



IL CONTRATTO D'APPALTO





Il **contratto d'appalto** è un accordo con il quale una parte, detta **appaltatore**, si obbliga a eseguire un'opera o un servizio per conto di un'altra parte, detta **committente**, dietro il pagamento di un corrispettivo.

Si tratta di un contratto tipico disciplinato dagli **articoli 1655-1677 del Codice Civile** e trova applicazione in numerosi settori, come l'edilizia, la manutenzione, la fornitura di servizi, ecc. Il legislatore definisce il contratto di appalto **all'articolo 1655 del codice civile**, ove indirettamente ne mette a fuoco i requisiti oggettivi e soggettivi. L'articolo 1655 del codice civile recita infatti:

“L'appalto è il contratto col quale una parte assume, con organizzazione dei mezzi necessari e con gestione a proprio rischio, il compimento di una opera o di un servizio verso un corrispettivo in danaro.”



ELEMENTI ESSENZIALI DEL CONTRATTO D'APPALTO

1. **Obbligazione dell'appaltatore:** deve realizzare un'opera o un servizio con **organizzazione dei mezzi** e gestione a proprio rischio.
2. **Corrispettivo:** il committente deve pagare un prezzo concordato.
3. **Autonomia dell'appaltatore:** l'appaltatore deve gestire l'esecuzione in autonomia, senza che il committente interferisca direttamente nel lavoro.
4. **Risultato finale:** il contratto ha come obiettivo il raggiungimento di un'opera o un servizio conforme agli accordi.

TIPOLOGIE DI APPALTO

- **Appalto pubblico:** stipulato con enti pubblici e regolato dal **Codice degli Appalti (D.Lgs. 36/2023)**.
- **Appalto privato:** tra soggetti privati, regolato principalmente dal Codice Civile.
- **Appalto di lavori, servizi o forniture:** varia in base alla natura della prestazione richiesta.



OBBLIGHI DELLE PARTI

Obblighi dell'appaltatore

- Eseguire l'opera nei tempi e nei modi previsti.
- Garantire la qualità dell'opera.
- **Rispettare le normative di sicurezza (D.Lgs. 81/08 per la sicurezza sul lavoro).**
- Rispondere di eventuali difetti e vizi dell'opera per un periodo stabilito.

Obblighi del committente

- Pagare il corrispettivo pattuito.
- Fornire le informazioni e i materiali necessari, se previsti dal contratto.
- Controllare che l'opera venga eseguita secondo gli accordi (ma senza interferire nella gestione dell'appaltatore).



RESPONSABILITÀ NELL'APPALTO

- **Responsabilità per vizi e difetti:** l'appaltatore è responsabile per difetti o difformità dell'opera per **10 anni** (art. 1669 c.c.) in caso di gravi difetti strutturali.
- **Sicurezza sul lavoro:** il committente e l'appaltatore hanno responsabilità congiunte sulla sicurezza, secondo il **D.Lgs. 81/08**.
- **Subappalto:** l'appaltatore può affidare parte dei lavori a terzi solo con il consenso del committente e rispettando la normativa vigente.

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto può essere risolto nei seguenti casi:

- **Inadempimento:** se una delle parti non rispetta i termini contrattuali.
- **Eccessiva onerosità sopravvenuta:** se si verificano circostanze straordinarie che rendono l'esecuzione eccessivamente onerosa.
- **Recesso:** il committente può recedere pagando un'indennità, mentre l'appaltatore può farlo solo per giusta causa.



L'**appalto** è dunque quel contratto di cui è parte un soggetto, imprenditore, che con l'organizzazione dei propri mezzi assume l'obbligazione del compimento di un'opera a fronte di un corrispettivo in denaro.

Si tratta dunque di un **contratto di risultato** e non di attività. Inoltre, si distingue dal contratto d'opera in quanto l'appaltatore **non deve personalmente occuparsi del compimento delle opere** commissionate, ma servirsi della propria organizzazione e gestirla a tal fine. Tale contratto può avere ad oggetto tanto il compimento di un'opera quanto essere un **appalto di servizi**.

Il contratto d'appalto ha **forma libera**. Può quindi essere concluso anche oralmente, salvo nella circostanza in cui abbia ad oggetto la realizzazione di navi od aeromobili o in cui si tratti di un appalto pubblico. La stipulazione di un contratto di appalto in forma orale, tuttavia, porrebbe i contraenti in particolare difficoltà nella circostanza in cui sorgessero controversie, motivo per cui, in ogni caso, appare senza dubbio preferibile **adottare la forma scritta**.



Fondamentale è la distinzione legislativa nell'ambito di suddetto tipo contrattuale. Al contratto stipulato fra privati si affianca l'appalto pubblico in cui una parte contrattuale sia un ente di diritto pubblico. In quest'ultimo caso alla disciplina del codice civile deve affiancarsi la legislazione speciale del **D.Lgs. 36/2023, anche noto come "Codice degli appalti"**.

Tale citata disciplina incide soprattutto sulla fase precontrattuale e di aggiudicazione delle gare bandite in ottemperanza ai principi di buon andamento della pubblica amministrazione. Nell'ambito di un contratto pubblico dunque, si contrappone alla stazione appaltante, generalmente una pubblica amministrazione (Amministrazione statale, ente pubblico non economico o territoriale e così via), un'impresa aggiudicataria appaltatrice. Il rapporto fra questi due soggetti è prevalentemente regolato dal codice civile, non senza qualche interferenza del codice degli appalti e del regolamento di esecuzione.

- **APPALTO PUBBLICO:** postula che committente sia la pubblica Amministrazione e che persegua interessi pubblici.
- **APPALTO PRIVATO:** contratto concluso tra soggetti privati per il soddisfacimento di interessi privati.

DIFFERENZE TRA APPALTO PUBBLICO E PRIVATO

Il **contratto d'appalto** può essere classificato in due categorie principali: **appalto pubblico** e **appalto privato**.

L'appalto **pubblico** ha vincoli più rigidi per garantire la trasparenza e l'efficienza nell'uso delle risorse pubbliche, mentre l'appalto **privato** è più flessibile e basato su accordi negoziati tra le parti.

Caratteristica	Appalto Pubblico	Appalto Privato
Normativa di riferimento	D.Lgs. 36/2023 (Codice degli Appalti)	Codice Civile (artt. 1655-1677)
Parte committente	Pubblica amministrazione (PA)	Aziende o privati
Trasparenza	Elevata, con bandi e gare pubbliche	Minore, regolata dalle parti
Procedura di aggiudicazione	Gare d'appalto, offerte e punteggi	Contratto negoziato liberamente
Regole sul subappalto	Fortemente regolamentato, con limiti e autorizzazioni	Maggiore libertà contrattuale
Controllo e sanzioni	Verifiche obbligatorie, ANAC e organismi di vigilanza	Controllo privato tra le parti



RESPONSABILITÀ IN MATERIA DI SICUREZZA SUL LAVORO (D.LGS. 81/08)

Negli **appalti**, la sicurezza sul lavoro è un aspetto cruciale e regolato dal **D.Lgs. 81/08 (Testo Unico sulla Sicurezza sul Lavoro)**, che impone obblighi sia al **committente** sia all'**appaltatore**, con l'obiettivo di prevenire infortuni e garantire ambienti di lavoro sicuri.

OBBLIGHI DEL COMMITTENTE

Il committente ha la responsabilità di garantire che l'appalto sia svolto in condizioni di sicurezza. I suoi principali obblighi sono:

a) Verifica dell'idoneità tecnico-professionale dell'appaltatore

- Deve accertarsi che l'impresa appaltatrice sia **qualificata** e abbia i requisiti tecnico-professionali necessari.
- Deve richiedere e verificare il **DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva)**, che attesta il pagamento dei contributi INPS e INAIL.
- Deve verificare la presenza di **certificazioni sulla sicurezza (es. ISO 45001)**.

b) Redazione del DUVRI (Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze)

- Il **DUVRI** è obbligatorio per tutti gli appalti **non edili** e serve a valutare i **rischi derivanti dalle interferenze** tra attività diverse.
- Se più imprese operano nello stesso luogo, il committente deve coordinare le misure di prevenzione.
- **Eccezioni:** Il DUVRI non è necessario per attività intellettuali o lavorazioni senza rischi significativi.

c) Nomina del Coordinatore per la Sicurezza nei Cantieri (CSP e CSE)

- Nei cantieri temporanei o mobili, se vi operano più imprese, il committente deve nominare:
 - **CSP (Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione):** predispone il **Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC)**.
 - **CSE (Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione):** verifica l'applicazione delle misure di sicurezza.



OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

L'appaltatore (o subappaltatore) è responsabile della sicurezza dei propri lavoratori. I suoi obblighi principali sono:

a) Redazione del POS (Piano Operativo di Sicurezza)

- È obbligatorio nei **cantieri edili** e deve contenere:
 - L'analisi dei rischi specifici del lavoro.
 - Le misure di prevenzione e protezione adottate.
 - L'elenco dei DPI (Dispositivi di Protezione Individuale).

b) Formazione e addestramento dei lavoratori

- Deve garantire che tutti i lavoratori siano **formati** sui rischi specifici e sulle misure di sicurezza.
- I corsi devono essere certificati e aggiornati periodicamente.

c) Utilizzo di DPI e attrezzature sicure

- Deve fornire e far usare i **Dispositivi di Protezione Individuale (DPI)** adeguati ai rischi (caschi, guanti, imbracature, ecc.).
- Deve garantire che macchinari e attrezzature siano a norma CE e sottoposti a manutenzione.

d) Rispetto del PSC (Piano di Sicurezza e Coordinamento)

- Nei cantieri con più imprese, deve attenersi al **PSC**, che definisce le misure per eliminare o ridurre i rischi.



SUBAPPALTO: REGOLE E LIMITI

Il **subappalto** consiste nell'affidare a terzi una parte dei lavori previsti nel contratto di appalto.

Normativa sul subappalto:

- **Appalti pubblici:** Il subappalto è permesso, ma deve essere **autorizzato dal committente** e indicato in fase di gara (D.Lgs. 36/2023).
- **Appalti privati:** Il subappalto è più libero, ma il contratto principale può prevedere limitazioni.
- **Obblighi dell'appaltatore principale:**
- **Responsabilità in solido** con il subappaltatore per stipendi e contributi dei lavoratori.
- **Garanzia della qualità del lavoro** del subappaltatore.
- **Rispetto delle norme di sicurezza** e della regolarità contributiva (DURC).



CAUSE DI RISOLUZIONE E RECESSO DAL CONTRATTO

Un contratto d'appalto può essere sciolto per diverse ragioni:

Cause di risoluzione:

- **Inadempimento** (art. 1453 c.c.): se una parte non rispetta gli obblighi contrattuali (es. ritardi o lavori difettosi).
- **Eccessiva onerosità sopravvenuta** (art. 1467 c.c.): se l'esecuzione diventa insostenibile per eventi straordinari.
- **Mancato pagamento**: l'appaltatore può interrompere i lavori in caso di grave ritardo nei pagamenti.

Recesso:

- **Il committente può recedere** in qualsiasi momento (art. 1671 c.c.), ma deve pagare le spese sostenute e un indennizzo all'appaltatore.
- **L'appaltatore può recedere** solo per giusta causa.



GARANZIA E RESPONSABILITÀ PER DIFETTI DELL'OPERA

L'appaltatore ha l'obbligo di consegnare un'opera esente da difetti.

Se emergono vizi, il committente ha diritto a:

- **Riparazione dell'opera** o riduzione del prezzo.
- **Risoluzione del contratto**, se il vizio è grave.
- **Risarcimento danni**, se i difetti causano danni a terzi.

Responsabilità per gravi difetti (art. 1669 c.c.):

- L'appaltatore risponde **per 10 anni** in caso di crolli o difetti strutturali.
- Il committente ha **1 anno di tempo** per denunciare i vizi dall'apparizione del difetto.



I particolari casi di recesso unilaterale del committente e dell'appaltatore: indennizzi, penali e risarcimento dei danni
Si è già definito l'appalto come un contratto ad esecuzione prolungata e proprio per questo motivo l'appalto ha una particolare disciplina per il recesso. Questo determina l'assoggettabilità dello stesso alla disciplina del recesso, ed in particolare, alle speciali norme previste per questa fattispecie negoziale. Al committente è concesso infatti dal legislatore un diritto potestativo di porre termine al contratto "ad nutum", su cenno, in base alla sola propria volontà.

Il recesso unilaterale del committente

Il recesso unilaterale "ad nutum", del committente non è tuttavia privo di conseguenze giuridiche. L'esercizio di tale diritto potestativo non lo dispensa infatti dal dover tenere indenne l'appaltatore dalle **spese sostenute**, dalla **parte dell'opera eseguita** ed anche dal **mancato guadagno**. In sintesi la possibilità di recedere del committente è controbilanciata dal legislatore che, di fatto, prende in considerazione questo recesso alla stregua di un inadempimento. Le conseguenze pratiche non sono infatti dissimili.

Il recesso per inadempimento

La giurisprudenza, tuttavia, nel considerare l'utilizzo di questo diritto potestativo, ha fatto salvo il diritto del committente, esercitato il recesso ai sensi dell'articolo 1671 del codice civile, di **chiedere il risarcimento dei danni per gli eventuali inadempimenti dell'appaltatore**: così si è espressa la Corte di Cassazione con due pronunce e rispettivamente la Cassazione numero 1491 del 18 aprile del 1975 e la Cassazione numero 2055 del 28 marzo del 1980. Si è all'uopo anche parlato di recesso del committente per inadempimento dell'appaltatore.

Le variazioni di notevole entità – casi di recesso per l'appaltatore e per il committente

L'articolo 1660 del codice civile disciplina un'altra ipotesi di recesso del committente. Si tratta del recesso in caso di variazioni necessarie al progetto "di notevole entità", che determinino un conseguente aumento del prezzo. Ad avviso della giurisprudenza e della dottrina queste variazioni possono anche essere di misura inferiore al sesto dell'importo originariamente pattuito.

Anche all'appaltatore è concesso recedere secondo quanto disposto dal secondo comma dello stesso articolo, quando l'importo delle variazioni supera il sesto di quanto originariamente pattuito. L'appaltatore conserva però il diritto ad "un'equa indennità". Ad avviso di dottrina e giurisprudenza, questa sarà di importo inferiore all'equo indennizzo di cui all'articolo 1671 del codice civile. I motivi del resto sono facilmente comprensibili.



- Fra le caratteristiche più rilevanti di questo tipo contrattuale è da rilevare in primo luogo come lo stesso sia un contratto ad **esecuzione “prolungata” e non continuata**. Tale peculiarità determina che ogni atto di esecuzione (ogni parte di opera eseguita) dall'appaltatore non soddisfi un corrispondente ed autonomo interesse del committente. L'appaltatore è adempiente nel solo momento in cui l'opera è portata a termine ed è collaudata, così come stabilito dall'articolo 1665 del codice civile. Il **corrispettivo dell'appaltatore, salvo patto contrario, si matura soltanto al compimento ed al collaudo dell'opera**.
- Ciò che questo determina è messo ben in evidenza in tema di risoluzione, come meglio approfondiremo nel prosieguo. La prassi consiglia tuttavia di pattuire i **termini di adempimento** del contratto e le **modalità di pagamento del corrispettivo**. In difetto di un'espressa pattuizione delle parti, il diritto al corrispettivo si matura soltanto col collaudo. **L'interesse del committente viene infatti integralmente soddisfatto al termine dell'opera, con l'atto finale di esecuzione normalmente coincidente con il collaudo e la consegna dell'opera eseguita.**



Il contratto d'appalto è dunque un atto:

- **CONSENSUALE:** in quanto si perfeziona con il consenso delle parti
- **ONEROSO:** in quanto presuppone il corrispettivo in danaro
- **A PRESTAZIONI CORRISPETTIVE:** la prestazione di compiere un'opera o un servizio trova un riscontro nella controprestazione di corrispondere un corrispettivo in danaro
- **AD EFFETTI OBBLIGATORI:** in quanto fa sorgere d'un lato l'obbligazione di compiere un'opera o un servizio e dall'altro di corrispondere il corrispettivo in danaro
- **DI DURATA:** il compimento dell'opera o del servizio richiede, di regola, un tempo apprezzabile

L'appalto è un contratto a forma libera

Il contratto di appalto è un contratto a **forma libera**, può essere validamente stipulato anche oralmente, salvo quanto disposto dalle leggi speciali con riferimento alla costruzione di navi o aeromobili (articoli 237 e 852 del codice della navigazione). Nell'accordo devono essere individuate le opere da porre in essere mentre il corrispettivo e la durata possono anche essere determinate successivamente, come del resto stabilito dall'articolo 1657 del codice civile, anche se nella prassi è assolutamente



CAUSA-OGGETTO-OBBLIGAZIONE

CAUSA: è il compimento di un'opera o di un servizio verso il corrispettivo in danaro.

- **OGGETTO:** è un «facere» che si concreta nel compimento di un'opera o di un servizio che l'imprenditore assume verso il committente dietro corrispettivo.
- **OBBLIGAZIONE:** l'obbligo dell'appaltatore è di risultato; deve attenersi alle norme tecniche e direttive del committente e fare in modo che sia raggiunto il RISULTATO

L'APPALTO e *intuitus personae*

Il committente sceglie, di regola, l'appaltatore sulla base dell'*intuitus personae*.

- Art 1671; il committente può, se vuole, recedere dal contratto, anche se è stata iniziata l'esecuzione. Egli deve però rimborsare le spese sostenute dall'appaltatore, pagare i lavori eseguiti e corrispondere il mancato guadagno.

I SOGGETTI DEL CONTRATTO D'APPALTO

- **COMMITTENTE:** detto anche datore o concedente dell'opera, è colui che commette ad altri il compimento di un'opera o di un servizio, assumendo l'obbligo del pagamento di un corrispettivo in danaro
- **APPALTATORE:** deve, secondo l'art.1655, assumere il compimento dell'opera o del servizio "con organizzazione dei mezzi necessari e con gestione a proprio rischio"



La prestazione dell'appaltatore è indivisibile

Come già osservato, l'obbligazione gravante sull'appaltatore è indivisibile, salvo che le parti non abbiano voluto suddividere le prestazioni. In questo caso non si avrà un singolo contratto di appalto, invece, un unico oggetto di un singolo contratto sarà suddiviso in più oggetti di più contratti. Non rappresenta un'eccezione a tale regola la pattuizione di cui all'articolo 1666 del codice civile. Tale articolo prevede la possibilità che, in vantaggio dell'appaltatore, la verifica dell'opera compiuta avvenga **per singole partite** e così anche il pagamento sia effettuato da parte del committente proporzionalmente alla parte dell'opera eseguita. Tale pagamento farà in questo caso presumere l'accettazione della parte dell'opera pagata, ma è ammessa prova contraria da parte del committente.

Inadempimento dell'appaltatore e risoluzione giudiziale dell'appalto

Il contratto di appalto consente al committente l'utilizzo dei rimedi risolutivi generali, così come previsti dagli articoli 1453 e seguenti del codice civile, non senza qualche particolarità.

La natura indivisibile della prestazione dell'appaltatore determina infatti che anche un **inadempimento parziale** dell'appaltatore corrisponda di fatto ad un inadempimento totale. L'accoglimento avente ad oggetto la domanda di **risoluzione giudiziale** del contratto dispenserà il committente dal pagamento del corrispettivo dovuto. Ove si tratti di un appalto avente ad oggetto la costruzione od il restauro di un immobile, la parte di opera eseguita sul fondo altrui dall'appaltatore, come illustrato in seguito, rimarrà di proprietà del proprietario del fondo stesso, secondo i principi dell'accessione (articolo 936 del codice civile).



DIRETTORE LAVORI/SUPERVISIONE:

- **AUSILIARIO DELL'APPALTATORE:** egli ha la direzione dell'esecuzione del lavoro che l'impresa deve fornire ed ha il compito di sorvegliare, di controllare e di impartire le istruzioni ai dipendenti dell'impresa impiegati ad operare.
- **AUSILIARIO DEL COMMITTENTE:** ha la direzione dispositiva dell'opera da compiere, del risultato da raggiungere: sorveglianza, controlla e dispone per conto del committente.

PROGETTISTA:

- è colui che viene incaricato di estendere il progetto dell'opera dal committente o anche per conto dell'appaltatore, quando per contratto la compilazione del progetto è a lui affidata.

IN CORSO D'OPERA...

- **IL COMMITTENTE** ha diritto di controllare lo svolgimento dei lavori e di verificarne lo stato
- **Possono verificarsi diverse VARIANTI:**
 - Varianti concordate tra appaltatore e committente
 - Varianti necessarie
 - Varianti ordinate dal committente



La difformità o i vizi dell'opera: rimedi speciali

Anche al di fuori dei casi di inadempimento, i rimedi risolutori specificamente previsti dal legislatore nell'ambito del contratto di appalto presentano delle peculiarità. L'articolo 1668 del codice civile prevede infatti un rimedio per il caso di **difformità o vizi dell'opera**. Nel caso questi non siano tali da rendere l'opera del tutto **inadatta alla sua destinazione, l'appaltatore dovrà, alternativamente, eliminarli a proprie spese o ridurre il proprio corrispettivo**.

Nel caso invece le difformità o i vizi siano tali da renderla **inadatta alla propria funzione**, il committente potrà legittimamente domandare la risoluzione dell'appalto.

In generale si distingue questa ipotesi speciale dall'inadempimento parziale perché l'inadempimento parziale si avrebbe quando l'opera parzialmente ineseguita avrebbe potuto con la parte mancante esplicare la propria funzione.

Ci sarà invece **vizio o una difformità** (di cui all'ultimo comma dell'articolo 1668 del codice civile) quando **la parte di opera mancante non avrebbe potuto far esplicitare all'opera la funzione propria**, individuabile sebbene non autonoma, a causa appunto di un vizio generale.

La risoluzione "di diritto" del contratto di appalto

In alcuni casi sarà possibile che il contratto di appalto si risolva in assenza di una domanda giudiziale in tal senso. Il codice prevede tre ipotesi di questo tipo.

1) La diffida ad adempiere

Alla risoluzione di diritto dello stesso contratto di appalto sarà possibile addivenire mediante un inadempimento conseguente a diffida ad adempiere. Il committente adempiente avrà la facoltà di inviare tale lettera di diffida all'appaltatore, assegnando allo stesso un termine congruo non inferiore a quindici giorni per il compimento (di alcune) delle opere pattuite. Ove anche in seguito a tale diffida l'appaltatore risulti inadempiente, il contratto di appalto si risolverà di diritto. Non vi sarà quindi la necessità di una domanda giudiziale, mentre, il giudice potrà eventualmente limitarsi all'accertamento dell'avvenuta risoluzione.

2) La clausola risolutiva espressa

La risoluzione del contratto d'appalto opererà di diritto anche nella circostanza in cui sia stata pattuita una clausola risolutiva espressa. Questo avverrà quando i contraenti abbiano previsto la risoluzione al verificarsi di determinate circostanze di grave inadempimento (articolo 1456 del codice civile).

3) Il decorso del termine essenziale

Ultima circostanza in cui la risoluzione opererà di diritto sarà con il decorso del termine essenziale. Il termine essenziale è tale quando debba ritenersi oggettivamente essenziale per una delle parti (articolo 1457 del codice civile).



MODALITA' DI DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO

- **APPALTO A MISURA:** quando il prezzo è stabilito per ogni unità di misura in cui si compone l'opera
- **APPALTO A CORPO o forfait:** quando il prezzo è fissato al momento della stipulazione del contratto in una somma globale per l'intera opera

CONSEGNA DELL'OPERA E VERIFICA

- Terminata l'opera, l'appaltatore la deve consegnare al committente.
- Prima di riceverla in consegna, il committente ha diritto di verificare l'opera compiuta appena l'appaltatore lo mette in condizione di poterla eseguire.

ACCETTAZIONE

- L'opera viene **accettata** dal committente dopo la verifica se non vi sono giustificate riserve sull'esecuzione dei lavori
- L'accettazione comporta quali effetti **l'esonero** dell'appaltatore da ogni responsabilità per i vizi e le difformità conosciuti o riconoscibili dell'opera ed il **diritto al pagamento** del prezzo.
- L'accettazione fa venir meno la **garanzia per le difformità e i vizi** dell'opera
- L'accettazione è un **atto formale**
- L'accettazione può essere fatta in **modo tacito**



That's all Folks!