

La gestione delle varianti negli appalti privati

GUIDA PRATICA

Rassegna di Giurisprudenza	
<p>Corte di Cassazione Sez. 2 Civile, 5/3/2024 n. 5898</p> <p>SULLA DISTINZIONE TRA VARIANTI E OPERE EXTRA CONTRATTUALI</p>	<p>In tema di appalto, le nuove opere richieste dal committente costituiscono varianti in corso d'opera ove, pur non comprese nel progetto originario, siano necessarie per l'esecuzione migliore ovvero a regola d'arte dell'appalto o, comunque, rientrino nel piano dell'opera stessa e, invece, sono lavori extracontrattuali se siano in possesso di una individualità distinta da quella dell'opera originaria, pur se ad essa connessi, ovvero ne integrino una variazione quantitativa o qualitativa oltre i limiti di legge, sicché, nel primo caso, l'appaltatore è, in linea di principio, obbligato ad eseguirle, mentre, nel secondo, le opere debbono costituire oggetto di un nuovo appalto.</p> <p>Ed invero, ricadono nell'ambito dei lavori extracontrattuali le seguenti tre categorie di interventi:</p> <p>a) i lavori richiesti dal committente, che non abbiano alcuna relazione con l'originaria opera appaltata, non costituendone un suo completamento o un suo sviluppo o una sua sostituzione, ma una mera aggiunta;</p> <p>b) i lavori che incidono in modo così radicale sull'opera commissionata, tanto da modificarne la natura, cioè l'essenza, a cui fa riferimento l'art. 1661, secondo comma, c.c.;</p> <p>c) le opere modificative richieste, allorquando l'opera appaltata sia stata già ultimata e accettata.</p> <p>I suddetti lavori non vanno ad incidere sulle clausole negoziali, sicché non rilevano, se non in via di fatto, ai fini del pattuito termine di consegna delle opere.</p>
<p>Cass. civ. Sez. I Ord., 05/09/2023, n. 25800</p> <p>SULLA DISTINZIONE TRA VARIANTI E OPERE EXTRA CONTRATTUALI</p>	<p>In tema di appalto, le nuove opere richieste dal committente costituiscono varianti in corso d'opera ove, pur non comprese nel progetto originario, siano necessarie per l'esecuzione migliore, ovvero a regola d'arte dell'appalto o, comunque, rientrino nel piano dell'opera stessa; costituiscono, invece, lavori extracontrattuali quelli in possesso di un'individualità distinta rispetto all'opera originaria, seppure ad essa connessi, ovvero ne integrano una variazione quantitativa o qualitativa oltre i limiti di legge, sicché nel primo caso l'appaltatore è, in linea di principio, obbligato ad eseguirle.</p>
<p>Corte di Cassazione, sez. 2 Civile, 4/12/ 2023 n. 33748</p> <p>SUL REGIME PROBATORIO DELLE VARIANTI</p>	<p>In tema di appalto, il regime probatorio delle variazioni dell'opera muta, a seconda che le stesse siano dovute all'iniziativa dell'appaltatore ovvero a quella del committente; mentre nel primo caso l'articolo 1659 c.c., richiede che le modifiche siano autorizzate dal committente e che l'autorizzazione risulti da atto scritto ad substantiam, nel secondo, invece, l'articolo 1661 c.c., consente all'appaltatore, secondo i principi generali, di provare con tutti i mezzi consentiti, incluse le presunzioni, che le variazioni siano state richieste dal committente.</p>

La gestione delle varianti negli appalti privati

GUIDA PRATICA

<p><i>Tribunale Milano Sez. VII Sent., 14/09/2022</i></p>	<p>In tema di appalto, le nuove opere richieste dal committente costituiscono varianti in corso d'opera ove, pur non comprese nel progetto originario, siano necessarie per l'esecuzione migliore ovvero a regola d'arte dell'appalto o, comunque, rientrino nel piano dell'opera stessa e, invece, sono lavori extracontrattuali se siano in possesso di una individualità distinta da quella dell'opera originaria pur ad essa connessi ovvero ne integrino una variazione quantitativa o qualitativa oltre i limiti di legge, sicché, nel primo caso, l'appaltatore è, in linea di principio, obbligato ad eseguirle, mentre, nel secondo, le opere debbono costituire oggetto di un nuovo appalto.</p>
<p><i>Corte d'Appello Milano Sez. IV Sent., 06/11/2020</i></p> <p><i>Art. 1664 c.c.</i></p> <p>SULL'AUTONOMIA NEGOZIALE PER LA REVISIONE DEL CORRISPETTIVO</p>	<p>In tema di appalto, stante la derogabilità della normativa della revisione del prezzo di cui all'art. 1664 c.c., è consentito alle parti nell'esercizio della loro autonomia negoziale di ampliare gli ordinari margini di rischio dell'appaltatore ponendo interamente a carico di quest'ultimo, con la pattuizione dell'invariabilità del corrispettivo, l'alea correlata alla sopravvenienza di una maggiorazione dei costi, anche con riferimento a situazioni sopravvenute.</p>
<p><i>Corte d'Appello Bolzano Sent., 06/11/2020</i></p> <p>SULLE VARIAZIONI CHE SUPERANO UN SESTO DELL'IMPORTO</p>	<p>In tema di appalto, qualora il committente richieda variazioni al progetto il cui ammontare ecceda il sesto del prezzo complessivo pattuito, l'appaltatore non è tenuto ad eseguirle, ma ove abbia accettato di compierle si realizza un'ipotesi di concordata modifica dei patti originari, e l'appaltatore ha diritto soltanto al maggior compenso per gli ulteriori lavori eseguiti, e non al risarcimento di danni, non configurandosi alcun inadempimento del committente.</p>
<p><i>Tribunale Termini Imerese, 01/08/2019</i></p> <p>SULLE MODALITA' DI AUTORIZZAZIONE ALLE VARIANTI</p>	<p>Il committente può rifiutare l'opera in presenza di variazioni anche quando l'opera, per effetto delle stesse, sia aumentata di valore.</p> <p>L'autorizzazione, poi, può essere anche preventiva, nel contratto di appalto: in tal caso la volontà delle parti deve essere valutata con attenzione, soprattutto se l'autorizzazione è generica. Può essere successiva, cioè a variante già eseguita, ma, se l'opera è ancora in corso, va rispettato il 2 co.</p> <p>Se, invece, viene data in sede di verifica finale o di collaudo, non è più necessario che risulti per iscritto, e può essere anche tacita.</p>
<p><i>Cass. civ. Sez. II Ord., 20/08/2019, n. 21515</i></p> <p>SUL TERMINE DI CONSEGNA E SULLE VARIAZIONI PROGETTUALI</p>	<p>In tema di appalto, quando, nel corso dell'esecuzione del contratto il committente abbia richiesto all'appaltatore notevoli ed importanti variazioni del progetto, il termine di consegna e la penale per il ritardo, pattuiti nel contratto, vengono meno per effetto del mutamento dell'originario piano dei lavori, di tal che, perché la penale conservi efficacia, occorre che le parti di comune accordo fissino un nuovo termine. Il potere conferito al giudice dall'art. 1384 c.c. di ridurre la penale manifestamente eccessiva è fondato proprio sulla necessità di correggere le modalità di espressione della autonomia privata, riportandole nei limiti in cui opera il riconoscimento di essa, mediante l'esercizio di uno</p>

La gestione delle varianti negli appalti privati

GUIDA PRATICA

	strumento di intervento equitativo che ristabilisca un congruo contemperamento degli interessi contrapposti, valutando l'interesse del creditore all'adempimento, cui ha diritto, con riguardo all'effettiva incidenza di esso sull'equilibrio delle prestazioni e sulla concreta situazione contrattuale, indipendentemente da una rigida ed esclusiva correlazione con l'entità del danno subito.
<p><i>Tribunale Reggio Emilia Sez. I, 11/3/2016</i></p> <p>SULLE VARIAZIONI AL PROGETTO – art.1659</p>	<p>L'appaltatore può provare con ogni mezzo di prova che le variazioni dell'opera appaltata siano state richieste dal committente, richiedendosi la prova scritta dell'autorizzazione di quest'ultimo solo laddove le variazioni siano dovute all'iniziativa dell'appaltatore.</p>
<p><i>Trib. Frosinone, 24/01/2017</i></p> <p>SULLE DEFINIZIONE ELLE OPERE EXTRA CONTRATTUALI</p>	<p>Le opere extra-contratto eseguite dall'appaltatore, qualora coerenti con l'oggetto del contratto e strumentali alla realizzazione delle opere commissionate, non integrano variazioni progettuali soggette a preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 1659 c.c..</p>
<p><i>Cass. civ. Sez. II Sent., 21/2/2014, n. 4198</i></p> <p>Art. 1664 c.c.</p> <p>SULLE CLASUOLE CONTRATTUALI CON CUI SI ESCLUDE LA REVISIONE DEL CORRISPETTIVO</p>	<p>La clausola con la quale si escluda, in deroga all'art. 1664 cod. civ., il diritto dell'appaltatore a ulteriore compenso per le difficoltà impreviste incontrate nell'esecuzione dell'opera (cosiddetto appalto "a forfait") non comporta alcuna alterazione della struttura ovvero della funzione dell'appalto, nel senso di renderlo un contratto aleatorio, ma solo un ulteriore allargamento del rischio, senza che questo, pur così ulteriormente allargato, esorbiti dall'alea normale del tipo contrattuale.</p>
<p><i>Cass. civ. Sez. I Sent., 15/2/2013, n. 3830</i></p> <p>SULLA RESPONSABILITÀ DEL COMMITTENTE</p>	<p>Tra le obbligazioni che scaturiscono, come effetti naturali, dal contratto di appalto, vi è quella, gravante sulla parte committente, di assicurare all'appaltatore, fin dall'inizio del rapporto, e per tutta la durata di questo, la possibilità giuridica e concreta di eseguire il lavoro affidatogli, conseguentemente l'inadempimento di tale obbligo (nella specie l'ente territoriale non aveva apportato le varianti necessarie onde consentire la prosecuzione dei lavori), giustifica la pretesa dell'appaltatore alla risoluzione del contratto.</p>
<p><i>Tribunale L'Aquila, 26/3/2012, n. 196</i></p> <p>SULLE OPERE EXTRA CONTRATTUALI - regime probatorio</p>	<p>In tema di appalto, le variazioni dell'opera vanno concordate dalle parti e l'accordo provato per iscritto. Nel caso in cui trattasi di opere ulteriori ed indipendenti dall'opera originariamente pattuita, poiché non comportanti variazioni del progetto o comunque dell'opera, si tratta di un nuovo ed ulteriore contratto di appalto che va provato nelle forme ordinarie, con esclusione della prova testimoniale e per presunzioni.</p>
<p><i>Trib. Torre Annunziata, Sez. II, 17/03/2015</i></p>	<p>In tema di appalto, con riferimento alle variazioni dell'opera, il regime probatorio è diverso a seconda del caso che le variazioni siano dovute all'iniziativa dell'appaltatore o a quella del</p>

La gestione delle varianti negli appalti privati

GUIDA PRATICA

<p>SULLE VARIANTI ARTT. 1659 – 1661 - regime probatorio</p>	<p>committente. Nel primo caso, l'art. 1659 c.c. richiede che le modifiche siano autorizzate dal committente e che l'autorizzazione risulti da atto scritto ad substantiam, nel secondo caso, invece, l'art. 1661 c.c. consente, secondo i principi generali, all'appaltatore di provare con tutti i mezzi consentiti, ivi comprese le presunzioni, che le variazioni sono state richieste dal committente.</p>
<p><i>Corte di Cassazione, Sez. III civile, 31/5/2006 n. 12995</i></p> <p>SULLA RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE PER ERRORI PROGETTUALI</p>	<p>In tema di contratto di appalto, l'appaltatore è tenuto a realizzare l'opera a regola d'arte, osservando, nell'esecuzione della prestazione, la diligenza qualificata ai sensi dell'art. 1176, comma 2, c.c. quale modello astratto di condotta, che si estrinseca (sia egli professionista o imprenditore) nell'adeguato sforzo tecnico, con impiego delle energie e dei mezzi normalmente ed obiettivamente necessari od utili in relazione alla natura dell'attività esercitata, volto all'adempimento della prestazione dovuta ed al soddisfacimento dell'interesse creditorio, nonché ad evitare possibili eventi dannosi. Anche laddove egli si attenga alle previsioni del progetto altrui, come nel caso in cui il committente predispose il progetto e fornisce indicazioni sulla relativa realizzazione, l'appaltatore può comunque essere ritenuto responsabile per i vizi dell'opera se, nel fedelmente eseguire il progetto e le indicazioni ricevute, non segnala eventuali carenze ed errori, giacché la prestazione da lui dovuta implica anche il controllo e la correzione degli eventuali errori del progetto, mentre va esente da responsabilità laddove il committente, pur reso edotto delle carenze e degli errori, gli richieda di dare egualmente esecuzione al progetto o gli ribadisca le indicazioni, in tale ipotesi risultando l'appaltatore stesso ridotto a mero "nudus minister", cioè passivo strumento nelle mani del primo, direttamente e totalmente condizionato dalle istruzioni ricevute senza possibilità di iniziativa o vaglio critico. In ogni altro caso la prestazione dovuta dall'appaltatore implica anche il controllo e la correzione degli eventuali errori del progetto.</p>
<p><i>Corte di Cassazione, Sez. II civile, 19/6/1996, n. 5632</i></p> <p>SULLA RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE PER ERRORI PROGETTUALI</p>	<p>Le contestazioni circa la eventuale ineseguibilità del progetto o la necessità di variazioni, ai fini dell'esonero dell'appaltatore dalle responsabilità che la legge espressamente gli attribuisce, devono essere tempestivamente comunicate da questi direttamente al committente, e non al direttore dei lavori, atteso che costui, quale ausiliare del committente, ne assume la rappresentanza limitatamente alle sole materie strettamente tecniche.</p>
<p><i>Corte di Cassazione, Sez. II civile, 4/5/2011, n. 9796</i></p> <p>ART. 1660 c.c.</p> <p>SULLA REVISIONE DEL CORRISPETTIVO</p>	<p>Nel caso in cui il corrispettivo dell'appalto - secondo un progetto che non preveda l'esecuzione di determinate opere - sia stato stabilito senza alcun riferimento alle opere ulteriormente sopravvenute e realizzate, il prezzo delle necessarie variazioni integrative, a meno che non risulti una contraria volontà delle parti, non può considerarsi compreso in quello previsto nell'appalto e - anche quando il progetto sia stato predisposto dall'appaltatore - deve essere determinato dal giudice ai sensi dell'art. 1660 cod. civ.</p>

La gestione delle varianti negli appalti privati

GUIDA PRATICA

<p><i>Corte di Cassazione, Sez. II civile, 18/8/1993, n. 8749</i></p> <p>SULLA REVISIONE DEL CORRISPETTIVO</p>	<p>Il costo delle variazioni apportate al progetto originario nella esecuzione del contratto di appalto è a carico dell'appaltatore, ai sensi dell'art. 1668, comma 1 c.c., nella sola ipotesi in cui le stesse siano accertate e siano da riferirsi all'inadeguatezza dell'esecuzione stessa, e non quali variazioni resesi necessarie durante i lavori, per le quali il relativo costo è a carico del committente ex art. 1660 c.c.</p> <p>Le variazioni dovute a fatto oggettivo del committente, quali l'esecuzione di opere che rendono necessaria la variazione del progetto per la ineseguibilità di quello originario, predisposto dal committente, rientrano tra quelle previste dall'art. 1660 c.c., con la possibilità per il committente di recedere dal contratto quando le variazioni siano di notevole entità.</p>
---	--