

Proprietà e diritti reali

Le difficoltà di reperire i ponteggi non giustificano i ritardi dell'appaltatore nel realizzare l'opera

di Valerio Sangiovanni, Avvocato



Tribunale di Bergamo, 4 maggio 2023

Parole chiave

Appalto – Termine per l'esecuzione – Mancato rispetto – Inadempimento grave – Risoluzione del contratto

Massima: *“Il mancato reperimento di ponteggi per la realizzazione di un'opera edile non giustifica un importante ritardo nell'avvio dei lavori, cosicché l'appaltatore risulta gravemente inadempiente rispetto al contratto di appalto e il committente può ottenere la risoluzione del contratto”.*

Disposizioni applicate

Art. 1655 c.c. (nozione), art. 1218 c.c. (responsabilità del debitore), art. 1453 c.c. (risolubilità del contratto per inadempimento), art. 1455 c.c. (importanza dell'inadempimento)

CASO

Con contratto di appalto un Comune incarica un appaltatore di realizzare dei lavori di copertura di edifici comunali. Viene previsto che **i lavori debbano terminare entro 150 giorni**. L'impresa tuttavia non riesce a trovare i ponteggi, e avanza una richiesta di sospensione dei lavori. Il Comune, a causa dei ritardi, intima la risoluzione del contratto di appalto. L'appaltatore si rivolge al Tribunale di Bergamo affinché accerti l'illegittimità della risoluzione.

SOLUZIONE

Il Tribunale di Bergamo rigetta la domanda dell'appaltatore, in quanto ritiene legittima la risoluzione dichiarata dal Comune. **Vi sono plurimi inadempimenti da parte dell'appaltatore** che, complessivamente considerati, configurano un inadempimento grave tale da giustificare la risoluzione del contratto di appalto.

QUESTIONI

Secondo la definizione legislativa, *“l'appalto è il contratto col quale una parte assume, **con organizzazione dei mezzi necessari** e con gestione a proprio rischio, il compimento di un'opera o di un servizio verso un corrispettivo in danaro”* (art. 1655 c.c.). La realizzazione dell'opera richiede un certo lasso di tempo, cosicché i contratti di appalto spesso prevedono un termine di durata dei lavori. Qualche volta il termine viene indicato in un numero di giorni: nel caso affrontato dal Tribunale di Bergamo era stato indicato un termine di 150 giorni. In altri casi si può indicare in contratto la data entro cui devono essere terminati i lavori: ad esempio 15 febbraio 2024. In altri casi ancora si indicano sia la data di inizio lavori (per esempio: 15 settembre 2023) sia la data di fine lavori (15 febbraio 2024). Si tratta di differenti tecniche contrattuali, tutte legittime.

Se il termine di durata oppure il termine finale oppure il termine iniziale non vengono rispettati, si ha inadempimento da parte dell'appaltatore. L'art. 1218 c.c. esige la prestazione “esatta” e anche i tempi di prestazione sono elemento di esattezza della prestazione. Se il ritardo è breve, l'inadempimento implica solo il risarcimento del danno, mentre - **se il ritardo è lungo** - ci possono essere i presupposti per la risoluzione del contratto. Ai sensi di legge, *“il contratto non si può risolvere se l'inadempimento di una delle parti ha scarsa importanza, avuto riguardo all'interesse dell'altra”* (art. 1455 c.c.).

Si consideri inoltre che le obbligazioni dell'appaltatore possono considerarsi di risultato. La definizione di appalto prevede il “compimento” dell'opera e dunque la sua realizzazione. Il medesimo art. 1655 c.c. stabilisce che l'appaltatore deve organizzare i mezzi necessari. Se, per l'appalto, sono necessari ponteggi, **rientra nella sfera di organizzazione e di responsabilità dell'appaltatore recuperare i ponteggi**. Inoltre l'art. 1218 c.c. esenta il debitore da responsabilità solo se *“l'inadempimento o il ritardo è stato determinato da impossibilità della prestazione derivante da causa a lui non imputabile”*.

Il Tribunale di Bergamo afferma che l'appaltatore è responsabile per il ritardo, per una pluralità di ragioni. **I lavori non furono nemmeno iniziati nel termine previsto** in contratto. Inoltre, mentre è vero che vi erano difficoltà a trovare i ponteggi, non sussisteva però una vera e propria impossibilità di reperirli. Quando fu firmato il verbale di consegna del cantiere (inizio dei lavori), l'appaltatore lo aveva sottoscritto senza riserve, senza fare accenno alla difficoltà di trovare i ponteggi. Poi, a fronte di solleciti da parte del Comune, l'appaltatore era rimasto inerte. Infine l'impresa aveva sì chiesto una sospensione dei lavori, ma generica, senza spiegarne esattamente le ragioni.

Poiché l'organizzazione del lavoro è in capo all'appaltatore, i ritardi gli sono in linea di

principio imputabili. La giurisprudenza della Corte di cassazione è orientata in questo senso. Ad esempio Cassazione 17 ottobre 2014, n. 22036, ha affermato che l'appaltatore deve realizzare l'opera a regola d'arte, osservando, nell'esercizio della prestazione, la diligenza qualificata ex art. 1176 comma 2 c.c., che rappresenta un modello astratto di condotta e si estrinseca in un **adeguato sforzo tecnico** con l'impiego delle energie e dei mezzi normalmente e obiettivamente necessari o utili in relazione alla natura dell'attività esercitata, volto all'adempimento di quanto dovuto e al soddisfacimento dell'interesse creditorio.

Il precedente del Tribunale di Bergamo riguarda un appalto pubblico. Tuttavia esso evidenzia dei principi che possono assumere rilievo anche nel contenzioso in materia di *superbonus*. Con il d.l. n. 34/2020 è stato istituito il *superbonus*: dal maggio 2020 a metà del 2022 l'edilizia ha conosciuto un *boom*. Si sono però verificati **problemi nel reperire materiali e ponteggi**, determinandosi significativi ritardi nei cantieri. Alcuni appaltatori, allettati dai possibili guadagni, hanno accettato incarichi in numero eccessivo rispetto alle loro capacità produttive. Questo complesso di ragioni ha generato ritardi nella realizzazione delle opere. A metà del 2022 si è poi verificato un blocco delle cessioni dei crediti.

Il Tribunale di Bergamo si è occupato di un appalto pubblico non legato ai benefici fiscali del *superbonus*. Il *superbonus* è stato evocato dall'appaltatore solo al fine di cercare di giustificare le ragioni delle difficoltà di reperire ponteggi. Bisogna tuttavia considerare che i ritardi degli appaltatori negli appalti con il *superbonus* **potrebbero implicare la perdita del beneficio fiscale** (o una sua riduzione). La normativa sul *superbonus* prevede dei termini entro i quali i lavori devono essere terminati. Se detti termini vengono superati, il beneficio fiscale viene meno oppure si riduce l'aliquota. Ci si sta qui riferendo non a termini contrattuali, ma a termini fissati dalla legge. I ritardi nei lavori implicano sì una responsabilità civilistica dell'appaltatore, ma implicano anche conseguenze negative per i committenti dal punto di vista fiscale.



Seminari di specializzazione

CONTENZIOSI LEGALI SUL SUPERBONUS

Scopri di più >