

Il pagamento si pretende a lavori conclusi

Appalto in condominio

Il committente può rifiutare l'adempimento parziale o richiedere un calo del costo

Rosario Dolce

La parte che chiede in giudizio l'esecuzione della prestazione a lei dovuta non deve essere, al cospetto dell'altra,

inadempiente, ma deve offrire prova di aver eseguito la propria prestazione. Se poi le prestazioni devono essere eseguite contestualmente deve dimostrare di avere esattamente adempiuto la propria obbligazione. Lo ha precisato la Cassazione, con ordinanza 25410/2024 del 23 settembre.

Nel provvedimento si fa riferimento al caso del creditore che agisce in giudizio, sia per l'adempimento del contratto sia per la risoluzione e il risarcimento del danno, precisando che quest'ultimo deve fornire la prova della fonte negoziale e legale del suo

diritto e allegare l'inadempimento della controparte, mentre sul debitore convenuto in giudizio incombe l'onere della dimostrazione del fatto estintivo costituito, a sua volta, dal relativo adempimento (Cassazione Sezioni unite 13533/2011).

L'applicazione di tale principio al contratto di appalto comporta che l'appaltatore che agisce in giudizio per chiedere il pagamento del corrispettivo convenuto ha l'onere di provare di avere esattamente adempiuto la propria obbligazione, cioè di avere eseguito l'opera conformemente al

contratto e alle regole dell'arte, integrando tale adempimento il fatto costitutivo del diritto di credito oggetto della sua pretesa economica (Cassazione 3472/2008).

Il committente può rifiutare l'adempimento parziale dell'appaltatore oppure accertarlo e trattenerne la parte di manufatto realizzata provvedendo direttamente al suo completamento. Resta ovviamente legittimato a chiedere in via giudiziale che il prezzo sia diminuito e, in caso di colpa, anche un risarcimento del danno.