Appalto privato: il preventivo vale come contratto?

3 Agosto 2017

Il contratto di appalto è, in linea di principio, un contratto a forma libera non essendo soggetto ad alcun vincolo di forma. Questo principio oltre a trovare conferma nel codice civile è stato avvalorato dalla giurisprudenza:

"La stipulazione del ***contratto*** *di* ***appalto*** *non richiede quale requisito la* ***forma scritta****".* (Cassazione civile, sez. II, 06/06/2003, n. 9077)

"In tema di ***contratto*** *di* ***appalto****, non essendo richiesta la* ***forma scritta*** *ex lege, ove questa non sia stata convenuta dai contraenti o da uno di essi richiesta, deve trovare normale applicazione il principio di libertà di* ***forma*** *nella manifestazione della volontà negoziale, dal quale discende che il valutare se l'accordo sia stato o meno raggiunto per consenso manifestato in* ***forma*** *orale o anche tacitamente, per facta concludentia (*ad. es. mediante l'inizio dell'esecuzione della prestazione)***."** (Tribunale Bari, sez. IV, 22/06/2015, n. 2815).

"*Il* ***contratto*** *d'****appalto*** *non è soggetto a rigore di forme e, pertanto, per la sua stipulazione non è richiesta la* ***forma scritta****, né ad substantiam, né ad probationem, potendo dunque essere concluso anche per facta concludentia.*" (Cassazione civile, sez. I, 26/10/2009, n. 22616)

Non essendoci requisiti di forma anche l'esecuzione di lavori edili privati (di qualsiasi tipo) può essere affidata, quindi senza la sottoscrizione di un contratto scritto oppure, come spesso accade, utilizzando e accettando semplicemente il preventivo dei lavori. Se ciò, come visto, è in linea teorica ritenuto giuridicamente ammissibile è, tuttavia, vero che la probabilità di un contenzioso tra le parti è potenzialmente più elevata. Questo deriva sia dalle naturali vicissitudini che possono interessare il rapporto contrattuale, anche per il sopraggiungere di eventi inattesi o comunque non regolati dall'inizio (eventi atmosferici eccezionali, varianti in corso d'opera, lavori extra contrattuali, ritardi ecc.), sia perché, anche in conseguenza di alcune norme civilistiche ovvero di altre discipline di settore (tra cui quella in materia di obblighi sulla sicurezza dei lavoratori), potrebbe essere necessario rispettare determinati requisiti di forma e contenuto. Basti solo pensare alla necessità di dover accertare il regime delle responsabilità delle diverse figure professionali che prendono parte all'appalto così come dello stesso committente.

Fatto questo breve inquadramento si richiama quanto affermato dalla **Corte di Cassazione**, II sezione civile, nella **sentenza n. 14006 del 6 giugno 2017** proprio in ordine ad una questione relativa alla necessità di accertare se un semplice "preventivo" di spesa, recante anche la firma del destinatario ma senza alcuna indicazione su: data inizio lavori, modalità di esecuzione lavori, mancata indicazione dei termini di pagamento, potesse configurarsi come contratto di appalto dando con ciò diritto all'impresa ricorrente al risarcimento danni per recesso unilaterale dal contratto (da parte del presunto committente) ai sensi dell'articolo 1671 c.c..

Al di là del nome letterale dato ad un "documento", ai fini del suo inquadramento in una delle figure contrattuali tipiche, occorre accertare la volontà negoziale delle parti. Ciò, oltre ad essere una precisa regola di diritto ai sensi dell'art. 1362 c.c., ha evidenziato la Corte rigettando il ricorso, è stato il percorso logico giuridico correttamente seguito dal Giudice di pace e dal Tribunale. In tal caso l'analisi condotta dai giudici ha rilevato non solo la mancanza di una descrizione analitica di tempi e modalità dell'esecuzione dell'opera e di pagamento del corrispettivo ma altresì di espressioni idonee ad evidenziare, in modo univoco, il sorgere del rapporto contrattuale, ritenendo al riguardo irrilevante la mera sottoscrizione del preventivo da parte del committente non accompagnata da alcuna espressione da cui potesse desumersi l'assunzione di una vera e propria obbligazione.

Il caso affrontato nella sentenza della Corte porta a suggerire l'utilizzo in forma scritta del contratto per l'affidamento di lavori edili specie laddove questi hanno una certa consistenza non solo in termini

economici ma anche per la durata del cantiere, la necessità di ricorrere al subappalto per alcune lavorazioni, l'opportunità di regolare gli stati di avanzamento e i termini di pagamento ecc.
A tal fine si ricorda che l'ANCE ha predisposto uno schema di Contratto di appalto tipo per lavori privati di cui, su richiesta, è disponibile anche una versione in lingua inglese.

Allegati:
Sentenza Cass.Civ. 14006/17
Contratto di Appalto tipo Ance

29538-Contratto appalto di lavori privati_ottobre2015.pdfApri

29538-Sent.Cass.Civ. n. 14006-2017.pdfApri