'INGEGNERIA TECNICA ED AMBIENTALE

**Ing. Giuseppe Infusini**C.da Isoletta, 16 - 87036 RENDE (Cs)

Ill./mo Sig. Giudice

**Dott. ssa Anna Rombolà**TRIBUNALE DI COSENZA

OGGETTO: causa civile n°**4346/2020** RG vertente tra XXXXXXXX  
e XXXX XXXX (convenuto)

**RICHIESTA DI PROROGA**

Premesso che

Il sottoscritto ing. Giuseppe Infusini, nominato C.T.U. nella causa civile in oggetto con provvedimento del 17.01.2023, è comparso all'udienza del **27.03.2023** per il giuramento di rito e la formulazione dei quesiti.

Dopo il giuramento, visto l'art. 195 comma 3 c.p.c., la S. V. disponeva:

- il termine di **120 giorni** dall'udienza per la trasmissione, da parte del CTU, della Relazione alle parti costituite;
- il termine di **30 giorni** entro il quale le parti devono trasmettere al Consulente le proprie osservazioni sulla Relazione;
- il termine di **15 giorni** entro il quale il Consulente deve depositare in cancelleria la Relazione, le osservazioni delle parti ed una sintetica valutazione sulle stesse.

In data **31.03.2023**, ritenuto che le operazioni peritali non potessero prescindere dall'esecuzione di dettagliati rilievi geometrici anche al fine di differenziare i lavori eseguiti per come richiesto dal quesito n°2, il sottoscritto richiedeva alla S.V. l'autorizzazione di potersi avvalere di un ausiliario di fiducia esperto in rilievi con strumentazione laser scanner 3D in grado di misurare velocemente e con la massima accuratezza gli elementi di rilievo nonché di restituire un modello che rispecchia fedelmente lo stato dei luoghi, completo di tutte le informazioni grafiche, metriche e spaziali.

La suddetta richiesta, ritenuta meritevole di accoglimento, veniva autorizzata dalla S.V. provvedimento del 03.04.2023.

In data 12.04.2023, previo avviso alle parti a mezzo pec, sono regolarmente iniziate le operazioni peritali con l'ausilio della strumentazione specialistica sopra menzionata e del drone in dotazione dell'ausiliario di fiducia, rilevando e fotografando tutto quanto ritenuto necessario ad espletare l'incarico ricevuto. Le suddette operazioni si concludevano nella stessa giornata senza la necessità di esperire ulteriori sopralluoghi.

Tutto ciò premesso e considerato che, sebbene la Relazione peritale sia in avanzata fase di stesura, **l'elaborazione e l'interpretazione** dei risultati dei suddetti rilievi a mezzo laser scanner e drone **richiedono più tempo** di quello originariamente assegnato, il sottoscritto

**C H I E D E**

alla S.V. di volergli concedere la **proroga di 30 (trenta) giorni** del termine fissato per la trasmissione della Relazione peritale alle parti, precisando che ciò **non comporta lo slittamento dell'udienza** per il prosieguo della causa già fissata per il **23.10.2023**.

Cosenza, li 22.07.2023

Con Osservanza  
IL C.T.U.  
(ing. Giuseppe Infusini)



n. 4346 /2020 r.g.



***Tribunale di Cosenza***  
***Prima Sezione Civile***

Il Giudice, dott.ssa Anna Rombolà,

- letta l'istanza depositata telematicamente in data 22.7.2023 dall'ing. Giuseppe Infusini, nominato c.t.u. nel procedimento in epigrafe indicato, diretta ad ottenere una proroga di 30 gg dei termini per la trasmissione della bozza alle parti e del conseguente deposito della relazione peritale;
- vista la tempestività della richiesta;

P.Q.M.

CONCEDE al c.t.u. la proroga richiesta.

Si comunichi.

Cosenza, 24/07/2023

IL GIUDICE  
dott.ssa Anna Rombolà

**STUDIO TECNICO**  
**ing. Giuseppe Infusini**  
C.da Isoletta, 16 - 87036 Rende (Cs)

**TRIBUNALE DI COSENZA**  
**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

Causa civile RG n°4346/2020 vertente tra:

..... (attore)

contro

(convenuto)

Giudice: dott.ssa ANNA ROMBOLÀ

**ALLEGATO N°2**

**RIPRODUZIONE DI PARTE DEI DOCUMENTI GIÀ AGLI ATTI DI CAUSA**

- Doc\_1 - Preventivo dei lavori da eseguirsi n° 4 del 05.02.2020 della XXXXXXXX Doc\_2 -  
Contratto di lavoro del 30.04.2020 sottoscritto dalla parti  
Doc\_3 - Fattura n°2 del 28.05.2020 emessa dalla XXXXXXXXXXXX  
Doc\_4 - Fattura n°4 del 24.06.2020 emessa dalla XXXXXXXXXXXX  
Doc\_5 - Fattura n° 5 del 14.07.2020 emessa dalla XXXXXXXXXXXX  
Doc\_6 - Elaborato planimetrico p.lla 1065 acquisito dal CTU presso l'Agenzia delle  
Entrate - Ufficio del Territorio di Cosenza

Il Consulente Tecnico d'Ufficio  
(dott. ing. Giuseppe Infusini)

05/02/2020

PREV. N4

Con riferimento alla sua recente richiesta di preventivo, le inviamo di seguito la nostra offerta.

**Descrizione dei lavori che saranno eseguiti :**

- 1) Isolazione a cappotto esterno facciata lato sud
- 2) Rasatura e finitura facciate
- 3) Ripristino cornicione
- 4) Ripristino pensiline per ogni singolo appartamento
- 5) Rifacimento tetto
- 6) Scossaline in lamiera frontali per pensiline, pluviali più grande

1) **Isolazione a cappotto esterno:** con pannello isolante neopor spessore 10 cm, rete in fibra metallica e collante specifico per cappotto tipo weber/stoo ,applicazione con 2 mani di colla e rete per effettuare la rasatura e una di finitura silossanica (spessore 1.5)

a mq. 60.00€ iva esclusa

2) **Rasatura e finitura** :facciate con rete in fibra metallica con 2 mani di colla e fissativo finitura silossanica

a mq. 35.00€

3) **Ripristino cornicione** : Rasatura e finitura

4) **Ripristino pensiline** : Demolizione pavimento esistente, rifacimento massetto e piastrelle con guaina liquida ( sika elastic )

a corpo per ogni singola pensilina:

2700,00€

5) **Rifacimento tetto:** Smantellamento copertura esistente, rifacimento tetto con pannello stiloduro cm 4 con listellatura in legno verticale e orizzontale , impregnata cm 4 telo traspirante, manto di copertura in lamiera 8/10,

a mq. 85,00€

6) **Scossaline in lamiera frontali per pensiline, pluviali più grande** 1200,00 €

Ponteggio realizzato a perfetta regola d'arte in riferimento alle norme sulla sicurezza con relativo PIMUS e libretto ponteggio.

Tutta la manodopera per la realizzazione del lavoro e i materiali necessari sono a carico della ditta.

Lo smaltimento degli inerti, derivanti dai lavori di cui sopra, sono a carico della ditta

30/04/2020

CONTRATTO DI LAVORO

**Descrizione dei lavori che saranno eseguiti:**

- 1) Rasatura e finitura facciale
- 2) Ripristino cornicioni
- 3) Ripristino pensiline per ogni singolo appartamento
- 4) Rifacimento tetto con scossaline in lamiera pluviali più gronda

**Rifacimento tetto:** smantellamento copertura esistente; rifacimento tetto con pannello stiloduro cm 4 con listellatura in legno tra un pannello e un altro impregnata cm 4 telo aspirante, manto di copertura in lamiera 8/10

Ponteggio realizzato a perfetta regola d'arte in riferimento alle norme sulla sicurezza con relativo PIMUS e libretto ponteggio

Tutta la manodopera per la realizzazione del lavoro e i materiali necessari sono a carico della ditta

Lo smaltimento degli interti dei lavori sopra citati sono a carico della ditta

**TOTALE LAVORI ESEGUITI**  
Netto 34.100,00€

FATTURA

PRESTAZIONI		IMPORTI
1°acconto per lavori di: Rifacimento Tetto e rifacimento facciate		€ 7.000,00
Imposta di bollo		€ 2,00
SOMMANO		7.002,00
<i>Operazione effettuata ai sensi dell'articolo 1 commi da 54 a 89 art. 1 della Legge n. 190 del 29 dicembre 2014, così come modificato dalla Legge numero 208/2015.</i>		
TOTALE COMPLESSIVO		€ 7.002,00
Importo netto da pagare	€ 7.002,00	

FATTURA I

PRESTAZIONI	
2°acconto per lavori di: Rifacimento Tetto e rifacimento facciata	
Imposta di bollo	
SOMMANO	
<i>Operazione effettuata ai sensi dell'articolo 1 commi da 54 a 89 art. 1 della Legge n. 190 del 29 dicembre 2014, così come modificato dalla Legge numero 208/2015.</i>	
TOTALE COMPLESSIVO	
Importo netto da pagare	€ 6.002,00

IMPORTI
€ 6.000,00
€ 2,00
6.002,00
€ 6.002,00

FATTURA Nr. (

PRESTAZIONI	
Saldo per lavori di: Rifacimento Tetto e rifacimento facciata	
Imposta di bollo	
SOMMANO	
<i>Operazione effettuata ai sensi dell'articolo 1 commi da 54 a 89 art. 1 della Legge n. 190 del 29 dicembre 2014, così come modificato dalla Legge numero 208/2015.</i>	
TOTALE COMPLESSIVO	
Importo netto da pagare	€ 7.254,70

IMPORTI
€ 7.252,70
€ 2,00
7.254,70
€ 7.254,70

MODULARIO  
F. n. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

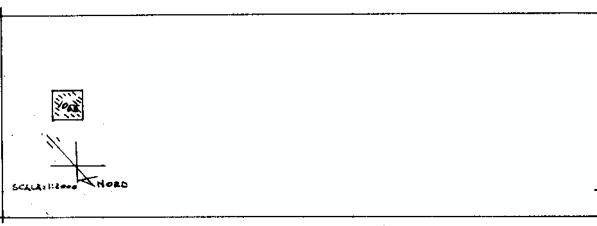
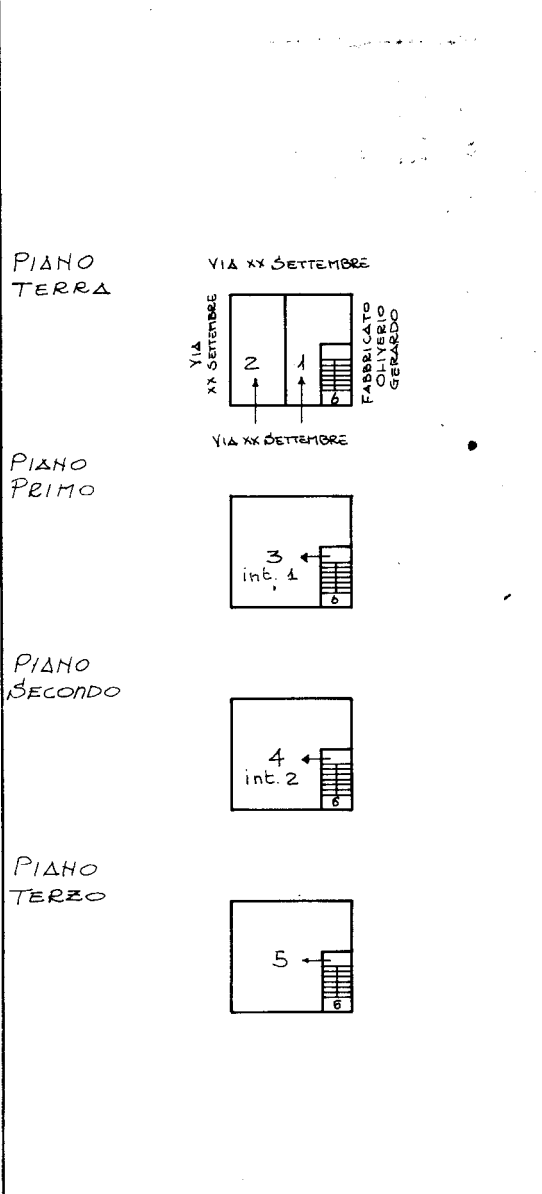
MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
150

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

## ELABORATO PLANIMETRICO



- ### Subalterni attribuiti
- Sub1 = LOCALE DEPOSITO
  - Sub2 = LOCALE DEPOSITO
  - Sub3 = APPTO int 1 PIANO PRIMO
  - Sub4 = APPTO int 2 PIANO SECONDO
  - Sub5 = APPTO PIANO TERZO  
(in corso di costruzione)
  - Sub6 = BENE COMUNE NON CENSIBILE  
(ANDRONE-SCALE)



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

C.

**STUDIO TECNICO**  
**ing. Giuseppe Infusini**  
C.da Isoletta, 16 - 87036 Rende (Cs)

**TRIBUNALE DI COSENZA**  
**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

Causa civile RG n°4346/2020 vertente tra:

XXXXXXXX (attore)

contro

XXXXXXXX (convenuto)

Giudice: dott.ssa ANNA ROMBOLÀ

**ALLEGATO N°3**

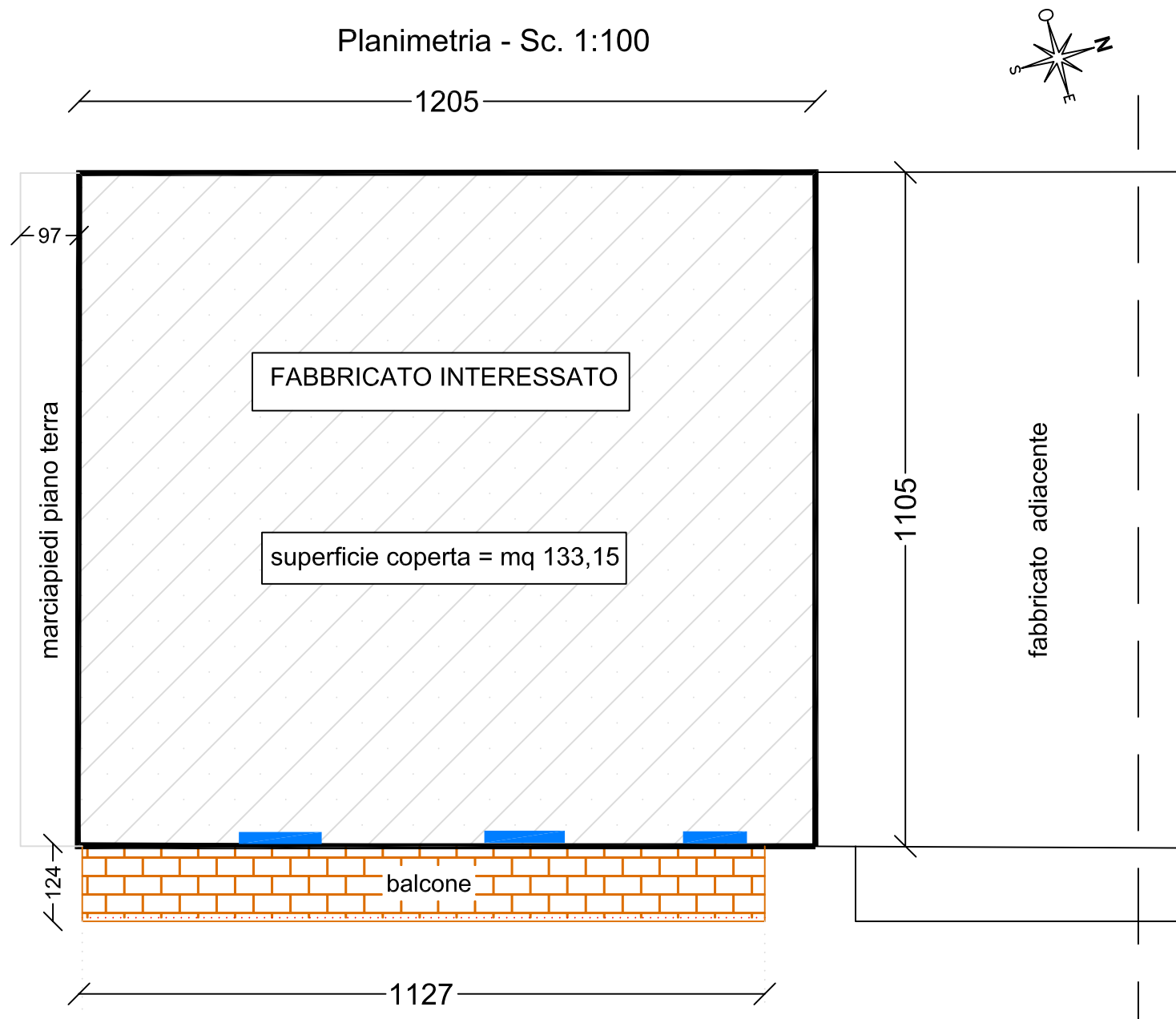
**RAPPRESENTAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI**

Tav. N°1 - Planimetria e prospetto Est del fabbricato risultanti dalla elaborazione del rilievo a mezzo laser scanner, forniti dei dati dimensionali

Tav. N°2 - Prospetti Ovest e Sud del fabbricato risultanti dalla elaborazione del rilievo a mezzo laser scanner, forniti dei dati dimensionali

Tav. N°3 - Rappresentazione tridimensionale e profilo del cumulo dei rifiuti edili

Il Consulente Tecnico d'Ufficio  
(dott. ing. Giuseppe Infusini)



N. B.: - le dimensioni si riferiscono ai balconi del 2° e 3° piano  
 - superficie balcone = mq 13,97  
 - battiscopa = 11,27 mt



Prospetto Ovest - Sc. 1:100



Prospetto Sud - Sc. 1:100



A, B, C - riquadri di colore bianco oggetto di contestazione per "dissimetria e sproporzione tra i disegni delle cornici delle finestre esterne", di fatto rispettano le dimensioni dettate dal perimetro della muratura che chiude i relativi vani (confr. in All\_3 Rep N°2-Foto N°11 e 12) e risultano in asse rispetto alle cornici delle finestre sottostanti

Fig. 1 - Immagine della modellazione tridimensionale del cumulo dei rifiuti edili ottenuta dal rilievo laser scanner dal quale è stato possibile calcolarne volume (mc 4,00 circa)

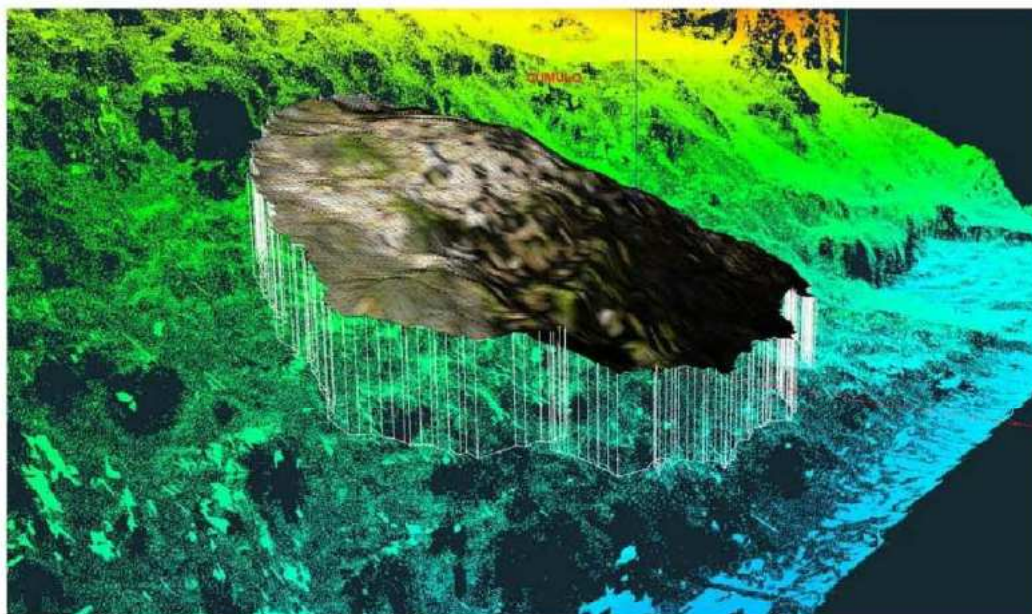
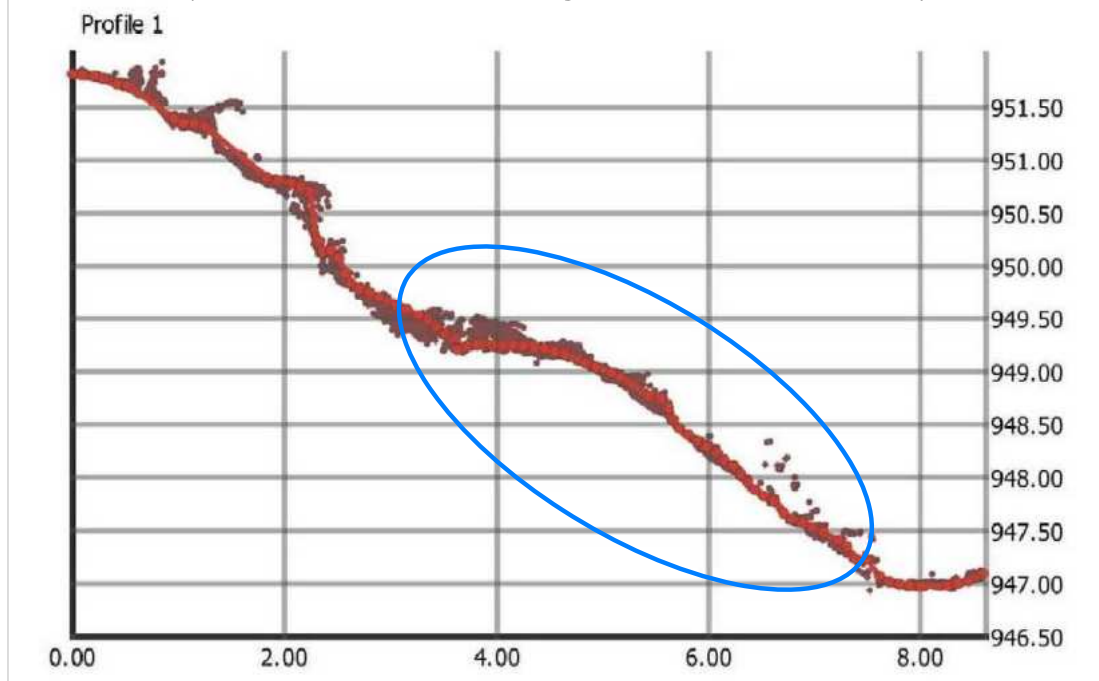


Fig. 2 - Profilo longitudinale della scarpata di cui alla Figura 2  
(in ascisse sono indicate le lunghezze, in ordinate le altezze)



**STUDIO TECNICO**  
**ing. Giuseppe Infusini**  
C.da Isoletta, 16 - 87036 Rende (Cs)

**TRIBUNALE DI COSENZA**  
**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

Causa civile RG n°4346/2020 vertente tra:  
XXXXXX (attore)  
contro  
XXXXXXXX  
(convenuto)

Giudice: dott.ssa ANNA ROMBOLÀ

**ALLEGATO N°4**

**REPERTORIO FOTOGRAFICO DELLO STATO DEI LUOGHI**

(Foto commentate dal N°1 al N°47)

Rep. N°1: Rappresentazione dello stato dei luoghi con foto da drone  
(Foto dal N°1 al N°9)

Planimetria indicativa dei punti di vista fotografici

Rep. N°2: Rappresentazione delle lavorazioni oggetto di contestazione (3° Piano)  
(Foto dal N°10 al N°22)

Rep. N°3: Rappresentazione delle lavorazioni oggetto di contestazione (2° Piano)  
(Foto dal N°23 al N°31)

Rep. N°4: Altri particolari delle esecuzioni dei lavori oggetto di causa e lavorazioni al piano terra  
(Foto dal N°32 al N°39)

Rep. N°5: Rappresentazione delle esecuzioni dei lavori lungo il fronte posteriore del fabbricato  
(Foto dal N°40 al N°47)

Il Consulente Tecnico d'Ufficio  
(dott. ing. Giuseppe Infusini)



Foto N°1 - Prospetto principale (fronte est)



Foto N°2 - Prospetti sud - est lungo la via IV Luglio



Foto N°3 - Vista dei balconi di tutti i piani del fabbricato



Foto N°4 - Vista ravvicinata del prospetto principale e dei balconi



Foto N°5 - Il piano terra lungo il prospetto principale e vista dei balconi del 1° e 2° piano



Foto N°6 - Balconi del 2° e 3° piano



Foto N°7 - Prospetto sud con indicazione del cumulo di macerie edili esistenti lungo il terrapieno (fronte ovest)

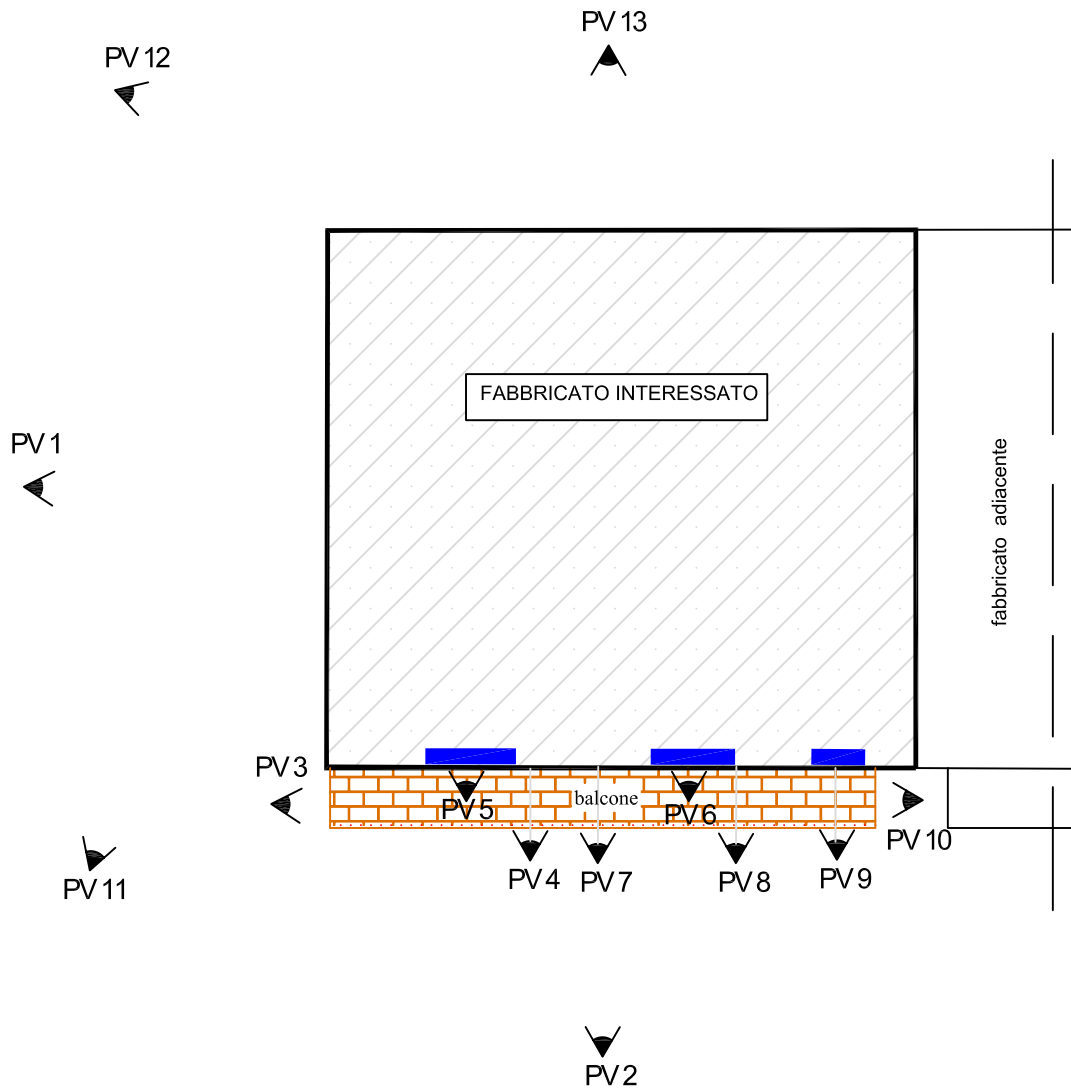


Foto N°8 - Fronte ovest il cui piano terra, in parte seminterrato, è a contatto con la retrostante scarpata



Foto N°9 - Posizione del cumulo di rifiuti edili provenienti dai lavori edili eseguiti dalla Isomax di [redacted]

## INDICAZIONE DEI PUNTI DI VISTA FOTOGRAFICI



**N. B.**

PV 5 e PV6 si riferiscono alle viste dal basso verso l'alto degli architravi delle porte finestre che danno accesso al balcone, sia al primo che al terzo piano

RAPPRESENTAZIONE DELLE LAVORAZIONI OGGETTO DI CONTESTAZIONE  
 TERZO PIANO (SOFFITTA) - rif. PV1, 2, 3, 4, 5, 6

REP. N°2

fasce di rasatura colorata su parete  
 priva di finestre (terzo piano)  
 non corrispondenti nelle dimensioni e  
 verticalità a quelle dei piani inferiori



PV1

Foto N°10 - Prospetto sud con indicazione delle presunte dissimmetrie dei riquadri delle finestre del 3° piano



Foto N°11 - Lato interno della parete della soffitta (3°P) con indicazione del riquadro del vano finestra, allo stato murato, cui corrisponde il riquadro in tinta bianca della Foto N°10



Foto N°12 - Altro lato interno della parete della soffitta (3°P) con indicazione del riquadro del vano finestra, allo stato, murato



PV2

Foto N°13 - I balconi visti dal basso



PV3

Foto N°14 - 1° tratto



Foto N°15 - 2° tratto

Stato della pavimentazione del balcone



PV4

Foto N°16 - Stato della rasatura della parete nel punto di contatto con la pavimentazione del balcone



Foto N°17 - L'applicazione della rasatura si ferma a circa 10 cm dal pavimento del balcone, condizione da cui si presume la successiva applicazione dei battiscopa



Foto N°18 - Il frontale del balcone



PV5

Foto N°19 - Irregolarità della finitura dell'architrave della prima porta finestra che apre sul balcone (vista dal basso verso l'alto)



Foto N°20 - Particolare della marcata irregolarità dello spigolo dell'architrave di cui alla Foto N°19



PV6

Foto N°21 - Stessa condizione di cui alla Foto N°19 per l'architrave della seconda porta finestra del balcone

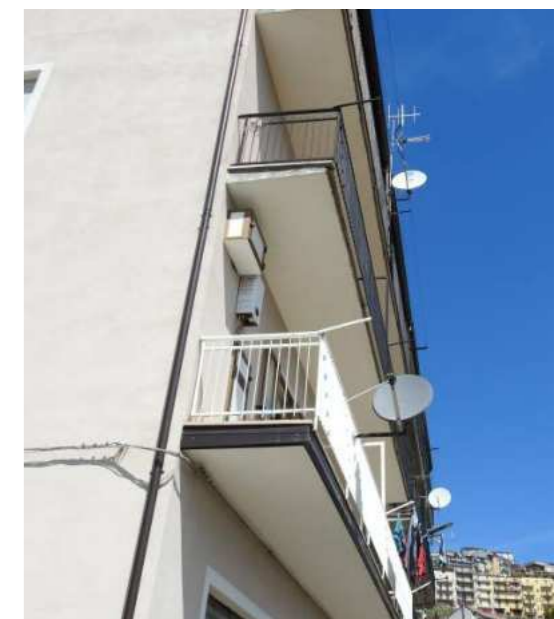


Foto N°22 - Vista laterale, dal basso, dei balconi



PV3

Foto N°23 - Vista da Sud verso Nord del balcone con indicazione della posizione delle lesioni a carico del pavimento. Si può notare altresì, la presenza a tutt'oggi di residui di materiale rasante riconducibile ai lavori eseguiti sulla parete ed all'intradosso della pensilina/balcone

- lesione 1 PV9
- lesione 2 PV8
- lesione 3 PV7



Foto N°24 - Particolare della lesione 1



Foto N°25 - Particolare della lesione 2 con vista dell'assenza della rasatura della parete lungo la linea di contatto con il pavimento



Foto N°26 - Particolare della lesione 3 e dell'incompletezza della rasatura della parete lungo la linea di contatto con il pavimento. Si tratta di una condizione che, evidentemente, implica la successiva posa dei battiscopa



Foto N°27 - Stima dell'altezza della parte di parete priva di rasatura lungo la linea di contatto con il pavimento (cm 10 circa)



PV10

Foto N°28 - Il balcone visto nella direzione da Nord verso Sud. Come nella Foto N°23 si evidenzia la presenza diffusa di materiale di risulta (rasante) delle lavorazioni eseguite



Foto N°29 - Vista dal basso del frontale del balcone, privo di finitura e/o rivestimento



PV5

Foto N°30 - Finitura dello spigolo dell'architrave della porta-finestra lato sud con la quale si accede al balcone. Dal confronto con le Foto N°21 e 21 del 2° piano si rileva, in questo caso, una migliore ed accettabile esecuzione



PV6

Foto N°31 - Finitura dello spigolo dell'architrave della porta-finestra lato nord per la quale si può considerare la stessa qualità di esecuzione della Foto N°30

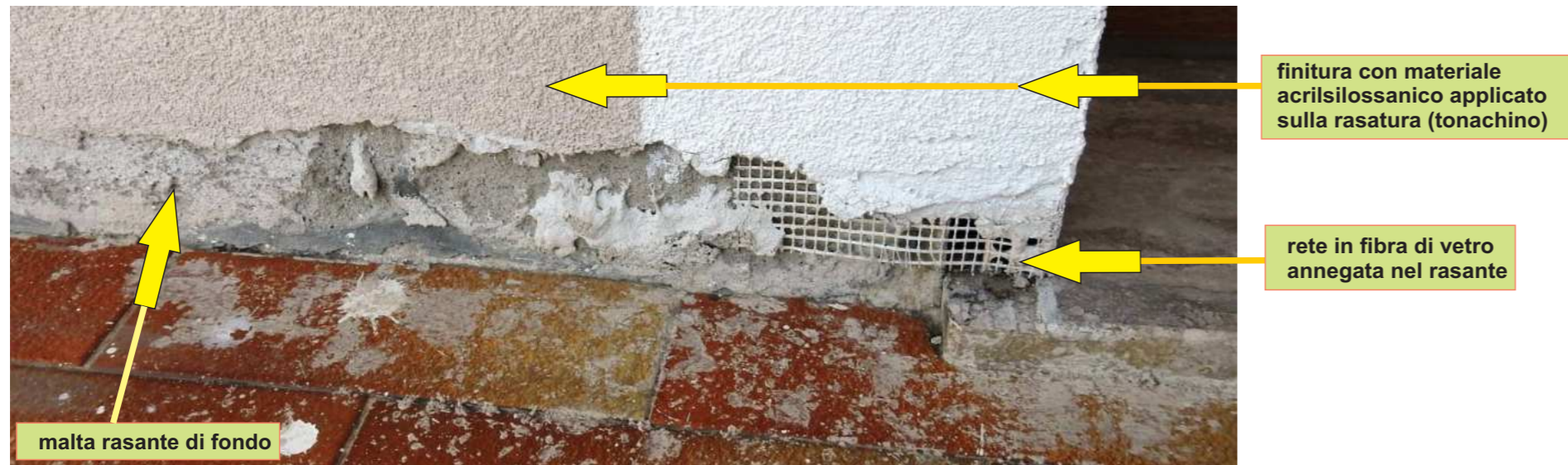


Foto N°32 - Particolare esecutivo della rasatura e finitura delle pareti esterne: si può notare la rete rinforzante in fibra di vetro annegata nel rasante ed il soprastante strato di finitura con tonachino premiscelato del tipo acrisilossanico



Foto N°33 - Piano terra, fronte esterno del garage



Foto N°34 - Architrave apertura di accesso al garage con presenza di irregolarità di finitura dello spigolo interno



Foto N°35-Particolare della non corretta finitura dello spigolo dell'architrave di cui alla foto n°34 al pari di quelle delle Foto N°19 e 21



Foto N°36 - Finitura superficiale della parte inferiore della parete di cui alla precedente Foto N°33

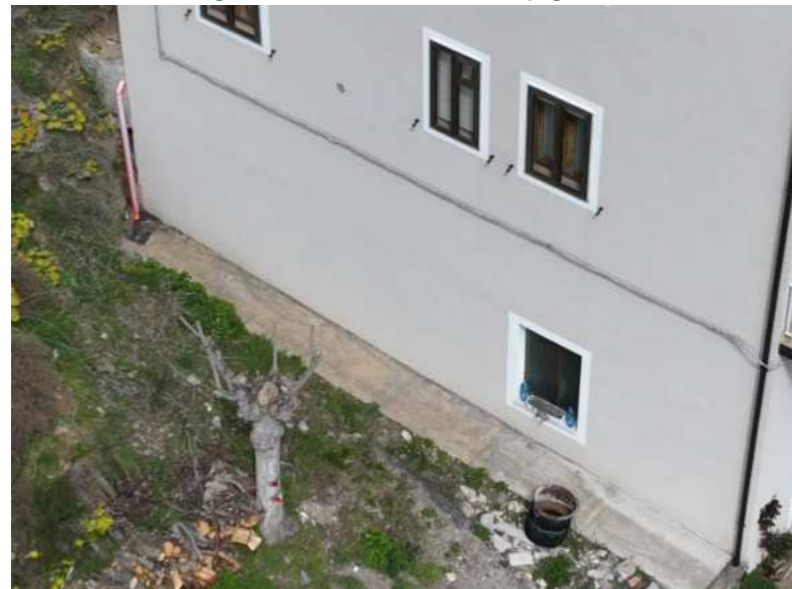


Foto N°37 - Vista della parete sud e del marciapiedi ad essa affiancato non ancora dotato di pavimentazione  
N.B.: la pavimentazione del marciapiedi non è prevista dai lavori di causa



PV11  
Foto N°38-Linea di contatto parete-marciapiedi di cui alla Foto N°37. Al momento del sopralluogo era assente la curva terminale del discendente nel punto indicato



Foto N°39 - Particolare della lavorazione eseguita lungo la linea di contatto tra la parete ed il marciapiedi di cui alle Foto N°37 e 38 (condizione non oggetto di contestazione nell'atto di citazione)



Foto N°40- Fronte posteriore (lato ovest): si evince l'incompletezza della lavorazione nella zona di contatto con lo strato di fondo in materiale cementizio



Foto N°41 - Vista da drone del fronte posteriore del fabbricato



Foto N°42-Vista frontale ravvicinata raffigurante l'incompletezza della lavorazione cui alla foto n°40 ad andamento irregolare



Foto N°43 - Posizione in cui sono stati accumulati i rifiuti prodotti dal complesso delle lavorazioni effettuate



Foto N°44 - Altra indicazione del cumulo di rifiuti di cui alla Foto N°44



Foto N°45 - Vista ravvicinata dei rifiuti giacenti lungo la scarpata indicati anche nelle Foto N°43 e 44 e precedenti N°7, 8 e 9

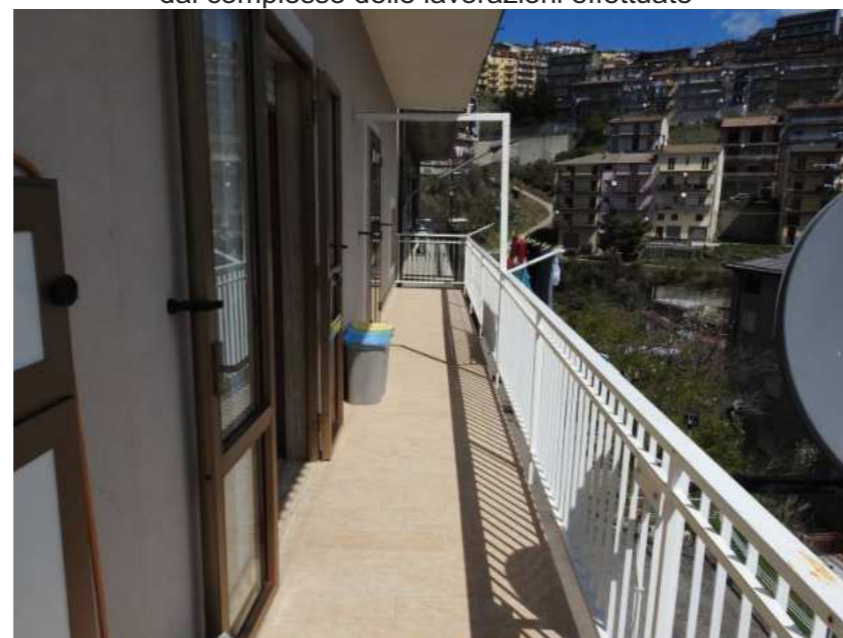


Foto N°46 - La pavimentazione del balcone del primo piano di proprietà dopo i lavori di ripristino



Foto N°47 - Vista dal basso dell'intradosso del balcone del primo piano di cui alla Foto N°46 e del frontale rivestito con scossalina in lamiera dopo i lavori di ripristino



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**TRIBUNALE ORDINARIO di COSENZA**

Prima Sezione Civile

Il Tribunale di Cosenza, prima sezione civile, in composizione monocratica, nella persona della dott.ssa Anna Rombolà, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

Nella causa civile iscritta al n. 4346 del Ruolo Generale Affari Contenziosi dell'anno 2020, pendente

**TRA**

XXXXXXXXXX, rappresentato e difeso dall'avv. XX, in virtù di mandato in calce all'atto di citazione;

**- opponente -**

**E**

**Ditta XXXXXX** [REDACTED] (P.Iva 02872130782), elettivamente domiciliata alla via XXXXX XXXX, presso lo studio [REDACTED] che la rappresenta e difende in virtù di mandato in calce all'atto di citazione;

**- opposta -**

**avente ad oggetto:** opposizione a decreto ingiuntivo – corrispettivo appalto – domanda riconvenzionale risarcimento danni per vizi.

**Conclusioni:** come in atti.

**Ragioni in fatto ed in diritto della decisione**

Con atto di citazione ritualmente notificato [REDACTED] proponeva opposizione avverso il D.I. nr. 1222/2020, emesso, in data 19.10.2020, dal Tribunale di Cosenza, per il pagamento, in favore della ditta XXXX di [REDACTED] della somma di € 7.254.70, oltre interessi e spese, a titolo di saldo dei lavori oggetto del contratto di appalto stipulato in data 30.4.2020, giusta fattura nr. 05 del 14.07.2020.

A fondamento della domanda l'opponente deduceva:

- che era proprietario di un appartamento posto al secondo piano, di una soffitta posto al terzo piano e di un locale garage al piano terra di un immobile sito in San Giovanni in Fiore ( Cs) alla via IV Luglio

nr. 43 e che, unitamente a XXXXXXXXXXXX, quale proprietario di un appartamento posto al primo piano e di un locale garage posto al piano terra dello stesso immobile, avevano sottoscritto, in data 30.4.2020, con la ditta XXXXXXXXXXXX un contratto avente ad oggetto l'esecuzione dei seguenti lavori sull'intero immobile di loro proprietà: 1) Rasatura e finitura facciate - 2) Ripristino cornicioni - 3) Ripristino pensiline per ogni singolo appartamento - 4) Rifacimento tetto con scossaline in lamiera pluviali più gronda -5) Rifacimento tetto, con smaltimento degli inerti dei lavori sopra citati a carico della ditta;

- che la sottoscrizione del predetto contratto veniva preceduta dalla redazione, da parte della ditta XXXX di [REDACTED], del preventivo nr. 4 del 05.02.2020 indicante sia i lavori da realizzare sull'immobile che le relative spese;

- che, a seguito del suddetto preventivo, i committenti decidevano di far eseguire i lavori ivi indicati, fatta eccezione per quello indicato con il nr. 1 ovvero per "l'isolazione a cappotto esterno facciata lato sud";

- che il prezzo concordato per l'esecuzione dei lavori di cui al contratto del 30.04.2020, ammontava a complessivi € 34.100,00, suddiviso tra il XXXXX (quanto ad € 19.754,70) ed il XXXX (quanto ad € 14.345,30);

- che l'opponente aveva pagato, in favore delle ditta [REDACTED] la fattura nr. 02 del 28.05.2020, pari ad € 7.002,00 e la fattura nr. 04 del 24.06.2020, pari ad € 6.002,00;

- che, tuttavia, la ditta opposta abbandonava il cantiere in data 11.07.2020, senza alcuna giustificazione;

- che, inoltre, con lettera racc. con a.r. del 13.07.2020, [REDACTED] contestava alla ditta XXX di [REDACTED] la mancata esecuzione a regola d'arte di alcuni lavori, nonché la mancata esecuzione di altri lavori concordati ed, in particolare, lamentava:

a) la mancata simmetria e sproporzione tra i disegni delle cornici delle finestre esterne;

b) la mancata finitura degli angoli e della parte superiore delle pareti esterne dove si trovano le aperture delle finestre e dei balconi posti al 3° piano e sulla parte superiore della parete esterna del garage;

c) la mancata finitura della parte finale della facciata posteriore dell'immobile;

d) la omessa curva sulla parte terminale dei pluviali;

e) il mancato ripristino dei balconi degli appartamenti posti al 2° e 3° piano;

- che, senza fornire alcun riscontro, la ditta XXXXX di [REDACTED], nel mese di luglio 2020, provvedeva ad inviare XXX la terza ed ultima fattura del 14.07.2020 nr. 05 dell'importo di € 7.254,70;

- che la predetta somma non era dovuta, in quanto, tenuto conto degli importi già versati dal XXXX, era superiore a quella concordata (€ 19.754,70 - € 13.000,00 già versati, portavano ad un saldo finale di

€ 6.754,70 e non di € 7.254,70) e, in ogni caso, doveva essere ridotta in ragione dell'inadempimento imputabile a XXXXXXXX, nella qualità di titolare della ditta XXXXXXXXXXXX, sia per l'omessa ultimazione dei lavori sia per i vizi riscontrati su quelli già eseguiti.

Concludeva chiedendo che, in accoglimento dell'opposizione, fosse revocato il decreto ingiuntivo e che, in via riconvenzionale, la ditta XXXX fosse condannata al pagamento, in favore di XXXX XXXXX, della somma necessaria a completare i lavori non eseguiti ed a porre rimedio ai vizi riscontrati, a titolo di risarcimento dei danni.

Si costituiva in giudizio la ditta XXXX di [REDACTED] che contestava la fondatezza dell'opposizione proposta da [REDACTED] e ne chiedeva il rigetto, con conferma del decreto ingiuntivo opposto.

Deduceva, in particolare:

- che la ditta opposta, contrariamente a quanto sostenuto dall'opponente, aveva perfettamente eseguito i lavori per come previsti e pattuiti con il [REDACTED] ed il [REDACTED], tanto che quest'ultimo aveva provveduto all'integrale pagamento del corrispettivo dovuto, nonché dell'ulteriore somma di € 2.000,00 per la rifinitura delle pensilina-piano di calpestio che non rientrava tra i lavori concordato in forza del contratto sottoscritto tra le parti;
- che alcuna omissione nell'esecuzione dei lavori era ascrivibile alla ditta XXXX, atteso che la curva del discendente del pluviale non era stata montata per espressa richiesta del XXXX, dovendo questi ultimare e completare il marciapiede; così come il materiale di risulta non era stato rimosso dalla Ditta opposta su espressa richiesta del XXXX che aveva esplicitato la volontà di utilizzarlo quale materiale di riempimento dello spazio-intercapedine esistente tra il fabbricato ed un terreno scosceso confinante a monte;
- che, pertanto, nessun inadempimento poteva essere addebitato alla Ditta XXXX che aveva perfettamente adempiuto a quanto pattuito tra le parti, avendo diritto a ricevere il pagamento della somma di € 7.254.70, a titolo di saldo per i lavori eseguiti.

Espletati gli incumbenti di rito, la causa veniva istruita mediante prova testimoniale e c.t.u..

Sostituita l'udienza con il deposito di note di trattazione scritta ex art. 127 ter c.p.c., sulle conclusioni precisate dai procuratori delle parti mediante note scritte, la causa veniva assegnata a sentenza, con concessione dei termini di cui all'art. 190 c.p.c. per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica.

\*\*\*\*

L'opposizione proposta da Laratta Salvatore è fondata e merita accoglimento per quanto di ragione.

Occorre premettere che l'opposizione a decreto ingiuntivo introduce un processo ordinario di cognizione di primo grado, il quale non costituisce un autonomo e distinto procedimento rispetto alla fase sommaria, bensì una ulteriore fase di svolgimento a cognizione piena ed in contraddittorio tra le parti.

Da tale premessa derivano i due seguenti corollari.

Sul piano sostanziale, la qualità di attore è propria del creditore che ha richiesto l'ingiunzione, con la conseguenza che, in base ai principi generali in materia di prova, incombe a lui l'onere di provare l'esistenza del credito, mentre spetta, invece, all'opponente quello di provarne i fatti estintivi, modificativi o impeditivi.

Il giudice dell'opposizione non valuta più soltanto la sussistenza delle condizioni di legge per l'emanazione del decreto ingiuntivo, ma deve ampliare il proprio esame e verificare la fondatezza o meno della pretesa creditoria dell'attore opposto sulla base dell'intero materiale probatorio acquisito in corso di causa.

Ciò posto, nella fattispecie in esame, la pretesa di pagamento azionata dalla ditta XXXX di XXXX, in forza del decreto ingiuntivo nr. 1222/2020, emesso, in data 19.10.2020, dal Tribunale di Cosenza, attiene alla somma di € 7.254.70, oltre interessi e spese, a titolo di saldo dei lavori oggetto del contratto di appalto stipulato in data 30.4.2020, giusta fattura nr. 05 del 14.07.2020.

Orbene, secondo il consolidato orientamento della giurisprudenza di legittimità, in tema di prova dell'inadempimento di una obbligazione, il creditore che agisca per la risoluzione contrattuale, per il risarcimento del danno ovvero per l'adempimento deve soltanto provare la fonte (negoziale o legale) del suo diritto ed il relativo termine di scadenza, limitandosi alla mera allegazione della circostanza dell'inadempimento della controparte, mentre il debitore convenuto è gravato dell'onere della prova del fatto estintivo dell'altrui pretesa, costituito dall'avvenuto adempimento (cfr. ex plurimis, Cass. Civ., n. 9351 del 19.4.2007; Cass. Sez. Un. n. 13533 del 30.10.2001).

Nella fattispecie in esame, [REDACTED] non ha contestato l'esistenza del rapporto contrattuale con la ditta XXXX [REDACTED], ma ha eccepito l'inadempimento di quest'ultima per la mancata ultimazione di alcuni dei lavori concordati presso l'immobile sito in San Giovanni in Fiore (Cs) alla via IV Luglio nr. 43, nonché la mancata esecuzione a regola d'arte di altre opere eseguite, reclamando, in via riconvenzionale, il diritto a conseguire il pagamento della somma necessaria a completare i lavori non eseguiti ed a porre rimedio ai vizi riscontrati, a titolo di risarcimento dei danni.

Orbene, dall'esame della documentazione versata in atti e dalle stesse deduzioni delle parti risulta che [REDACTED] e [REDACTED], quali proprietari di porzioni dell'immobile sito in San Giovanni in Fiore (Cs) alla via IV Luglio nr. 43, abbiano sottoscritto, in data 30.4.2020, con la ditta

XXXX di ██████ un contratto avente ad oggetto l'esecuzione dei seguenti lavori sull'intero immobile di loro proprietà: 1) Rasatura e finitura facciate - 2) Ripristino cornicioni - 3) Ripristino pensiline per ogni singolo appartamento - 4) Rifacimento tetto con scossaline in lamiera pluviali più gronda -5) Rifacimento tetto, con smaltimento degli inerti dei lavori sopra citati a carico della ditta.

La sottoscrizione del predetto contratto veniva preceduta dalla redazione, da parte della ditta XXXX di XXXX XXXX, del preventivo nr. 4 del 05.02.2020 indicante sia i lavori da realizzare sull'immobile che le relative spese.

Dal confronto tra il preventivo ed il contratto risulta che i committenti abbiano deciso di far eseguire i lavori indicati nel preventivo, ad eccezione di quello indicato con il nr. 1 ("isolazione a cappotto esterno facciata lato sud").

Con il contratto di appalto del 30.4.2020 le parti hanno concordato un corrispettivo di € 34.100,00, suddiviso tra il XXXX (quanto ad € 19.754,70) ed il XXXXX (quanto ad € 14.345,30).

Inoltre non è contestato l'avvenuto pagamento, da parte dell'opponente, in favore delle ditta ██████ della fattura nr. 02 del 28.05.2020, pari ad € 7.002,00 e della fattura nr. 04 del 24.06.2020, pari ad € 6.002,00.

Ciò posto, va ribadito che il giudice, ove venga proposta dalla parte l'eccezione "inadimplenti non est adimplendum" deve procedere ad una valutazione comparativa degli opposti inadempimenti, tenendo conto non solo dell'elemento cronologico, ma anche di quello logico, essendo necessario stabilire se vi sia relazione causale ed adeguatezza, nel senso della proporzionalità rispetto alla funzione economico - sociale del contratto, tra l'inadempimento dell'uno e il precedente inadempimento dell'altro, avuto riguardo anche alla loro rispettiva incidenza sull'equilibrio sinallagmatico, sulle posizioni delle parti e sugli interessi delle stesse. Peraltro, il rifiuto di adempiere, come reazione al primo inadempimento, oltre a non contrastare con i principi generali della correttezza e della lealtà, deve risultare ragionevole e logico in senso oggettivo, trovando concreta giustificazione nella gravità della prestazione ineseguita, alla quale si correla la prestazione rifiutata (cfr. Cass. Civ., n. 22626 dell'8.11.2016; Cass. Civ., n. 6564 del 2.4.2004).

In particolare, secondo la giurisprudenza consolidata, le disposizioni speciali in tema di inadempimento del contratto di appalto (artt. 1667, 1668, 1669 cod. civ.) integrano, ma non escludono, l'applicazione dei principi generali in materia di inadempimento contrattuale che sono applicabili quando non ricorrano i presupposti delle norme speciali, nel senso che la comune responsabilità dell'appaltatore ex artt. 1453 e 1455 cod. civ. sorge allorché egli non esegue interamente l'opera o, se l'ha eseguita, si rifiuta di consegnarla o vi procede con ritardo rispetto al termine di esecuzione pattuito, mentre la differente responsabilità dell'appaltatore, inerente alla

garanzia per i vizi o difformità dell'opera, prevista dagli artt. 1667 e 1668 cod. civ., o la rovina e i difetti di beni immobili ex art. 1669 c.c., ricorre quando il suddetto ha violato le prescrizioni pattuite per l'esecuzione dell'opera o le regole imposte dalla tecnica (cfr ex multis Cass. civ. 9.8.1996 n. 7364).

In sostanza, quindi, nel caso in cui l'opera è completata, ma presenta vizi e difformità si applica la disciplina speciale con tutte le relative conseguenze.

In particolare, in tema di responsabilità dell'appaltatore, le disposizioni dell'art. 1669 cod. civ. tendono essenzialmente a disciplinare le conseguenze dannose dei vizi costruttivi che incidono negativamente in maniera profonda sugli elementi essenziali di struttura e di funzionalità dell'opera, influenzando sulla sua solidità, efficienza e durata, mentre quelle dell'art. 1667 cod. civ. riguardano l'ipotesi in cui la costruzione non corrisponda alle caratteristiche del progetto e del contratto di appalto, ovvero sia stata eseguita senza il rispetto delle regole della tecnica (cfr. Cass. civ., n. 3002 dell'1.3.2001). L'accertamento relativo alla suscettibilità dei difetti in concreto riscontrati a pregiudicare o meno la conservazione ed il godimento della costruzione ed a ricadere, quindi, rispettivamente nella previsione dell'art. 1669 o in quella dell'art. 1667 cod. civ., con conseguente applicazione della diversa corrispondente disciplina in tema di decorrenza e durata dei termini di decadenza e prescrizione, costituisce accertamento di merito, rientrando nei compiti del giudice di merito l'indagine volta a stabilire se i difetti costruttivi ricadano nella disciplina dell'art. 1669 cod. civ., che comporta la responsabilità extracontrattuale dell'appaltatore, ovvero in quella posta dagli artt. 1667 e 1668 cod. civ. in tema di garanzia per le difformità e i vizi dell'opera (cfr. Cass. Civ., n. 8577 del 26.4.2005).

Ciò posto, nel caso di specie, dalla prospettazione dei fatti offerta dall'opponente risulta che quest'ultimo abbia lamentato che i lavori appaltati non fossero stati eseguiti a regola d'arte e presentassero alcune difformità, sicchè tali contestazioni rientrano nell'ambito di applicazione delle norme di cui agli artt. 1667 e 1668 c.c..

L'esame della documentazione allegata dalle parti, unitamente alla valutazione delle risultanze della prova testimoniale e della c.t.u. espletate in giudizio, consentono di ravvisare la parziale fondatezza dell'opposizione proposta da Laratta Salvatore, dovendosi, pertanto ridurre la pretesa creditoria sottesa al provvedimento monitorio conseguito dalla ditta XXXX di ██████████ nei termini di seguito esposti.

In particolare, il c.t.u., ing. Infusini Giuseppe, previo esame della documentazione allegata al fascicolo ed a seguito degli accertamenti eseguiti presso l'immobile interessato dai lavori in contestazione, ha evidenziato, in primo luogo, che si sia trattato di lavori affidati "a corpo" (il cui costo deve intendersi

comprensivo di manodopera e materiali) e non “a misura”, sicchè, qualunque siano le quantità delle lavorazioni eseguite, il compenso stabilito non può essere soggetto a variazioni di prezzo.

Inoltre, le descrizioni delle lavorazioni di cui al contratto del 30.04.2020, in forma estremamente sintetica, risultano meglio definite nel preventivo della XXXXdel 05.02.2020 che contiene la specificazione sia della tipologia di lavori da eseguire sia dei prezzi riferibili a ciascuno di essi e che, pertanto, integra il contenuto del contratto concluso tra le parti.

Il c.t.u. ha, quindi, provveduto alla descrizione delle opere eseguite dalla ditta XXXXXX, riguardanti la copertura, le facciate libere e i balconi (pensiline) dell’immobile.

Non hanno formato oggetto di contestazione gli interventi a carico della copertura che hanno riguardato la completa rimozione dell’originario manto di tegole e la posa in opera di nuova copertura composta da lamiera grecata preverniciata con sottostante pannelli in polistirene con funzione coibente.

Quanto agli interventi sulle facciate libere, i lavori di trattamento superficiale con utilizzo di materiale rasante hanno riguardato sia tutte le facciate libere del fabbricato per il loro intero sviluppo in verticale sia l’intradosso delle pensiline e sono stati realizzati utilizzando le normali tecniche costruttive ed idonei materiali all’uopo in commercio.

Il c.t.u. ha accertato che la suddetta lavorazione sia sostanzialmente conforme alle indicazioni contenute sia nel contratto del 30.04.2022 che nel preventivo del 05.02.2020, ma che siano ravvisabili alcuni vizi d’opera e difformità contrattuali, sia pure di modesta entità, come di seguito individuati:

- 1) la rasatura non è stata eseguita nella sua completezza lungo la parte inferiore della facciata posteriore (lato ovest) del fabbricato;
- 2) la rasatura evidenzia segni di scorretta esecuzione carico della facciata laterale (lato sud) del fabbricato limitatamente nella sua parte inferiore lungo la linea di contatto con il marciapiedi ove è visibile la fuoriuscita della rete per carenza di materiale rasante;
- 3) irregolare linearità nella finitura dell’architrave limitata allo spigolo interno dei vani porta- finestre del terzo piano e di quello della porta-garage del piano terra, ove è visibile ad occhio nudo la carenza di apporto di materiale rasante.

Per quanto concerne gli interventi di “ripristino delle pensiline per ogni singolo appartamento”, va premesso che, in assenza di specificazione nel contratto del 30.4.2020, occorre fare riferimento a quanto previsto nel preventivo del 5.2.2020, laddove si precisa che tale intervento debba consistere nella “*demolizione del pavimento esistente, rifacimento massetto e piastrelle con guaina liquida*” .

D’altra parte, il c.t.u., in risposta alle osservazioni del c.t.p. della ditta opposta, ha evidenziato che, essendo il suddetto intervento (n°3 – ripristino delle pensiline) distinto in elenco dagli altri (n°1, 2, 4), esso non può identificarsi nei lavori di “*rasatura e finitura facciale*” di cui al punto 1 del contratto,

atteso che, in tale ipotesi, non avrebbe senso distinguere nel contratto (stipulato a corpo e non a misura) l'intervento di ripristino delle pensiline inteso esclusivamente come lavori di "rasatura e finitura".

Ciò posto, il c.t.u. ha evidenziato che il pavimento dei balconi reca diffusi segni dei lavori eseguiti a carico della facciata, quali residui di rasante e di materiale di finitura, oltre che l'incompletezza della rasatura della parte con esso a contatto e che lo stato del pavimento del balcone del secondo piano, ove sono presenti alcune lesioni, avrebbe richiesto un intervento di rifacimento (rimozione pavimento e massetto, successiva applicazione di nuovo sottofondo e pavimentazione). Inoltre, i frontali dei balconi risultano privi di materiale di ricopertura e di scossaline in lamiera.

Anche i testi Laratta Domenico (figlio dell'attore) e Marasco Domenico hanno confermato che i balconi del secondo e terzo piano dell'immobile non sono stati interessati di lavori di ripristino. La... XXXXX ha specificato che simili lavorazioni erano state concordate in contratto mediante la demolizione del pavimento esistente, il rifacimento del massetto e la montatura di nuove piastrelle.

A tale riguardo, non appaiono dirimenti le dichiarazioni rese dagli altri due testi [REDACTED] e [REDACTED] (moglie e figlia di [REDACTED] che hanno riferito che [REDACTED] Pasquale abbia corrisposto l'ulteriore somma di € 2.000,00, in favore della ditta XXXX, per il ripristino delle pensiline, atteso che non è stato fornito alcun riscontro di natura documentale in ordine all'effettivo pagamento di tale lavorazione che, sulla scorta di quanto sopra evidenziato, appare rientrare nel contenuto degli accordi contrattuali raggiunti tra le parti.

Consegue che, tenendo conto delle indicazioni contenute nel preventivo n°4 del 05.02.2020 e del contratto del 30.04.2020, la mancata esecuzione dei suddetti lavori va considerata non conforme agli obblighi contrattuali assunti dalla IXXX [REDACTED].

Per quanto riguarda le contestazioni dell'opponente sulla "dissimetria e sproporzione tra i disegni delle cornici delle finestre esterne", il c.t.u. ha evidenziato che tutte le riquadrature (o cornici) delle finestre risultano allineate sullo stesso asse, sicchè la modesta maggiore larghezza delle riquadrature del terzo piano, in assenza di specifiche indicazioni contrattuali, non può costituire né una difformità né un vizio dell'opera.

L'ing. Infusini ha, quindi, provveduto a quantificare il costo delle lavorazioni necessarie a porre rimedio ai vizi ed alle difformità contrattuali in ordine ai lavori eseguiti dalla ditta XXXXX XXXX, per come sopra accertati e descritti, effettuando sia un'indagine di mercato tesa alla conoscenza dei prezzi effettivamente applicati nella zona da ditte operanti nel settore d'interesse, sia esaminando il Prezziario Regionale dei lavori pubblici anno 2023 attualmente in vigore in Calabria.

Ha, quindi, elaborato un computo metrico estimativo di tali lavorazioni, pervenendo all'importo di € 5.612,70 (cfr. tabella n. 4 a pag. 21 della relazione del c.t.u.).

Alla stregua degli accertamenti compiuti dal c.t.u. – congruamente motivati e condivisi da questo giudice - valutati unitamente alle risultanze della prova testimoniale, è configurabile un parziale inadempimento della ditta appaltatrice rispetto all'obbligo di esecuzione dei lavori a regola d'arte, in riferimento ai vizi e difformità delle opere realizzate, rispetto alle previsioni contrattuali, tale da giustificare una condanna dell'impresa al risarcimento del danno nei confronti di XXXXXXXXXX, stimabile nella somma di € 5.612,70, come quantificata dal c.t.u..

Per quanto concerne i materiali di risulta, del tipo cementizio, frammenti di tegole, mattoni forati e calcinacci, il cui smaltimento era previsto a carico della ditta appaltatrice, sia nel preventivo del 05.02.2020 che nel contratto del 30.04.2020, il c.t.u. ha stimato un costo di € 700,00.

Al riguardo, va evidenziato che, nel corso del giudizio, i testi [redacted] e [redacted] (moglie e figlia di GXXXXXXX) hanno riferito di avere sentito personalmente [redacted] chiedere a [redacted] di lasciare il materiale di risulta che sarebbe stato da lui impiegato per riempire uno spazio esistente sul retro dell'immobile, al confine con un terreno scosceso a monte.

Consegue che, sulla scorta di simili deposizioni testimoniali, deve ritenersi che non sia imputabile ad inadempimento della ditta XXXX il mancato smaltimento del materiale di risulta, sebbene il relativo costo vada in ogni caso detratto dall'importo del corrispettivo residuo spettante alla ditta opposta, trattandosi di attività dalla stessa non eseguita.

Ciò posto, avuto riguardo al corrispettivo dei lavori convenuto tra le parti in forza del contratto del 30.4.2020, pari ad € 19.754,70 a carico di XXXXXX, e detraendo l'importo di € 13.000,00 dallo stesso già versati, residua un saldo finale di € 6.754,70.

Consegue che, tenuto conto delle reciproche poste di dare e avere tra le parti - suscettibili di compensazione c.d. atecnica in quanto rivenienti dallo stesso rapporto contrattuale (cfr. Cass. Civ., n. 16800 del 13.8.2015) - , dalla somma di € 6.754,70, oggetto del credito della ditta XXXX, vanno detratti gli importi di € 5.612,70, quantificato dal c.t.u. quale costo delle lavorazioni necessarie a porre rimedio ai vizi ed alle difformità contrattuali, e di € 700,00, relativo al mancato smaltimento del materiale di risulta.

Residua, quindi, un credito di € 442,00 in favore della ditta IXXXXXXXXX, a titolo di saldo delle opere oggetto del contratto di appalto, al cui pagamento va condannato Laratta Salvatore, oltre interessi, al tasso legale, dalla scadenza della fattura fino al soddisfo.

In conclusione, deve essere revocato il decreto ingiuntivo nr. 1222/2020, emesso, in data 19.10.2020, dal Tribunale di Cosenza e, previa compensazione delle reciproche poste di dare-avere, deve essere

pronunciata la condanna di [REDACTED] al pagamento, in favore della Ditta XXXX di [REDACTED] della somma di € 442,00, a titolo di residuo corrispettivo delle opere oggetto del contratto di appalto, oltre interessi, al tasso legale, dalla scadenza della fattura fino al soddisfo.

In ordine alla regolamentazione delle spese di lite, in ragione del differente importo del credito riconosciuto in favore della ditta opposta rispetto a quello oggetto del decreto ingiuntivo e tenuto conto delle ragioni della decisione, sussistono fondati motivi per disporre la compensazione integrale delle spese di lite tra le parti.

Le spese relative alla c.t.u., nella misura liquidata con separato decreto, sono definitivamente poste a carico di entrambe le parti, per metà ciascuna.

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

definitivamente pronunciando sull'opposizione proposta da XXXXXXXXX avverso il decreto ingiuntivo nr. 1222/2020, emesso, in data 19.10.2020, dal Tribunale di Cosenza, così provvede:

- 1) revoca il decreto ingiuntivo nr. 1222/2020, emesso, in data 19.10.2020, dal Tribunale di Cosenza;
- 2) condanna XXXXX al pagamento, in favore della Ditta XXXX di XXXXX XXXX, della somma di € 442,00, a titolo di residuo corrispettivo delle opere oggetto del contratto di appalto, oltre interessi, al tasso legale, dalla scadenza della fattura fino al soddisfo;
- 3) compensa interamente tra le parti le spese di lite;
- 4) pone le spese relative alla c.t.u., nella misura liquidata con separato decreto, definitivamente a carico di entrambe le parti, per metà ciascuna.

Cosenza, 29.10.2024

Il Giudice

dott.ssa A [REDACTED]