TRIBUNALE DI MILANO

Sent. **7107/2026** depositata il 16/09/2026

N. R.G. 22012/2024

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE DI MILANO Settima Sezione Civile Il Tribunale, in composizione monocratica, nella persona del Dott. XXX, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al n. 22012/2024 R.G. avente ad oggetto: opposizione a decreto ingiuntivo/appalto e promossa da XXX (c.f. P.IVA XXX), in persona dell'amministratore p.t., con il patrocinio dell'Avv. XXX e dell'Avv. XXX, elettivamente domiciliato presso i difensori in indirizzo telematico attore opponente

c o n t r o

XXX (c.f.: P.IVA XXX), in persona delr. l.p.t., con il patrocinio dell'Avv. XXX del Foro di XXX, elettivamente domiciliata presso il difensore in indirizzo telematico convenuta opposta Conclusioni In data 15 settembre 2026 la causa è stata trattenuta in decisione previo tempestivo deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica, dopo che le parti avevano così rassegnato le conclusioni: Attore opponente XXX in XXX «Voglia l'Ill.mo Tribunale adito, previa ogni più utile declaratoria del caso o di legge, respinta ogni avversa domanda, eccezione e deduzione, in accoglimento della presente opposizione, così statuire:

NEL MERITO In via principale e in via riconvenzionale: a) revocare e/o annullare il decreto ingiuntivo n. 5687/2024 rg. 14004/2024, oggetto della presente opposizione, e per l'effetto, accertare e dichiarare che nulla è dovuto dal XXX, in persona dell'amministratore pro-tempore, alla XXX (P.IVA P.IVA XXX), in persona del legale rappresentante pro tempore, con sede legale in XXX, per le causali in narrativa; b) accertare e dichiarare l'inadempimento contrattuale della XXX

(P.IVA P.IVA XXX), in persona del legale rappresentante pro tempore, con sede legale in XXX, per tutti i motivi sopra evidenziati, e per l'effetto dichiarare risolto il contratto di appalto sottoscritto tra la parti, accertare e dichiarare altresì la sussistenza dei danni reclamati dal XXX come meglio descritti in narrativa e la loro riconducibilità al fatto e colpa esclusiva dell'opposta e, per l'effetto condannarla al risarcimento dei danni come di seguito indicati: - euro 3.960,00 per rimozione macerie, - euro 14.200,00 a titolo di penale per ritardo nella fine lavori, - oltre alle ulteriori somme che verranno quantificate in corso di causa, anche a mezzo di idonea CTU volta ad accertare la sussistenza dei vizi e/o difetti delle lavorazioni effettuate dall'opposta e i costi per la riparazione secondo le regole dell'arte (statuendo altresì sulla trattenuta in garanzia prevista dal contratto), accertare il valore delle opere non realizzate e/o realizzate in modo incompleto, accertare l'entità dei maggiori oneri per D.L. e coordinatore della sicurezza, accertare l'entità dei costi per il rifacimento dell'asfalto a causa del ponteggio secondo le indicazioni del Comune di XXX, accertare l'entità dei danni da allagamento descritti in narrativa e cagionati a causa dell'imprudenza, imperizia e negligenza dell'opposta nell'esecuzione dei lavori, il tutto oltre rivalutazione monetaria e interessi di legge, ovvero in quella diversa somma che risulterà dall'istruttoria.

In via subordinata: nella denegata e non creduta ipotesi in cui il Giudice incaricato dovesse ritenere il XXX, in persona del legale rappresentante pro tempore, debitore di una somma in favore della XXX determinarne il suo corretto ammontare (anche valorizzando le opere non realizzate da XXX ovvero realizzate in modo incompleto), accertare in ogni caso la sussistenza di danni come meglio descritti in narrativa e la loro riconducibilità al fatto e colpa esclusiva dell'opposta condannandola al risarcimento e statuendo sui rapporti dare/avere, tenuto conto delle somme reclamate dal XXX in via riconvenzionale e a titolo di risarcimento di tutti i danni già descritti e che verranno accertati nel corso dell'espletanda CTU, oltre interessi e rivalutazione monetaria e/o a titolo di penale ex art. 8 del contratto di appalto, operando le dovute compensazioni».

Convenuta opposta XXX «Voglia l'On Tribunale di Milano disattesa ogni avversa domanda e/o eccezione e/o deduzione e previe le declaratorie tutte del caso: In via preliminare: - Concedere la provvisoria esecutività al decreto ingiuntivo opposto n. 5687/2024 del 18/04/2024 – RG. 14004/2024 emesso dall'On.le Tribunale di Milano –non essendo l'opposizione avversaria fondata su prova scritta né di pronta e facile soluzione.

Nel merito: - Respingere le domande avversarie in quanto infondate in fatto e diritto e per l'effetto confermare in ogni sua parte il decreto ingiuntivo opposto n n. 5687/2024 del 18/04/2024 – RG. 14004/2024 emesso dall'On. Le Tribunale di Milano –e condannare il [...] XXX, (C.F.: P.IVA XXX

in persona del legale rappresentante pro tempore Dott XXX al pagamento a favore della [...] XXX in persona del legale rappresentante pro tempore Sig. XXX delle somme tutte portate dal suddetto decreto.

Con condanna della controparte alla rifusione in favore del convenuto opposto di spese, diritti ed onorari del presente giudizio, ivi comprese le spese generali ex art. 14T.F. e gli accessori di legge da distrarsi a favore del anticipatario procuratore».

Ragioni di fatto e di diritto della decisione 1. Con decreto ingiuntivo n. 5687/2024, emesso il 18 aprile 2024 e pubblicato il 22 aprile 2024 nel procedimento R.G. n. 14004/2024, il Tribunale di Milano ingiungeva al XXX (di seguito, «Il XXX») di pagare in favore di XXX (« XXX ») la somma di € 34.267,26, oltre ad interessi e spese della procedura monitoria.

Il credito azionato era fondato sulla fattura n. 52 del 23 ottobre 2023, dell'importo di € 8.348,01,i.v.a. compresa, emessa per lo svincolo della ritenuta a garanzia, e sulla fattura n. 63 del 18 dicembre 2023, dell'importo di € 25.919,25,i.v.a. compresa, relativa a opere qualificate dall'appaltatrice come extracontrattuali.

1.1. Il Condominio ha proposto l'opposizione in esame deducendo, in sintesi, che il contratto prevedeva un corrispettivo a corpo, che le maggiori quantità contabilizzate dall'impresa non costituivano opere ulteriori rispetto all'oggetto dell'appalto, che nessuna variante era stata autorizzata nei modi previsti dal contratto e che la ritenuta a garanzia non era esigibile in difetto del collaudo.

L'attore opponente ha inoltre formulato domanda riconvenzionale di risoluzione del contratto e di risarcimento dei danni, comprendenti la penale per il ritardo, il costo di rimozione delle macerie, i danni da infiltrazioni, i costi relativi al ripristino dell'asfalto e le ulteriori conseguenze dell'allegato inadempimento dell'appaltatrice.

1.2. Ritualmente costituitasi, XXX ha chiesto il rigetto dell'opposizione e la conferma del decreto ingiuntivo; ha sostenuto che il computo metrico predisposto dalla committenza recava una superficie della copertura sensibilmente inferiore a quella reale, che le maggiori lavorazioni erano state conosciute e approvate dal committente e dalla direzione dei lavori e che tutte le opere erano state eseguite.

La causa è stata istruita mediante consulenza tecnica d'ufficio, con rigetto delle ulteriori istanze istruttorie formulate dalle parti e rimessione in decisione con assegnazione dei termini di cui all'art.

189 c.p.c. 2. Così sinteticamente riepilogati i presupposti fattuali della questione in esame e richiamato sommariamente lo svolgimento del processo, è ora possibile entrare in medias res.

2.1. Il Condominio ha preliminarmente dedotto la nullità o l'inesistenza della notificazione del decreto ingiuntivo, perché eseguita presso un indirizzo di posta elettronica certificata dell'amministratore che non sarebbe stato tratto da un pubblico elenco idoneo.

L'eccezione non determina, tuttavia, l'invalidità del decreto né l'improcedibilità della pretesa monitoria, poiché, anche a ritenere non conforme alle disposizioni regolatrici la notificazione eseguita, la tempestiva proposizione dell'opposizione dimostra che l'atto ha pienamente raggiunto il proprio scopo.

Trova pertanto applicazione l'art. 156, terzo comma,c.p.c., secondo cui la nullità non può essere pronunciata se l'atto ha raggiunto lo scopo cui era destinato.

L'eventuale vizio della notificazione rimane quindi sanato per raggiungimento dello scopo, senza che ne derivino ulteriori conseguenze sul giudizio di opposizione, nel quale deve essere accertata la fondatezza della pretesa creditoria azionata da XXX.

2.2. Delibata l'eccezione relativa alla notificazione del decreto monitorio, occorre compiere alcune puntualizzazioni riguardo alla ripartizione tra le parti in causa dell'onere probatorio che caratterizza le controversie come quella in esame.
Il giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo dà luogo, infatti, a un ordinario giudizio di cognizione sul rapporto sostanziale dedotto nel procedimento monitorio in cui il creditore opposto, pur assumendo formalmente la posizione di convenuto, conserva la qualità di attore in senso sostanziale ed è pertanto onerato, ai sensi dell'art. 2697c.c., della prova dei fatti costitutivi del credito, mentre l'opponente deve dimostrare i fatti impeditivi, modificativi o estintivi della pretesa.

Le fatture poste a fondamento del ricorso monitorio, in quanto documenti di formazione unilaterale, sebbene idonee ai fini dell'emissione del decreto ai sensi degli artt. 633 e 634c.p.c., non sono di per sé sufficienti, una volta contestato il credito, a dimostrarne l'esistenza nel giudizio a cognizione piena.

Nel caso di specie, occorre pertanto esaminare separatamente le due componenti della pretesa monitoria.

2.3. Con riguardo al preteso corrispettivo relativo alla maggiore superficie della copertura, occorre

in primo luogo prendere atto del contenuto della disciplina contrattuale.

Il contratto stipulato dalle parti ha per oggetto l'esecuzione delle opere e delle forniture necessarie al rifacimento del tetto dell'edificio condominiale, come descritte nel computo metrico allegato, che costituisce parte integrante dell'accordo.

L'art. 4, primo comma, stabilisce espressamente che: «Il corrispettivo per la realizzazione complessiva dell'oggetto dell'appalto viene convenuto e accettato a corpo e non a misura per la somma complessiva di Euro 75.891,00 oltre IVA al 10%».

Il quinto comma del medesimo articolo prevede inoltre che le eventuali opere extracontrattuali debbano essere autorizzate o, in caso di urgenza, ratificate dall'assemblea condominiale e che il loro valore sia determinato sulla base del Pa bollettino delle opere edili della Camera commercio di XXX, con applicazione di uno sconto del 10%.

La qualificazione del corrispettivo come a corpo e non a misura è dunque espressa, e non è contraddetta dal fatto che il computo metrico allegato rechi le quantità stimate e i prezzi unitari delle singole lavorazioni.

È appena il caso di sottolineare come nel contratto di appalto a corpo il prezzo sia riferito all'opera considerata nel suo complesso e non alla quantità dei singoli fattori produttivi effettivamente impiegati.

L'appaltatore assume quindi, entro i limiti dell'alea normale del contratto, il rischio che le quantità di materiali o di lavoro necessarie per realizzare l'opera siano superiori a quelle originariamente stimate.

La giurisprudenza di legittimità ha affermato che, quando il corrispettivo sia fissato a corpo, il prezzo costituisce una somma fissa e invariabile, suscettibile di modificazione soltanto in presenza di effettive variazioni dell'opera; in caso di parziale inesecuzione, il compenso va determinato muovendo dal prezzo globale concordato e detraendo il costo delle opere non eseguite, non già ricalcolando a misura quelle realizzate (cfr. Cass., Sez. II, 24 novembre 2022, n. 34646).

Parimenti, il richiamo ai prezzi unitari e alle quantità contenute nel computo metrico non trasforma, per ciò solo, l'appalto a corpo in appalto a misura, poiché tali elementi descrivono la formazione del prezzo globale senza sostituirsi alla pattuizione finale del corrispettivo (così Cass. Sez. I, 7 giugno 2012, n. 9246).

Con riguardo alle risultanze dellac.t.u., il consulente ha accertato che la superficie indicata nel computo metrico era pari a 300 mq.; che la superficie effettiva della copertura era pari a circa 397 mq.; che tutte le lavorazioni previste nel computo metrico allegato al contratto erano state eseguite; che la maggiore quantità di 97 mq. riguardava le medesime lavorazioni previste per il rifacimento della copertura; che non risulta prodotto un documento attestante l'accettazione, da parte del committente, dell'ulteriore corrispettivo richiesto dall'impresa.

Il consulente ha quindi quantificato in € 15.745,00 oltre all'i.v.a. il valore delle lavorazioni riferibili alla maggiore superficie, includendo demolizione, smaltimento, posa delle tegole, lattonerie, pannelli Isotec, adeguamento della linea vita e una limitata maggiore superficie del c.d. tettuccio. Ha invece escluso il maggior nolo del ponteggio, gli ulteriori oneri di sicurezza, il colmo aerato e la posa dei Velux.

Tali accertamenti sono condivisibili nella parte strettamente tecnica, relativa alla consistenza della copertura, alla natura delle lavorazioni eseguite e alla loro valorizzazione astratta, ma non può invece essere recepita la conclusione secondo cui la maggiore quantità della medesima copertura costituisca, sul piano giuridico, un'opera extracontrattuale.

La qualificazione delle attività eseguite come comprese nell'oggetto dell'appalto, come varianti o come opere ulteriori costituisce, infatti, una valutazione giuridica riservata al giudice, da compiersi alla luce del contenuto del contratto, e non un accertamento demandabile al consulente tecni. Dalle risultanze della C.T.U.emerge che le voci riportate nella fattura n. 63/2023 si riferiscono, in larga parte, alle medesime categorie di lavorazione già contemplate nel computo metrico allegato al contratto (demolizione della copertura, rimozione e smaltimento dei materiali, posa del nuovo manto di copertura, lattonerie, pannelli Isotec, linea vita), eseguite tuttavia su una superficie della copertura superiore rispetto a quella indicata nel computo metrico medesimo.

In particolare, il consulente ha accertato che la copertura effettivamente interessata dai lavori presentava una superficie di circa mq. 397, a fronte dei mq. 300 indicati nel computo metrico allegato al contratto, e ha valorizzato le maggiori lavorazioni eseguite in ragione di tale differenza quantitativa.

Deve pertanto ritenersi che la controversia non riguardi l'esecuzione di opere ontologicamente diverse da quelle originariamente appaltate, bensì la richiesta di un maggior corrispettivo correlato alla maggiore quantità delle lavorazioni già comprese nell'oggetto contrattuale.

In tale prospettiva, la questione non attiene alla realizzazione di autonome opere ulteriori, bensì alla rilevanza che la maggiore estensione della superficie effettivamente lavorata può assumere rispetto alla pattuizione del prezzo convenuto a corpo.

Orbene, il contratto stipulato tra le parti prevede in modo espresso che il corrispettivo per la realizzazione dell'opera venga convenuto e accettato «a corpo e non a misura», per l'importo complessivo di € 75.891,00 oltre all'i.v.a.

In presenza di una simile pattuizione, il corrispettivo è riferito all'opera considerata nella sua globalità e non alle quantità dei singoli fattori produttivi che si rendano concretamente necessari per la sua esecuzione, sicché le eventuali differenze quantitative rispetto alle stime contenute nel computo metrico rientrano, in linea di principio, nell'alea contrattuale assunta dall'appaltatore.

Né può ritenersi che la mera divergenza tra la superficie indicata nel computo metrico e quella effettivamente esistente abbia determinato, di per sé sola, una trasformazione dell'appalto a corpo in appalto a misura, ovvero abbia fatto sorgere automaticamente un autonomo diritto dell'appaltatrice alla revisione del corrispettivo pattuito.

A ciò si aggiunga che il contratto prevede espressamente, all'art. 4.5, che le eventuali opere extracontrattuali debbano essere autorizzate o ratificate dall'assemblea condominiale e che il relativo corrispettivo venga determinato secondo i criteri ivi stabiliti.

Nel caso di specie, XXX non ha fornito la prova dell'esistenza di un accordo integrativo, di un'autorizzazione preventiva ovvero di una ratifica assembleare avente ad oggetto il maggior corrispettivo successivamente richiesto con la fattura n. 63/2023. Ne consegue che la differenza quantitativa accertata dal consulente, pur costituendo un dato fattuale oggettivamente esistente, non vale, nel caso concreto, a fondare il credito azionato in sede monitoria per € 25.919,25, difettando il necessario titolo negoziale che consenta di derogare al corrispettivo forfettario pattuito dalle parti.

Va inoltre precisato che, in ogni caso, anche a voler prescindere dalle considerazioni che precedono e a ritenere astrattamente configurabile il diritto dell'appaltatrice ad un compenso ulteriore rispetto al prezzo pattuito, la domanda sarebbe comunque infondata per difetto di prova del relativo titolo negoziale.

L'art. 4.5 del contratto prevede infatti che le eventuali opere extracontrattuali debbano essere autorizzate ovvero, in caso di urgenza, ratificate dall'assemblea condominiale e che il relativo

corrispettivo venga determinato secondo i criteri ivi previsti.

XXX non ha prodotto alcun atto sottoscritto dal Condominio dal quale risulti l'approvazione del maggior corrispettivo successivamente richiesto mediante la fattura n. 63/2023, né alcuna delibera assembleare di ratifica delle ulteriori somme oggi domandate; né tale prova può essere desunta dall'esecuzione materiale delle lavorazioni o dalla loro conoscenza da parte del direttore dei lavori.

Infatti, i poteri di controllo e direzione tecnica attribuiti a quest'ultimo dall'art. 1662 c.c. e dall'art. 3 del contratto non implicano l'attribuzione del potere di modificare unilateralmente il corrispettivo pattuito tra le parti o di impegnare il XXX al pagamento di ulteriori somme.

Deve pertanto escludersi che la documentazione prodotta da XXX dimostri la conclusione di un accordo modificativo del contratto originario o comunque l'insorgenza di un autonomo diritto al pagamento dell'importo richiesto con la fattura n. 63/2023. È pacifico che, a seguito della richiesta avanzata dall'impresa appaltatrice nell'agosto 2023, il Condominio corrispose a XXX la somma di € 14.000,00 oltre all'i.v.a., giusta fattura n. 45/2023 recante la causale «sovraprezzo per maggior metratura di copertura realizzata rispetto computo metrico allegato al contratto d'appalto».

Le parti hanno attribuito a tale pagamento significati differenti, sostenendo il XXX che esso avesse natura satisfattiva e definitiva e XXX che costituisse invece mero acconto sul maggior credito successivamente richiesto.

La questione non assume tuttavia carattere decisivo ai fini della presente controversia.

Infatti, per le ragioni sopra esposte, il credito azionato mediante la fattura n. 63/2023 non risulta provato né sotto il profilo del titolo giustificativo né sotto quello dell'esistenza di un valido accordo modificativo del contratto originario.

Ne consegue che, quale che sia la qualificazione da attribuire al pagamento di € 14.000,00 oltre all'i.v.a. effettuato dal Condominio, non può comunque essere riconosciuto in favore di XXX l'ulteriore importo richiesto con la predetta fattura.

2.4. Passando ad esaminare la pretesa fondata sulla fattura n. 52, riguardante lo svincolo della ritenuta a garanzia, pari a € 7.589,10 oltrei.v.a., si osserva come l'art. 4.2 del contratto stabilisca che la ritenuta sarebbe stata svincolata per il 5% a sessanta giorni e per il restante 5% a centoventi giorni «dal collaudo».

L'art. 7.2 prevede, a sua volta, che al termine dei lavori il direttore dei lavori avrebbe eseguito il collaudo e che, con la sottoscrizione del relativo verbale, l'opera si sarebbe intesa approvata e accettata dal committente.

La previsione individua nel collaudo il presupposto contrattuale di esigibilità della ritenuta e non la mera ultimazione materiale delle lavorazioni.

È pacifico che nessun verbale di collaudo sia stato redatto e sottoscritto.

La stessa C.T.U.dà atto che negli atti non è presente né un certificato di collaudo né un certificato di fine lavori.

L'accertamento compiuto dal consulente nel maggio 2025, secondo cui le opere contemplate nel computo metrico risultavano materialmente eseguite, non equivale al collaudo contrattualmente previsto.

Esso costituisce un accertamento tecnico svolto nell'ambito del processo e a distanza di tempo, non un atto negoziale di verifica e accettazione dell'opera ai sensi degli artt. 1665 e 1666 c.c. Non ricorrono neppure i presupposti per ravvisare un'accettazione tacita ai sensi dell'art. 1665, quarto comma,c.c., poiché il Condominio non ha ricevuto l'opera senza riserve, ma ha formulato contestazioni, richiesto il completamento di attività residue e sollecitato un sopralluogo in contraddittorio.

XXX non ha domandato l'accertamento dell'illegittimo rifiuto del collaudo né ha allegato elementi dai quali desumere che il mancato verificarsi del relativo presupposto sia imputabile esclusivamente al XXX ai sensi dell'art. 1359 c.c. In difetto dell'avveramento della condizione contrattualmente prevista per lo svincolo della ritenuta, il relativo credito non poteva ritenersi esigibile al momento della proposizione del ricorso monitorio.

Ne consegue che la domanda azionata a tale titolo è infondata e deve essere rigettata.

2.5. Il XXX ha domandato la risoluzione del contratto per inadempimento da parte di XXX.

La domanda non può essere accolta.

Ai sensi degli artt. 1453 e 1455c.c., la risoluzione presuppone un inadempimento di non scarsa

importanza, avuto riguardo all'interesse della parte non inadempiente.

Nel caso di specie, la C.T.U.ha accertato, in contraddittorio tra le parti, che tutte le opere previste dal contratto e dal computo metrico allegato sono state eseguite e che non sussistono difetti costruttivi del manto di copertura tali da imporre interventi di rifacimento dell'opera.

Le criticità emerse nel corso dell'istruttoria riguardano profili residuali, principalmente connessi alla mancata completa rimozione di materiali di cantiere, i quali non appaiono idonei, avuto riguardo all'economia complessiva del rapporto contrattuale, a giustificare la pronuncia di risoluzione richiesta dall'opponente.

Neppure la questione concernente i cc.dd. passo-uomo consente di pervenire a diversa conclusione.

Sul punto, come si preciserà in seguito, il consulente ha accertato che tali manufatti non erano contemplati nel computo metrico allegato al contratto, che quelli preesistenti non erano riutilizzabili e che la fornitura dei nuovi elementi sarebbe rimasta a carico del Condominio o dei proprietari dell'unità immobiliare sottostante.

Deve pertanto escludersi la sussistenza di un inadempimento di gravità tale da comportare la risoluzione del contratto ai sensi degli artt. 1453 e 1455 c.c. 2.6. Il XXX ha anche proposto domande risarcitorie, con riferimento alle quali si osserva quanto segue.

2.6.1. Per quanto attiene alla rimozione delle macerie, il C.T.U.ha accertato, sulla base del verbale e della documentazione fotografica del 19 febbraio 2024, la presenza in cantiere di materiali almeno in parte riconducibili alle lavorazioni eseguite da XXX .

La fattura Edilmoveo dell'importo di € 3.960,00 contiene tuttavia una descrizione generica delle attività di smaltimento e non è supportata da documentazione idonea a dimostrare che l'intero quantitativo di rifiuti conferiti in discarica fosse imputabile alle lavorazioni eseguite dall'appaltatrice.

La documentazione fotografica acquisita mostra inoltre la presenza di materiali non univocamente riferibili al cantiere oggetto del presente giudizio.

Risulta pertanto condivisibile la quantificazione operata dal consulente sulla base del prezzario della Camera di Commercio di XXX n. 1/2024, comprendente le attività di carico, trasporto e

conferimento dei materiali, per complessivi € 633,60 oltre all'i.v.a.

Deve dunque essere riconosciuto al XXX l'importo complessivo di € 696,96, comprensivo di i.v.a. al 10%, oltre alla rivalutazione monetaria dalla data dell'esborso e agli interessi legali sulla somma annualmente rivalutata sino alla pubblicazione della presente sentenza; successivamente decorreranno gli interessi legali sulla somma complessivamente liquidata sino all'effettivo soddisfo.

2.6.2. La domanda concernente i cc.dd. passo-uomo non può essere accolta.

Come già sopra anticipato, il C.T.U.ha accertato che tali manufatti non erano previsti nel computo metrico allegato al contratto e che la fornitura dei nuovi elementi sarebbe rimasta a carico del Condominio o dei proprietari dell'unità immobiliare sottostante, residuando in capo all'impresa il solo costo della posa.

Non risulta, tuttavia, che il XXX abbia sostenuto il costo di acquisto dei nuovi manufatti né quello della relativa installazione, né che abbia sopportato altri esborsi o conseguenze patrimoniali causalmente riconducibili alla mancata esecuzione di tale attività.

Difetta pertanto la prova di un danno patrimoniale attuale e risarcibile, ai sensi degli artt. 1218, 1223 e 2697c.c., con conseguente rigetto della domanda.

2.6.3. Il Condominio chiede la condanna di XXX al pagamento della somma di € 14.200,00 a titolo di penale contrattuale, assumendo un ritardo di 142 giorni rispetto al termine finale previsto dall'art. 7 del contratto.

La domanda non è fondata.

L'art. 8 del contratto limita espressamente l'applicazione della penale ai ritardi derivanti da cause imputabili all'appaltatore e dagli atti risulta che il nulla-osta per l'occupazione del suolo pubblico, indispensabile per l'installazione del ponteggio, fu rilasciato soltanto in data 23 giugno 2023 e che l'esecuzione dei lavori ebbe inizio il successivo 3 luglio 2023. Risulta inoltre che durante l'esecuzione dell'opera insorse una controversia tra le parti circa l'effettiva consistenza della copertura e che il XXX autorizzò il pagamento della somma di € 15.400,00 nel mese di agosto 2023. Tali circostanze non consentono di attribuire a XXX l'intero periodo di ritardo indicato dall'opponente né di affermare che il ritardo sia proseguito sino al 19 febbraio 2024. Non è stata pertanto raggiunta la prova dell'esatto ammontare del ritardo causalmente imputabile all'appaltatrice e la

domanda deve conseguentemente essere rigettata.

2.6.4. Le segnalazioni e la documentazione prodotte dal XXX attestano l'esistenza di contestazioni concernenti fenomeni infiltrativi verificatisi durante e dopo l'esecuzione dei lavori.

Tuttavia, la C.T.U.non ha accertato l'esistenza di vizi attuali della copertura riconducibili causalmente a difetti esecutivi imputabili a XXX, né ha individuato interventi di ripristino conseguenti a tali fenomeni.

La stessa consulenza ha rilevato che il rifacimento del tetto era stato reso necessario da pregresse problematiche infiltrative che interessavano le unità sottostanti già prima dell'esecuzione dell'appalto.

Difetta pertanto la prova del danno lamentato, della sua entità economica e del relativo nesso causale, con conseguente rigetto della domanda.

2.6.5. Anche la domanda concernente i danni all'asfalto non può trovare accoglimento.

La fattura prodotta dal Condominio attesta l'esistenza dell'esborso sostenuto, ma non consente, da sola, di accertare che l'intervento sia stato reso necessario da danni direttamente riconducibili all'attività dell'appaltatrice.

In difetto di ulteriori elementi probatori sul nesso causale, la domanda deve essere quindi rigettata.

2.6.6. Devono infine essere rigettate le domande relative ai maggiori oneri della direzione lavori e del coordinatore della sicurezza, ai costi per il completamento dell'opera e alle ulteriori poste risarcitorie genericamente prospettate dal XXX non essendone stata fornita adeguata prova né nell'an né nel quantum.

2.7. Per le ragioni esposte, entrambe le componenti del credito azionato in sede monitoria non possono trovare accoglimento.

La pretesa relativa alle maggiori quantità della copertura non trova titolo nel contratto stipulato tra le parti né risulta supportata dalla prova di un valido accordo modificativo del corrispettivo pattuito; la ritenuta a garanzia non era invece esigibile alla data della proposizione del ricorso monitorio, in mancanza del collaudo contrattualmente previsto.

Il decreto ingiuntivo n. 5687/2024 deve pertanto essere integralmente revocato.

In parziale accoglimento della domanda riconvenzionale del Condominio, XXX deve essere condannata al pagamento della sola somma di € 696,96, oltre alla rivalutazione e agli interessi nei termini sopra precisati.

Tutte le ulteriori domande formulate dall'attore opponente devono essere rigettate.

3. In punto spese, sussiste soccombenza reciproca.

Da un lato, infatti, l'opposizione deve essere accolta, con conseguente integrale revoca del decreto ingiuntivo opposto, in ragione dell'infondatezza di entrambe le poste creditorie azionate in sede monitoria; dall'altro lato, le domande riconvenzionali formulate dal XXX risultano accolte soltanto in misura estremamente limitata rispetto al loro complessivo contenuto economico e sostanziale, in ragione del rigetto tanto della domanda di risoluzione del contratto quanto della quasi totalità delle richieste risarcitorie.

Ricorrono pertanto i presupposti di cui all'art. 92, secondo comma, c.p.c. per compensare tra le parti la metà delle spese di lite.

Ai fini della liquidazione si assume quale riferimento lo scaglione di valore compreso tra € 26.000,00 ed € 52.000,00 previsto dal d.m.n. 55/2014, come successivamente modificato, avuto riguardo all'importo oggetto della domanda monitoria, pari a € 34.267,26. Tenuto conto della natura e della complessità della controversia, delle questioni tecniche e giuridiche trattate, dell'attività difensiva svolta nelle fasi di studio, introduttiva, istruttoria e decisionale, nonché dell'espletamento della consulenza tecnica d'ufficio, appare congruo liquidare i compensi professionali, prima della compensazione, in complessivi € 9.000,00, oltre al rimborso forfettario delle spese generali nella misura del 15%, all'i.v.a. e al contributo previdenziale come per legge.

Per effetto della disposta compensazione nella misura della metà, XXX [...] deve quindi essere condannata a rifondere al XXX la somma di € 4.500,00 per compensi professionali, oltre al rimborso forfettario delle spese generali, all'i.v.a. e al contributo previdenziale come per legge.

La reciproca soccombenza giustifica altresì la definitiva ripartizione in pari misura tra le parti delle spese dellac.t.u., già liquidate con separato decreto, fermo il diritto di regresso per quanto eventualmente anticipato in eccedenza rispetto alla quota definitivamente posta a carico di ciascuna.

P. Q.M.

Il Tribunale, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando, ogni contraria istanza, deduzione ed eccezione disattesa o assorbita, così dispone: 1. accoglie l'opposizione proposta dal XXX e, per l'effetto, revoca il decreto ingiuntivo n. 5687/2024, emesso dal Tribunale di Milano il 18 aprile 2024 e pubblicato il 22 aprile 2024 nel procedimento R.G. n. 14004/2024; 2. accerta e dichiara che nulla è dovuto dall'attore opponente alla convenuta opposta, XXX per i titoli azionati con le fatture n. 52 del 23 ottobre 2023 e n. 63 del 18 dicembre 2023; 3. condanna – in parziale accoglimento della domanda riconvenzionale dell'attore opponente – la convenuta opposta, XXX a pagare al XXX in XXX la somma di € 696,96, oltre alla rivalutazione monetaria dalla data dell'esborso e agli interessi legali sulla somma annualmente rivalutata fino alla pubblicazione della sentenza, nonché, da tale data al saldo, agli interessi legali sulla somma complessivamente liquidata; 4. rigetta la domanda di risoluzione contrattuale proposta dall'attore opponente, XXX ; 5. rigetta le ulteriori domande riconvenzionali proposte dall'attore opponente, XXX in XXX ; 6. compensa tra le parti la metà delle spese di lite e condanna la convenuta opposta, Convenuto_1 a rifondere all'attore opponente, [...] XXX in XXX , la restante metà, che liquida in € 4.500,00 per compensi professionali, oltre al rimborso forfettario delle spese generali nella misura del 15%, all'i.v.a. e al contributo previdenziale come per legge, con distrazione in favore degli Avv.ti XXX e XXX, dichiaratisi antistatari; 7. pone definitivamente le spese della consulenza tecnica d'ufficio, già liquidate con separato decreto, nella misura del 50% a carico di ciascuna parte, con diritto di regresso per le somme eventualmente anticipate in eccedenza rispetto alla quota definitivamente gravante su ciascuna.