

INDICE

1	Natura giuridica e elementi costitutivi del contratto di appalto	0
1.1	La natura giuridica	1
1.2	Il principio di libertà della forma	4
1.3	Le distinzioni	6
1.3.1	Appalto e vendita	6
1.3.2	Appalto e contratto d'opera	9
1.3.3	Rapporti tra appalto e <i>factoring</i>	12
1.3.4	Appalto e contratto di trasporto	13
1.3.5	Appalto e permuta	14
1.3.6	Appalto e contratto di lavoro subordinato	15
1.3.7	Appalto di manodopera	16
1.3.8	Appalto a cottimo o à <i>forfait</i>	20
1.3.9	Appalto e locazione	20
1.3.10	Appalto e somministrazione	22
1.3.11	Appalto e mandato	23
1.3.12	Appalto e <i>engineering</i>	23
1.3.13	Appalto privato e appalto pubblico	23
1.3.14	Appalto e lavoro in economia	24
1.3.15	Appalto e fornitura	24
1.3.16	Appalto a regia	25
1.4	I soggetti	25
1.4.1	Il committente e l'appaltatore	25
1.4.2	Capacità delle parti contraenti	25
1.4.3	Pluralità di committenti	25
1.4.4	Associazione temporanea di imprese	26
1.4.5	Compatibilità dell'appalto con il carattere artigianale dell'impresa	26

1.5	Oggetto dell'appalto.....	27
1.5.1	Appalto di opere e appalto di servizi	27
1.5.2	Il progetto	29
1.5.3	Nullità dell'appalto.....	29
1.5.3.1	Omessa indicazione degli elementi fondamentali	29
1.5.3.2	Costruzione di immobile senza concessione edilizia.....	29
1.5.3.3	Azione di indebito arricchimento	35
1.5.3.4	Nullità dell'appalto per il pagamento di tangenti.	36
1.6	Preliminare di appalto.....	36
1.7	Mancato averamento di condizione implicita	36
1.8	Il termine nella consegna e ultimazione dei lavori.....	37
1.9	Diritto canonico.....	37
2	Il subappalto	39
2.1	La natura giuridica.....	39
2.2	Distinzione tra subappalto e cessione d'appalto.....	40
2.3	Divieto di subappalto e autorizzazione del committente	41
2.3.1	Necessità dell'autorizzazione.....	41
2.3.2	Autorizzazione tacita	42
2.4	Responsabilità risarcitoria del subcommittente verso i terzi.....	42
2.5	Responsabilità risarcitoria del subcommittente verso il subappaltatore	43
2.6	Rapporti tra il subappaltatore e il committente	43
2.7	Azione per vizi dell'appaltatore-subcommittente verso il subappaltatore.....	44
2.8	Infortuni sul lavoro	44
2.9	Subappalto parziale	45
	Casistica: risposte ai quesiti	46
3	Il corrispettivo dell'appalto	49
3.1	La determinazione del corrispettivo.....	49
3.1.1	Mancata determinazione del corrispettivo e validità del contratto di appalto.....	49
3.1.2	Usi e tariffe	50
3.1.3	Il potere del giudice di determinazione del corrispettivo	50
3.1.3.1	Determinazione sussidiaria	51
3.2	Il corrispettivo dovuto all'appaltatore è debito di valuta.....	51
3.3	Appalto a corpo o à <i>forfait</i>	52
3.4	Appalto a misura	52
3.5	Appalto a regia	53

3.6	La riduzione del prezzo	53
3.7	Diritto di ritenzione dell'appaltatore.....	55
3.8	Rivalsa Iva	55
3.9	Eccezione di inadempimento. Rifiuto di pagamento del corrispettivo.....	55
3.10	Prestazioni in economia	56
	Casistica: risposte ai quesiti	56
4	Le variazioni dell'opera	59
4.1	Definizione.....	59
4.2	Variazioni autorizzate dal committente (art. 1659 c.c.).....	59
4.3	Variazioni necessarie del progetto (art. 1660 c.c.)	60
4.4	Variazioni ordinate dal committente (art. 1661 c.c.).....	61
4.5	Il regime probatorio delle variazioni dell'opera appaltata	62
4.6	Pagamento del corrispettivo di opere non rientranti nel progetto.....	63
	Casistica: risposte ai quesiti	63
5	Il recesso del committente	65
5.1	Il recesso <i>ad nutum</i> del committente	65
5.2	Modalità del recesso.....	67
	Casistica: risposte ai quesiti	68
5.3	La determinazione dell'indennizzo.....	69
5.3.1	Quantificazione dell'indennizzo.....	69
5.3.2	L'indennizzo integra un debito di valore.....	70
5.3.3	Il diritto di ritenzione.....	71
6	La revisione del prezzo. L'equo compenso	73
6.1	Revisione del prezzo	73
6.1.1	Presupposti	73
6.1.2	Svalutazione monetaria.....	75
6.1.3	Interessi moratori	75
6.1.4	Derogabilità della normativa sulla revisione	76
	Casistica: risposte ai quesiti	76
6.1.5	Contratti "a prezzo chiuso"	79
6.1.6	Rinvio alla normativa pubblicistica.....	80
6.1.7	Riconoscimento implicito da parte del committente del diritto dell'appaltatore alla revisione dei prezzi.....	80
6.1.8	Impossibilità giuridica di sospendere i lavori	80
6.2	Equo compenso	80
6.2.1	Presupposti	80
	Casistica: risposte ai quesiti	81

7	Verifica e collaudo, accettazione e consegna dell'opera appaltata	85
7.1	Verifica e collaudo	85
7.1.1	Verifica in corso d'opera	85
7.1.2	Verifica definitiva	87
7.1.3	La natura giuridica del collaudo	87
7.1.4	Il compito del collaudatore e il certificato di collaudo	88
	Casistica: risposte ai quesiti	89
7.2	L'accettazione dell'opera	90
7.2.1	Accettazione tacita	90
7.2.2	Accettazione e pagamento del corrispettivo	91
7.2.3	Accettazione e mancata verifica	91
7.2.4	Accettazione e presa in consegna	91
7.2.5	Accettazione senza riserve e difformità o vizi occulti dell'opera	92
	Casistica: risposte ai quesiti	94
7.3	La consegna dell'opera	95
7.3.1	Modalità	95
7.3.2	La consegna dell'opera nell'appalto di opere pubbliche	96
8	Gli ausiliari dell'appaltatore	97
8.1	Azione dei dipendenti dell'appaltatore verso il committente per i crediti di lavoro non corrisposti	97
8.2	Fallimento dell'appaltatore	98
8.3	Cessione del credito dell'appaltatore	99
8.4	Vincolo di solidarietà	100
	Casistica: risposte ai quesiti	100
9	Il direttore dei lavori	103
9.1	Le funzioni del direttore dei lavori	103
9.2	Valore delle dichiarazioni	104
9.3	Responsabilità del direttore dei lavori quando l'opera sia stata accettata	104
9.4	Distinzione sotto il profilo della responsabilità tra l'attività del direttore dei lavori e quella del progettista	104
	Casistica: risposte ai quesiti	105
10	Scioglimento del contratto di appalto	109
10.1	Morte dell'appaltatore	109
10.2	Fallimento di una delle parti	109
10.3	Mutuo consenso	111
10.4	Impossibilità di esecuzione dell'opera	111
	Casistica: risposte ai quesiti	112

11 La responsabilità dell'appaltatore. Principi generali e regole comuni	115
11.1 Principi generali e regole comuni	115
11.1.1 Responsabilità per vizi e difformità (art. 1667 c.c.) e responsabilità per gravi difetti (art. 1669 c.c.). Natura e distinzioni	115
11.1.2 Applicabilità della disciplina generale dei contratti alla responsabilità dell'appaltatore	117
11.1.3 L'onere della prova del vizio, del nesso di causalità e del danno subito	118
11.1.4 L'autonomia dell'appaltatore e l'ingerenza del committente	119
11.1.5 Riconoscimento dei difetti ed impegno del costruttore alla loro eliminazione	120
11.1.6 Le possibili azioni concorrenti del committente, dell'acquirente e dell'attuale proprietario contro l'appaltatore	122
11.1.7 La responsabilità del proprietario ex art. 2053 c.c. per i danni arrecati a terzi nel caso di lavori in appalto	122
Casistica: risposte ai quesiti	124
11.2 I termini di decadenza e di prescrizione	129
11.2.1 Forma della denuncia e dichiarazione recettizia	129
11.2.2 Decorrenza del termine di decadenza	129
11.2.3 Il regime della prova in relazione alla decadenza della garanzia	131
11.2.4 I termini di decadenza e di prescrizione sono interdipendenti	131
11.2.5 Come si qualifica il termine di dieci anni ex art. 1669 c.c.	132
11.2.6 Il termine decennale della responsabilità dell'appaltatore decorre dalla ultimazione dell'opera	132
11.2.7 Decorrenza del termine di decadenza di cui all'art. 1667, secondo comma, c.c.	133
11.2.8 Decorrenza del termine biennale di prescrizione dell'azione di garanzia per vizi	133
Casistica: risposte ai quesiti	134
12 La responsabilità per difformità e vizi dell'opera	137
12.1 La disciplina fissata dagli artt. 1667 e 1668 c.c.	137
12.2 La responsabilità per vizi è di natura contrattuale	139
12.3 Vanno esclusi dalla garanzia i vizi palesi	140
12.4 La eccezione del committente convenuto per il pagamento del corrispettivo	141
Casistica: risposte ai quesiti	141

13	La responsabilità per rovina e gravi difetti	147
13.1	I criteri fissati dall'art. 1669 c.c. per l'individuazione dei gravi difetti	147
13.1.1	Immobili a lunga durata. Quali sono i gravi difetti	147
13.1.2	La natura della responsabilità dell'appaltatore	150
13.1.3	La responsabilità generale ex art. 2043 c.c.	151
13.1.4	Rovina totale o parziale e pericolo di rovina	152
13.1.5	Il vizio del suolo	153
13.1.6	La legittimazione attiva	154
13.1.7	La legittimazione passiva	154
13.1.8	Il riconoscimento dei vizi	154
	Casistica: risposte ai quesiti	155
13.2	La responsabilità ex art. 1669 c.c. – Casi particolari	157
13.2.1	Il difetto costituito dal cedimento dei balconi	157
13.2.2	Difetti della facciata	158
13.2.3	Difetto dei solai	160
13.2.4	Deformazioni e rotture dell'impianto fognario	160
13.2.5	I vizi del tetto e del terrazzo di copertura	160
13.2.6	Inefficienza dell'impianto di riscaldamento	161
13.2.7	Il difetto di impermeabilizzazione della copertura dell'edificio	161
13.2.8	I vizi di realizzazione del vespaio, delle mura perimetrali della canna fumaria	162
13.2.9	La difettosa costruzione dell'impianto idrico	162
13.2.10	Il difetto di funzionamento degli ascensori	162
13.2.11	Innalzamento della falda acquifera	163
14	La ingerenza del committente nella esecuzione dei lavori. La responsabilità concorrente dell'appaltatore, del direttore dei lavori e del progettista	165
14.1	La ingerenza del committente nella conduzione dei lavori	165
14.2	La responsabilità concorrente e solidale	170
14.3	La prova della responsabilità	173
14.4	La imperfezione del progetto	173
	Casistica: risposte ai quesiti	175
15	La risoluzione dell'appalto e il risarcimento del danno	179
15.1	La risoluzione dell'appalto e l'eliminazione dei vizi	179
15.1.1	La risoluzione del contratto di appalto in alternativa alla eliminazione dei vizi ed al risarcimento dei danni	179
15.1.2	Come si individua la gravità dell'inadempimento ai fini della risoluzione del contratto di appalto ex art. 1668 c.c.	180
15.1.3	La risoluzione parziale	181

15.1.4	La fissazione di un termine per l'adeguamento dell'appaltatore alle condizioni contrattuali.....	181
15.1.5	La efficacia retroattiva della risoluzione	182
Casistica: risposte ai quesiti		182
15.2	Risarcimento del danno	184
15.2.1	Il cumulo dell'azione di risarcimento-danni con quella di eliminazione dei vizi	184
15.2.2	Il risarcimento del danno conseguente alla garanzia per vizi può essere richiesto con domanda giudiziaria autonoma	185
15.2.3	La differenza tra risarcimento per equivalente e risarcimento in forma specifica	185
15.2.4	La responsabilità del committente per i danni cagionati a terzi dall'esecuzione dell'appalto.....	186
Casistica: risposte ai quesiti		188
16	Appalto e condominio	195
16.1	La legittimazione a promuovere il giudizio per la garanzia ex art. 1669 c.c.	195
16.2	La responsabilità del condominio concorrente con quella del costruttore.....	196
16.3	L'integrazione del contraddittorio.....	198
16.4	La responsabilità del direttore dei lavori.....	198
16.5	Il potere dell'amministratore di condominio nella stipula del contratto di appalto	198
17	Azioni possessorie	199
17.1	Azione del committente.....	199
17.2	Azione dell'appaltatore.....	199
18	Appalto e fattispecie particolari	201
18.1	Il dovere di custodia	201
18.2	L'annotazione sul libro delle fatture.....	202
18.3	L'utilizzazione abusiva di un terreno compiuta dall'appaltatore.....	202
18.4	La polizza fideiussoria	202
	Bibliografia	203
	Indice cronologico della giurisprudenza	207