

CONTRATTI – APPALTO DI OPERE PUBBLICHE: Cass. civ., Sezione I, Ordinanza 4 marzo 2026, n. 4893, in Guida al Diritto n. 13 del 2026, pag. 55.

Contratti – Appalto pubblico – Esecuzione di lavori diversi da quelli del contratto originario per un importo superiore al quinto dell'importo originario dell'opera – Successivo accordo tra le parti – Nuovo contratto – Sussiste.

Qualora l'amministrazione appaltante richieda l'esecuzione di lavori diversi da quelli indicati nel contratto originario ed in variante ad essi, per un importo superiore al quinto dell'importo originario dell'opera, detta richiesta non trova fondamento nell'originario contratto di appalto e ad essa, pertanto, non corrisponde alcun obbligo da parte dell'appaltatore; con la conseguenza che il successivo accordo intervenuto tra le parti per l'esecuzione dei nuovi lavori in variante (nella forma di un atto di sottomissione o di un atto aggiuntivo), deve essere considerato come un contratto, autonomo rispetto a quello originario.

RILEVATO CHE:

1. Con atto di citazione notificato il 15/5/2010 la Trevi Spa, in proprio e quale mandataria dell'ATI con la DEMOTER Spa (poi fallimento DEMOTER), conveniva in giudizio dinanzi al Tribunale di Palmi l'Autorità Portuale di Gioia Tauro, chiedendo l'accertamento della fondatezza delle riserve iscritte nel registro di contabilità, con la condanna della convenuta al pagamento della somma di Euro 7.689.496,70, con riferimento ai maggiori costi sostenuti per l'esecuzione del contratto di appalto stipulato per il completamento della banchina a giorno del bacino Nord del porto di Gioia Tauro.

Per quel che qui ancora rileva, venivano iscritte quattro riserve: 1) anomalo andamento del cantiere legato all'indisponibilità delle aree per la logistica e l'impianto di cantiere, oltre al rinvenimento di sottoservizi non segnalati negli elaborati progettuali; 2) maggiore onerosità dovuta all'eccezionale aumento dei prezzi delle materie prime; 3) oneri per indisponibilità effettiva di area autorizzata per la messa a dimora dei materiali provenienti dagli scavi e da dragaggio; 4) oneri derivanti dal riscontro di cavi ad alta tensione durante i lavori di perforazione.

Dopo l'ultimazione dei lavori era stato emesso lo stato finale degli stessi in data 18/3/2009, nel quale la società aveva confermato tutte le riserve iscritte.

L'Autorità portuale aveva comunicato alla società che il responsabile unico del procedimento aveva espresso parere favorevole al riconoscimento delle riserve, con il pagamento della somma di Euro 1.100.000,00.

Tuttavia, la società aveva ritenuto che l'importo proposto fosse inadeguato a remunerare i maggiori oneri economici sostenuti a causa dell'andamento anomalo dei lavori.

2. Si costituiva in giudizio l'Autorità portuale eccependo la decadenza dalla riserva correlata alla indisponibilità delle aree (riserva n. 1), in quanto non tempestiva, poiché la società avrebbe dovuto iscrivere la riserva al momento della consegna dei lavori (19/1/2006) e non, per come avvenuto, al I SAL.

Per la convenuta erano intempestive anche le riserve nn. 3 e 4.

3. Con atto di intervento volontario del 15/3/2013 si costituiva in giudizio il fallimento DEMOTER, comunicando la volontà di recedere dal contratto di mandato collettivo irrevocabile stipulato con la Trevi e posto alla base dell'ATI

4. Il Tribunale di Palmi, con sentenza n. 905/2017, depositata il 23/10/2017, accoglieva la domanda formulata dall'attrice Trevi con riferimento alle riserve nn. 1 e 3, condannando l'Autorità portuale di Gioia Tauro al pagamento della somma di Euro 3.834.506,22.

Per quel che ancora qui rileva, il Tribunale reputava tempestive le riserve, avendo le stesse carattere continuativo.

Rigettava l'eccezione di inammissibilità delle riserve per asserita intervenuta rinuncia, in quanto non riproposta negli atti di sottomissione, "considerato che non sussisteva alcun obbligo legale di riportare le riserve già formulate in atti diversi da quelli contabili e che le stesse potevano considerarsi abbandonate solo ove non fossero state confermate nel conto finale".

Quanto poi alla riserva n. 1, il Tribunale considerava che la società "aveva avuto l'effettiva percezione della portata dannosa dell'indisponibilità delle aree solo in un momento successivo alla consegna dei lavori e, pertanto, nel relativo verbale non avrebbe potuto iscrivere riserva alcuna".

5. Avverso tale sentenza proponeva appello l'Autorità portuale.

5.1. Con il primo motivo di gravame censurava la sentenza nella parte in cui non aveva accertato e dichiarato la rinuncia della società alle riserve già formulate nel registro di contabilità "mediante comportamento concludente, merchè la sottoscrizione degli atti di sottomissione alla prima e seconda perizia di variante senza riproposizione delle precedenti riserve".

5.2. Con il secondo motivo di gravame lamentava l'omesso rilievo della decadenza dal diritto a chiedere i maggiori oneri iscritti con la riserva n. 1.

Per l'appellante, dunque, la società avrebbe dovuto iscrivere la riserva nel verbale di consegna dei lavori del 19/1/2006 oppure nel verbale di consegna totale delle aree del 23/10/2006.

Al contrario, la società, nel verbale di consegna dei lavori da 19/1/2006 aveva dichiarato che "l'area demaniale dove dovevano eseguirsi lavori è accessibile e libera da persone e cose e lo stato attuale è tale da non impedire l'avvio e la prosecuzione dei lavori".

5.3. Con il terzo motivo lamentava l'errata quantificazione dei maggiori oneri correlati alla riserva n. 1, in quanto sovradimensionati.

5.4. Con il quarto motivo censurava la sentenza nella parte in cui aveva omesso di rilevare l'intervenuta decadenza del diritto di far valere domande correlate alla riserva n. 3.

6. La Corte d'Appello di Reggio Calabria, con la sentenza n. 933/2023, depositata il 19/12/2023, rigettava l'appello.

6.1. In particolare, reputava non fondato il primo motivo di impugnazione.

Muovendo dall'art. 165, comma 5, del D.P.R. n. 554 del 1999 e dall'art. 31, comma 2, del D.M. 19/4/2000, n. 145, la Corte territoriale affermava che doveva escludersi "l'esistenza di un obbligo, in

capo all'appaltatore, di confermare le riserve già iscritte in atti diversi da quelli contabili, quali l'atto di sottomissione alla perizia di variante e suppletiva".

Del resto, l'atto di sottomissione era un negozio accessorio al contratto d'appalto, che aveva come unico effetto quello di impegnare l'appaltatore ad eseguire ulteriori lavori rispetto a quelli previsti nel contratto principale; quindi, da esso non scaturiva ex se alcun effetto transattivo né applicativo di pretese già iscritte nelle riserve.

Aggiungeva la Corte di merito che la società non aveva formulato "negli atti di sottomissione del 12/6/2007 dell'1/8/2007, alcuna dichiarazione espressa di rinuncia alle riserve già iscritte in contabilità, né ha tenuto comportamenti incompatibili con la volontà di avvalersi delle stesse".

Per la Corte d'Appello, dunque, avendo la società assolto all'onere sulla stessa gravante di iscrizione delle riserve e non sussistendo alcun ulteriore onere da assolvere, "non vi era necessità e utilità di ribadire la volontà già in precedenza unicamente espressa, con la conseguenza (che) la mancata ulteriore reiterazione di siffatta volontà non può assurgere a comportamento concludente, significativo di una rinuncia".

6.2. Per quel che ancora qui rileva, la Corte territoriale riteneva non fondata anche la censura relativa al secondo motivo d'appello.

L'appaltatore, in base all'art. 31 del D.M. n. 145 del 2000, doveva formulare la domanda, successivamente al fatto che aveva determinato il pregiudizio, nel primo atto dell'appalto idoneo a riceverla; iscrivere la riserva nel registro di contabilità, al momento della sottoscrizione immediatamente successiva al fatto pregiudizievole; confermare la domanda nel conto finale dei lavori.

Rispetto ai fatti continuativi, poi, l'onere d'iscrivere la riserva sorgeva nel momento della insorgenza e della percezione dannosa dei fatti produttivi di danno, in base a criteri di ordinaria diligenza e buona fede.

Ciò posto, ad avviso della Corte d'Appello, "la potenzialità dannosa dell'indisponibilità delle aree non era percepibile dall'appaltatore al momento della consegna dei lavori (19/1/2006) e, pertanto, alcuna riserva poteva e doveva essere iscritte, a pena di decadenza, nel relativo verbale".

L'impresa aveva acquisito consapevolezza della effettiva potenzialità dannosa dell'indisponibilità delle aree solo successivamente alla sottoscrizione del verbale di consegna e, quindi, correttamente aveva proceduto ad iscrivere la riserva nel primo atto utile a riceverla, ossia il registro di contabilità redatto in occasione del I SAL (15/12/2006).

7. Avverso tale sentenza ha proposto ricorso per cassazione l'Autorità di Sistema Portuale dei Mari Tirreno Meridionale e Ionio.

8. Hanno resistito con controricorso la Trevi Spa e il fallimento DEMOTER.

Diritto

CONSIDERATO CHE:

1. La ricorrente deduce la "violazione e falsa ora applicazione degli articoli 131 e 165 D.P.R. n. 554/1999 (ex art. 360, primo comma, n. 3, c.p.c.): rinuncia alle riserve numeri 1 e 3".

La Corte d'Appello avrebbe falsamente applicato l'art. 131, comma 3, del D.P.R. n. 554 del 1999, laddove si prevede che l'appaltatore deve formulare riserva sul verbale di consegna con le modalità e con gli effetti di cui all'art. 165.

Per la Corte territoriale, infatti, doveva escludersi l'esistenza di un obbligo, in capo all'appaltatore, di confermare le riserve già iscritte in atti diversi da quelli contabili, quali l'atto di sottomissione alla perizia di variante suppletiva.

Ad avviso del giudice di secondo grado, invece, proprio la lettura dell'art. 131, comma 3, del D.P.R. n. 554 del 1999, indurrebbe a ritenere che tale obbligo sussista.

In particolare, sussisterebbero l'obbligo di apporre riserve nel verbale di consegna dei lavori, ovvero al primo ordine di servizio, "in aggiunta e ulteriormente alle riserve eventualmente apposte sugli atti contabili", appena i fatti dannosi siano percepibili.

I resistenti, invece, non avrebbero formulato riserve "non solo nel verbale di consegna del 19 gennaio 2006 ma neppure nel verbale di consegna totale del 23 ottobre 2006".

Peraltro, sarebbe erroneo il passaggio motivazionale della sentenza impugnata, laddove si afferma che l'atto di sottomissione è un negozio accessorio al contratto d'appalto, dal quale non potrebbero scaturire effetti transattivi né applicativi di pretese già iscritte nelle riserve.

Dovrebbe ravvisarsi l'autonomia degli atti di sottomissione, "sicché anche in essi sussiste l'obbligo di iscrivere riserva".

Ad avviso della ricorrente, dunque, una volta acclarata l'obbligatorietà di tale adempimento, risulterebbe evidente "come la mancata sottoscrizione con riserva del verbale di consegna dei lavori, ovvero del primo ordine di servizio, comportando omissione di un comportamento doveroso, assume un diverso significato, e deve leggersi quale espressa rinuncia alle riserve eventualmente già apposte nei registi contabili".

La società avrebbe dunque realizzato un esplicito negozio applicativo, nell'ambito di un'operazione dal valore transattivo, avendo rinunciato la stazione appaltante a far valere un suo diritto, quello alle somme della penale per il ritardo nella consegna dei lavori.

Per la Corte di merito, allora, con la mancata sottoscrizione degli atti di sottomissione i resistenti avrebbero invece "realizzato un comportamento concludente di acquiescenza, mediante una condotta omissiva, che ha importato rinuncia a far valere le riserve apposte sugli atti contabili".

2. Con il secondo motivo di impugnazione si deduce la "violazione e falsa applicazione degli articoli 131 e 165 D.P.R. n. 554/1999 ed art. 165, comma 5, D.P.R. n. 554/1999 (ex art. 360, primo comma, n. 3, c.p.c.): decadenza dalle riserve nn. 1 e 3".

La sentenza impugnata sarebbe pure illegittima nella parte in cui ha rigettato il secondo e il quarto motivo d'appello, relativi all'eccezione di decadenza dell'appaltatore dal diritto a chiedere i maggiori compensi quantificati nelle riserve nn. 1 e 3.

Per la Corte d'Appello, con riferimento alla riserva n. 2, una volta che la stessa era stata apposta nel registro di contabilità redatto in occasione del I SAL e successivamente confermato nel conto finale, doveva ritenersi tempestiva.

Tuttavia, tale affermazione sarebbe erronea, in quanto basata sull'erroneo assunto "che gli odierni resistenti non avessero rinunciato alle riserve contenute negli atti contabili".

Al contrario, una volta riconosciuta la validità del negozio abdicativo implicato dalla mancata sottoscrizione di riserve negli atti di sottomissione, qualsiasi iniziativa successiva era tardiva e avveniva in un momento in cui si era già verificata decadenza dal relativo diritto.

3. I motivi primo e secondo, che vanno affrontati congiuntamente per strette ragioni di connessione, sono infondati.

3.1. Entrambi i motivi muovono dal presupposto erroneo che la società appaltatrice, dopo aver provveduto tempestivamente all'iscrizione delle riserve negli atti contabili, e pure nel conto finale dei lavori, sarebbe obbligata a reiterare la iscrizione delle riserve anche negli atti di sottomissione sottoscritti tra le parti nel corso del rapporto d'appalto.

4. Si premette un breve quadro normativo.

4.1. La previsione delle riserve si rinviene nell'art. 53 del regio decreto 25/5/1895, n. 350 (Che approva il regolamento sulla direzione, contabilità e collaudazione dei lavori dello Stato), per cui "Notate nel libretto delle misure, sul luogo dell'opera, le partite di lavoro eseguito e quelle delle somministrazioni fatte dall'appaltatore, si devono iscrivere le une e le altre al più presto nel registro di contabilità... Si iscrivono immediatamente di seguito le domande che l'appaltatore crede di fare, le quali debbono essere formulate e giustificate nel modo indicato dal successivo art. 54, e le osservazioni del Direttore".

Si prevede, poi, all'art. 54, comma 3, del regio decreto n. 350 del 1895 che "se l'appaltatore ha firmato con riserva egli deve, nel termine di 15 giorni, esplicitare le sue riserve, scrivendo e firmando nel registro le corrispondenti domande di indennità, e indicando con precisione le cifre di compenso cui crede aver diritto e le ragioni di ciascuna domanda".

Tale disposizione viene abrogata dall'art. 231 del D.P.R. n. 554 del 1999.

4.2. Segue l'art. 26 del D.P.R. n. 1063 del 1962 (Approvazione del capitolato generale d'appalto per le opere di competenza del Ministero dei Lavori Pubblici), abrogato dall'art. 231 del D.P.R. n. 554 del 1999, a mente del quale (Documenti contabili e riserve dell'appaltatore) "(i) documenti contabili sono tenuti secondo le prescrizioni del regolamento approvato con regio decreto 25 maggio 1895, n. 350. Le osservazioni dell'appaltatore sui predetti documenti, nonché sul certificato di collaudo,

devono essere presentate ed iscritte, a pena di decadenza nei termini e nei modi stabiliti dal regolamento di cui al precedente comma".

4.3. Si passa, poi, al D.P.R. n. 554 del 1999 (Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici 109/1994), applicabile alla fattispecie *ratione temporis*, con le previsioni di cui agli art. 164 (Annotazioni delle partite di lavorazioni nel registro di contabilità), 165 e 174.

Il D.P.R. n. 544 del 1999 è stato abrogato dal D.P.R. n. 207 del 2010.

4.4. La norma applicabile al caso di specie è rappresentata dal D.M. n. 145 del 2000 (Regolamento recante il capitolato generale d'appalto di lavori pubblici, ai sensi dell'art. 3, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modificazioni), il cui art. 31 (Forma e contenuto delle riserve) dispone che "(1)l'appaltatore è sempre tenuto ad uniformarsi alle disposizioni del direttore dei lavori, senza poter sospendere o ritardare il regolare sviluppo dei lavori, quale che sia la contestazione o la riserva che egli iscriva negli atti contabili. 2.Le riserve devono essere iscritte a pena di decadenza sul primo atto dell'appalto idoneo a ricevere, successivo all'insorgenza o alla cessazione del fatto che ha determinato il pregiudizio dell'appaltatore. In ogni caso, sempre a pena di decadenza, le riserve devono essere iscritte anche nel registro di contabilità all'atto della firma immediatamente successiva al verificarsi o al cessare del fatto pregiudizievole. Le riserve non espressamente confermate sul conto finale si intendono abbandonate".

5. Quanto alle modalità di formulazione delle domande, esse vanno inserite nel primo atto idoneo a riceverle immediatamente successivo al fatto pregiudizievole da cui le stesse traggono origine; successivamente le domande vanno formulate sul registro di contabilità, con conferma sul conto finale.

Tra gli atti idonei a ricevere le domande, sulla base del principio di buona fede e di affidamento dell'appaltatore, vanno indicati, come ritenuto anche dalla dottrina, i seguenti atti: verbale di consegna dei lavori; libretti delle misure, liste settimanali, conto finale; verbale di sospensione e verbale di ripresa dei lavori; ordini di servizio; verbale di ultimazione dei lavori.

Per questa Corte, poi, in tema di appalto per la realizzazione di opere pubbliche, la sottoscrizione da parte dell'appaltatore di un atto di sottomissione contenente modifiche all'originaria convenzione ed avente a oggetto una variante e un assestamento del progetto relativo al completamento delle opere, non può essere intesa quale rinuncia dell'appaltatore alle riserve avanzate in corso d'opera, per la quale è necessaria un'apposita dichiarazione di volontà del titolare del diritto rinunciato, oppure un comportamento concludente dello stesso idoneo a evidenziare in modo univoco la sua effettiva e definitiva volontà di abdicare al proprio diritto (Cass., sez. 1, 19/4/2024, n. 10603).

6. In ordine alla tempestività dell'iscrizione della riserva si distinguono fatti ad effetti istantanei, che sono quelli che producono istantaneamente pregiudizio, come per esempio l'ordine di servizio che impone una lavorazione extracontrattuale, e fatti ad effetti continuativi, che sono quelli in cui il

pregiudizio non si esaurisce in un solo momento, ma si prolunga per un certo lasso di tempo più o meno lungo, come per esempio un anomalo andamento che si protrae per tutto il corso dell'appalto.

Si ritiene che, con riguardo ai fatti ad effetti continuativi, la riserva è prescritta contestualmente o immediatamente dopo l'insorgenza del fatto lesivo anche in presenza di un fatto continuativo, allorché lo stesso sia percepibile con i criteri di normale diligenza, mentre solo la specifica quantificazione può operarsi successivamente, anche al cessare del fatto pregiudizievole (Cass., 21/7/2016, n. 15029).

7. Pertanto, alla stregua delle considerazioni che precedono, risulta giuridicamente corretta la motivazione della sentenza della Corte d'Appello, laddove ha ritenuto che la società appaltatrice non aveva alcun obbligo di ribadire iscrizione delle riserve, già avvenuta tempestivamente, nell'atto di sottomissione relativo alla variante rispetto al progetto originario ("la chiarezza ed univocità del precetto ricavabile dalle citate disposizioni (art. 165, comma 5, D.P.R. n. 554 del 1999 e art. 31, comma 2, del D.M. n. 145 del 2000) induce ad escludere l'esistenza di un obbligo, in capo all'appaltatore, di confermare le riserve già iscritte in atti diversi da quelli contabili, quali l'atto di sottomissione alla perizia di variante e suppletiva").

Del tutto corretta risulta anche la motivazione della Corte territoriale, laddove ha escluso che, nell'ambito degli atti di sottomissione stipulati nel corso dell'appalto, potesse dedursi una rinuncia implicita da parte della società appaltatrice alle riserve, non avendo provveduto la stessa a ribadirle anche nell'atto di sottomissione.

Ha chiarito la Corte d'Appello che "(n)el caso in esame, l'Impresa non ha formulato, negli atti di sottomissione del 12/6/2007 dell'1/8/2007, alcuna dichiarazione espressa di rinuncia alle riserve già iscritte in contabilità, né ha tenuto comportamenti incompatibili con la volontà di avvalersi delle stesse".

Pure condivisibile l'affermazione per cui "(i)n assenza di altri atti e/o comportamenti idonei a manifestare una volontà applicativa, la mancata riproposizione delle riserve negli atti di sottomissione - atti deputati ad altre e differenti funzioni - non assume alcuna valenza significativa".

Trattasi, infatti, "di un non comportamento - e non di una condotta omissiva, non essendo la parte tenuta al compimento di alcunché - cui non può annettersi alcun significato univocamente concludente, men che meno il significato di rinuncia alle riserve".

Si è in presenza, dunque, di una valutazione pienamente meritevole in ordine al contenuto degli atti di sottomissione che, da un lato, assumono ben diversa rilevanza ai fini del contratto d'appalto, consentendo alla società appaltatrice ed alla stazione appaltante di raggiungere un accordo in relazione a varianti progettuali intervenute, sia sotto il profilo delle quantità di materiali da utilizzare, sia in relazione al prezzo delle stesse, e dall'altro, non rappresentano atti idonei ad iscrizione di riserve in via obbligatoria.

Si è ritenuto, infatti, che qualora l'amministrazione appaltante richieda l'esecuzione di lavori diversi da quelli indicati nel contratto originario ed in variante ad essi, per un importo superiore al quinto

dell'importo originario dell'opera, detta richiesta non trova fondamento nell'originario contratto di appalto e ad essa, pertanto, non corrisponde alcun obbligo da parte dell'appaltatore; con la conseguenza che il successivo accordo intervenuto tra le parti per l'esecuzione dei nuovi lavori in variante (nella forma di un atto di sottomissione o di un atto aggiuntivo), deve essere considerato come un contratto, autonomo rispetto a quello originario (Cons. Stato, sez. IV, 14/9/2004, n. 5931). Per la dottrina, occorre distinguere tra variazioni contrattuali e variazioni extracontrattuali; nell'uno e nell'altro caso, ovviamente, si tratta di atti negoziali.

Vi sono, dunque, variazioni che l'appaltatore non può rifiutarsi di eseguire in quanto ciò importerebbe inadempienza al contratto, mentre ve ne sono altre che devono considerarsi al di fuori di ogni suo obbligo e non possono essergli imposte unilateralmente.

In tale seconda ipotesi trattasi non di variazioni extracontrattuali, ma di lavori extracontrattuali.

I lavori extracontrattuali rappresentano quelli per cui le variazioni, sia quantitative sia qualitative, superino i limiti entro i quali è consentito introdurle e quelli che pongono in essere un'opera del tutto diversa da quella contrattuale.

In assenza di un obbligo dell'appaltatore, l'amministrazione che intenda far eseguire lavori extra contrattuali deve addivenire ad un accordo con l'appaltatore, attraverso una pattuizione nella quale le parti sono completamente autonome nel fissare nuove condizioni e nuovi prezzi.

Ciò, ovviamente, non esclude che all'interno degli atti di sottomissione possa anche raggiungersi un accordo sulle riserve iscritte in precedenza, ma, sicuramente, la mancata riproposizione delle riserve precedentemente iscritte tempestivamente non può rappresentare un comportamento concludente per la rinuncia alle stesse da parte della società appaltatrice.

8. Laddove poi, nell'ambito dei due motivi di ricorso per cassazione possa adombrarsi la contestazione da parte della ricorrente in ordine al ritardo nell'iscrizione delle riserve, che sarebbe dovuta avvenire o nel verbale di consegna del 19/1/2006 o in quello di consegna totale del 23/10/2006, la Corte d'Appello, con pieno giudizio di merito, ha ritenuto che, trattandosi di fatti continuativi, la società a quelle date non aveva ancora contezza della potenziale dannosità degli eventi.

Ha chiarito infatti la Corte d'Appello che, ai sensi dell'art. 62 del capitolato speciale d'appalto, non appena intervenuta la consegna dei lavori, era obbligo dell'appaltatrice procedere, nel termine di 5 giorni, all'impianto del cantiere, dovendo l'appaltatore presentare alla direzione dei lavori, entro 10 giorni dalla consegna, una proposta di programma operativo dettagliato per l'esecuzione delle opere. Da tale previsione negoziale, per la Corte d'Appello, si desume che "l'impresa, solo dopo la sottoscrizione del verbale di consegna e il successivo impianto del cantiere e redazione del progetto dettagliato dei lavori, è stata posta nelle condizioni di verificare se le aree consegnate coincidevano con quelle individuate nel progetto esecutivo".

Ha aggiunto, poi, il giudice di secondo grado che, contestualmente alla sottoscrizione del verbale di consegna la stazione appaltante, con l'ordine di servizio del 19/1/2006, aveva ordinato all'appaltatore

di presentare il layout del cantiere nel quale indicare, tra l'altro, "le aree di stoccaggio del materiale salpato e/o del materiale di nuova fornitura"; per tale ragione, con tale condotta, emergeva che "nessuna valutazione in punto di disponibilità delle aree da cantierare era stata effettuata dalle parti nella fase antecedente alla consegna dei lavori".

La Corte di merito muoveva dalla premessa per cui la necessità delle aree di stoccaggio dei materiali non era attuale al momento della sottoscrizione del verbale di consegna dei lavori, trattandosi di aree "solo indirettamente interessate dagli interventi concordati".

Pertanto, ad avviso della Corte di merito, "soltanto dopo la sottoscrizione del verbale di consegna dei lavori, aveva acquisito consapevolezza dell'indisponibilità delle aree da cantierare e della potenzialità dannosa di tale circostanza".

Ha chiarito il giudice di secondo grado che solo il 19/4/2006, quindi a distanza di tre mesi dalla sottoscrizione del verbale di consegna dei lavori, veniva effettuato un sopralluogo unitamente al direttore dei lavori per predisporre di individuare le aree di cantiere.

Per tale ragione, correttamente la società appaltatrice aveva proceduto ad iscrivere la riserva nel primo atto utile a riceverla, vale a dire nel registro di contabilità redatto in occasione del primo SAL (15/12/2006), con successiva conferma nel conto finale.

Tra l'altro, deve evidenziarsi che la ricorrente fa riferimento all'esistenza di un verbale di consegna totale dei lavori del 23/10/2006, all'interno del quale la società appaltatrice avrebbe dovuto iscrivere la riserva, ma non riporta in alcun modo il contenuto dello stesso, sì da non consentire a questo collegio di comprendere effettivamente la rilevanza e la portata del motivo.

9. Le spese del giudizio di legittimità vanno poste a carico della ricorrente, per il principio della soccombenza, si liquidano come da dispositivo, osservati i criteri di cui all'art. 4 D.M. 55/2014.

P.Q.M

P.Q.M.

rigetta il ricorso.

Condanna la ricorrente a rimborsare le spese del giudizio di legittimità che liquida in favore della Trevi Spa e del fallimento DEMOTER in complessivi Euro 18.000,00, oltre Euro 200,00 per esborsi, rimborso forfettario delle spese generali nella misura del 15%, Iva e cpa.

Ai sensi dell'art. 13 comma 1-quater del D.P.R. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, a norma del comma 1-bis, dello stesso art. 1, se dovuto. Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della I Sezione civile il 13 novembre 2025.

Depositata in Cancelleria il 4 marzo 2026.