



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE DI FERMO, IN PERSONA DEL GOP DR.  
ROSSELLA MAURIZI, HA PRONUNCIATO LA SEGUENTE

SENTENZA

NEL PROCEDIMENTO CIVILE N.703/2022 R.G.

PROMOSSO DA *Parte\_1*  
[...], via Zandonai, 36 CF *P.IVA\_1*, in  
persona del suo Amministratore pro-tempore [...]  
*Pt\_2* nato a San Benedetto del Tronto il 16/09/1963 ed  
ivi elettivamente domiciliato in Via Togliatti, 14 presso lo  
studio dell'Avv. Otello Bagalini e Stefano Bagalini che lo  
rappresentano e difendono unitamente e disgiuntamente  
tra loro, in forza di procura stesa in calce all'atto  
introduttivo del presente giudizio

CONTRO: *Parte\_3* F *CodiceFiscale\_1*  
nato a San Benedetto del Tronto il 4/01/1978, residente a

Parte\_1

Via G. Matteotti, 29 ed elettivamente domiciliato a Fermo C.so Cefalonia, 31, presso lo studio dell'Avv. Stefano Santarelli, rappresentato e difeso dai suoi procuratori Avv. Augusto Mandolini e Francesco Molinaro giusta delega all'atto di opposizione

OGGETTO: OPPOSIZIONE A DECRETO INGIUNTIVO N.177/2022 CONTRATTO DI PRESTAZIONI D'OPERA INTELLETTUALE

BREVI MOTIVI IN FATTO E IN DIRITTO DELLA SENTENZA

Con atto di citazione notificato a mezzo pec, il

Parte\_1

proponeva opposizione al D.I n177/2022. emesso da Codesto Ufficio con il quale gli veniva ingiunto il pagamento della somma di EURO 5.200,00 oltre interessi e spese, in favore dell'Ing.

Pt\_3

per la fattura n.2 /2022 Quest'ultimo sosteneva infatti di aver ricevuto il mandato dall'assemblea del Condominio per la direzione dei lavori di manutenzione straordinaria e conservativa della palazzina stimati ad Euro 330.000,00 e, che a fronte di ciò gli era stato riconosciuto un compenso pari all'8%. Assumeva , inoltre di aver presentato la SCIA al Comune di Parte\_1 e, di aver rinunciato all'incarico in data 22/03/2021 e, poiché l'amministratore di allora presentava richiesta di

annullamento della SCIA chiedeva il pagamento dell'opera da lui prestata fino a quel momento e relativa alla fattura impagata. Deduceva il *Parte\_1* che, la pretesa del professionista è infondata, nel rito in quanto la parcella per valere come prova scritta e ottenere così il D.I. necessita prima della vidimazione del competente ordine professionale e, poi, nel merito evidenziava che proprio l'ingegnere (anche condomino) a spingere per ottenere il bonus facciate 90% e, a rassicurare gli altri condomini che gli abusi, esistenti non avrebbero influito sulla concessione di tale bonus e, sebbene i lavori fossero già iniziati. Ma, a causa di ciò, il *Parte\_1* ha dovuto sospendere i lavori in corso e ripristinare lo status quo ante mediante lo smontaggio della impalcatura provocando così danni al *Parte\_1* pari ad Euro 13.457,86 pari al compenso dovuto all'impresa per i lavori in itinere svolti. Si costituiva in giudizio l'ing. *Pt\_3* contestando la domanda del condominio e, chiedendo di essere autorizzato alla chiamata in causa della compagnia di assicurazione, *CP\_1* [...] rappresentanza generale per l'Italia a che però non si costituiva in giudizio. Con provvedimento del

7/02/2023 il giudice rigettava la richiesta di provvisoria esecuzione del D.I. opposto in quanto la “parcella del Geometra non risulta corredata dal parere del competente ordine professionale e vista la contestazione del quantum” e, ritenendo la causa matura per la decisione rinviava per PC e discussione

Il D.I. richiesto ed ottenuto dall'Ing. *Pt\_3* deve essere revocato. Allo stato degli atti versati nel fascicolo, risulta che lo stesso non ha diritto ad alcun pagamento, essendo accertato il grave inadempimento dello stesso, in assenza di prove in merito alle prestazioni svolte. Di contro, esiste il diritto del *Parte\_1* ad ottenere il risarcimento dei danni subiti a causa della sua negligenza. Avrebbe infatti dovuto avvertire i Condomini, quale professionista incaricato dagli stessi, che per ottenere il bonus facciate bisognava prima agire in sanatoria e, a causa del suo operato è stata presentata la SCIA e, sono stati iniziati i lavori, il tutto in assenza dei requisiti di legge e, in seconda battuta sospendere detti lavori per non incorrere in più gravi sanzioni. Si evidenzia poi, l'inammissibilità di detta procedura monitoria in quanto la vidimazione del competente ordine professionale ha un valore essenziale di prova

nel giudizio monitorio, essendo indispensabile per l'emissione del D.I, invero nel caso di specie non si contesta affatto il conferimento dell'incarico, quanto piuttosto il quantum ( cass.19427/2021 che impone quale requisito essenziale la vidimazione) in ogni caso Il *Parte\_1* contesta la parcella, anche se munita di parere, in quanto l'ing. *Pt\_3* non ha fornito alcuna prova, in quanto le prestazioni no sono state eseguite e, quindi la sua opera è stata del tutto inutile in quanto la presenza di abusi edilizi, non consentiva di procedere con i lavori. Tutto l'andamento dei lavori e, la ricostruzione dei fatti, va valutata anche con riguardo alle varie delibere e dai verbali della Assemblea condominiale, da dove si evince chiaramente la responsabilità professionale dell'IN. *Pt\_3* per aver indotto il condominio mandante e, quindi per avergli fatto presentare la *CP\_2* , per la quale pretende di essere pagato, e addirittura di avergli fatto iniziare i lavori, con l'installazione dell'impalcatura, facendo così sostenere un costo al Condominio nell'ambito di una situazione che, invece era ostativa anche all'accesso del bonus facciate, n quanto, il professionista dopo il sopralluoghi, aveva informato i condomini che visti gli

abusi, non consentivano di accedere al Bonus del 110%, ma solo al bonus facciate che, continuava a sostenere che poteva essere elargito dallo Stato, anche se gli abusi riguardavano le parti private dell'edificio ( v.la relazione depositata in atti del geom *CP\_3* epositata in atti con la memoria n2 ex ART 183 del creditore opposto l'Ing *Pt\_3* avrebbe dovuto controllare e soprattutto che tutte le unità immobiliari fossero privi abusi edilizi o con difformità superiori al 2% in termini di superficie e volumi Infatti, solo con l'introduzione del comma 13-ter del Decreto Agosto 2021, è stato previsto che il rispetto delle norme edilizie debba essere verificato solo in relazione alle parti comuni del *Parte\_1* Ciò però non ha efficacia retroattiva in presenza di una SCIA e, di un inizio lavori. Infine va fatto riferimento all'art.1176 cc, il quale impone una diligenza qualificata dalla natura professionale dell'attività commissionata; nel caso di specie, l'obbligazione assunta dal *Pt\_3* è un'obbligazione di risultato che, in tal caso non si è ottenuto per cui la sua attività è stata del TUTTO INUTILE. Sono esclusivamente al grave errore di valutazione commesso dal *Pt\_3* in ordine alle ragioni ostative ai fini dell'ottenimento

fiscale. Il Danno provocato da ciò ammonta ad EURO 13.457,80, come da documentazione allegata in atti. Il *Pt\_3* ha contestato detto importo, ma non ha provato né la prestazione compiuta e né l'esatto adempimento delle obbligazioni assunte nei riguardi del *Parte\_1*., rendendosi inadempiente nei confronti dello stesso. Pertanto egli non ha diritto al pagamento di cui al Decreto Ingiuntivo che per tali motivi deve essere revocato. Al contrario deve essere condannato al risarcimento dei danni sostenuti dal *Parte\_1* per l'inizio dei lavori e, lo smontaggio degli stessi ( nella specie impalcatura)

TANTO PREMESSO,

PQM

Il GOP del Tribunale di Fermo, contrariis reiecijs, per i motivi di cui in narrativa, Dichiara l'inammissibilità della procedura monitoria e, per l'effetto Revoca il Decreto Ingiuntivo opposto emesso dal Tribunale di Fermo in data 18/03/2022 nel procedimento RG 109/2022 con ogni conseguenziale provvedimento ad esso collegato

Accerta e dichiara che l'ing. *Pt\_3* non ha diritto al pagamento di alcuna prestazione espletata in quanto inutile nonché inutilizzabile per tutti i motivi esposti

Accerta e dichiara che lo stesso professionista ha procurato un danno al *Parte\_1* mandante per aver presentato la *CP\_2* con indicazione al bonus accesso facciate e così iniziare i lavori su parti condominiali e private, in presenza di abusi edilizi, senza informarli del fatto che gli stessi erano ostativi per l'accesso al Bonus facciate Danno consistito nella spesa sostenuta dal *Parte\_1* per l'inizio dei lavori, smontaggio della impalcatura e, più in generale per il ripristino della situazione quo ante, che ammontano ad EURO 13.457,86 cui vanno aggiunti interessi e rivalutazione monetaria

Condanna, infine l'Ing. *Parte\_3* al Pagamento in favore del *Parte\_1* in persona dell'Amministratore pro-tempore delle spese e competenze di lite in Euro 118,50 per CU Euro 14.99 per spese di notifica oltre ad Euro 4.000,00 per compensi oltre accessori di Legge

Fermo, li 14/06/2025

Il GOP dr. Rossella Maurizi