



# **Il contratto-tipo di appalto di lavori privati: contenuti e accorgimenti necessari**

Avv. Luigi Butera  
studioderosabassoebuteraassociati

14 novembre 2013

**UNIONCAMERE**  
**MINISTERO SVILUPPO**  
**ECONOMICO**  
**ISDACI**



**Contratto-tipo di appalto di**  
**lavori privati**



**Finalità: rendere più omogenei i**  
**risultati delle attività delle Camere**  
**di Commercio, fornire strumenti**  
**standard ad imprenditori e**  
**consumatori ed agevolare la**  
**trasparenza e l'equità nei rapporti**  
**tra imprese e tra imprese e**  
**consumatori**

**Il contratto-tipo di appalto privato**



Il contratto di appalto è un contratto a forma libera



*Cass. civ., sez. II, 06-06-2003, n. 9077  
«La stipulazione del contratto di appalto non richiede quale requisito la forma scritta né ad substantiam né ad probationem»*



La stipulazione di un accordo scritto è comunque essenziale, perché:

- pone al riparo da equivoci sui tempi di realizzazione dell'opera
- consente la fissazione di precisi tempi di pagamento e di verifica, anche parziale, dell'opera
- elide ab origine contestazioni sulla prova dell'esistenza del contratto

# Schema di contratto di appalto di lavori

## Capitolo I Disposizioni Generali



individuazione parti

premesse

documenti dell'appalto

forma dell'appalto  
(misura a corpo)

cessione e subappalto

**Clausola tipo  
documenti  
contrattuali e  
tecnic  
disciplinanti  
l'appalto**



L'appalto è disciplinato, oltre che dai patti contrattuali, dalla documentazione tecnico-amministrativa qui di seguito indicata, che è stata esaminata ed accettata dalle parti:

- l'offerta dell'appaltatore;
- il computo metrico dei lavori;
- gli elaborati grafici progettuali e illustrativi;
- la relazione geologica e geotecnica (oltre agli esiti di eventuali indagini eseguiti sui luoghi del cantiere);
- gli elaborati tecnici esecutivi, strutturali e impiantistici;
- il programma dei lavori;
- la documentazione attestante l'avvenuta caratterizzazione analitica delle rocce e terre da scavo interessate dai lavori fatta eseguire dal Committente;
- copia delle denunce di inizio attività e/o permessi di costruire e ogni altra autorizzazione necessaria per l'esecuzione dei lavori;
- il Piano di sicurezza e coordinamento comprensivo della stima dei costi per la sicurezza** e il fascicolo tecnico contenente le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dei lavoratori durante l'esecuzione dei lavori;
- la dichiarazione del Committente in relazione all'aliquota IVA da applicare per i lavori oggetto dell'appalto;
- il Capitolato speciale d'appalto;
- il Piano operativo di sicurezza.

**art. 26, d.lg. 81/2008  
(Testo Unico Sicurezza sul Lavoro)**

Comma 5

Nei singoli contratti di subappalto, di appalto e di somministrazione, anche qualora in essere al momento della data di entrata in vigore del presente decreto, di cui agli artt. 1559, ad esclusione dei contratti di somministrazione di beni e servizi essenziali, 1655, 1656 e 1677 del codice civile, devono essere specificamente indicati **a pena di nullità ai sensi dell'art. 1418 del codice civile** i costi delle misure adottate per eliminare o, ove ciò non sia possibile, ridurre al minimo i rischi in materia di salute e sicurezza sul lavoro derivanti dalle interferenze delle lavorazioni.

## Capitolo II Obblighi e oneri delle parti



Obblighi e oneri del  
committente

Obblighi e oneri  
dell'appaltatore

Personale e oneri  
previdenziali e assicurativi

## Clausola del contratto-tipo



### **Personale e oneri previdenziali e assicurativi**

1. L'Appaltatore dichiara di avere analizzato e valutato i rischi specifici esistenti nell'ambiente di lavoro in cui le maestranze saranno chiamate a prestare la loro attività, garantisce che impiegherà per la realizzazione dei lavori appaltati personale specializzato e si impegna a tenere indenne il Committente, **salva la responsabilità di quest'ultimo nei casi previsti dalla legge**, per qualsiasi infortunio che sul lavoro dovessero subire i propri dipendenti o quelli di eventuali Subappaltatori; così pure l'Appaltatore garantisce di manlevare e tenere indenne il Committente da eventuali richieste di risarcimento del danno che lo stesso Appaltatore dovesse procurare a persone e/o cose.

2. L'Appaltatore dichiara e si impegna a osservare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assicurativa e sanitaria contenute in disposizioni di legge e contrattuali a favore dei propri dipendenti, impegnandosi a fornire tutte le certificazioni concernenti obblighi previdenziali e assicurativi nei confronti delle maestranze al Committente al momento della consegna dei lavori di cui all'art. 12, comma 4. Si impegna inoltre a manlevare e tenere indenne il Committente, salva la responsabilità di quest'ultimo nei casi previsti dalla legge, da qualsiasi responsabilità in relazione all'esecuzione dei lavori, ivi compresa quella derivante da sanzioni amministrative che dovessero essere irrogate per l'esecuzione dei lavori.

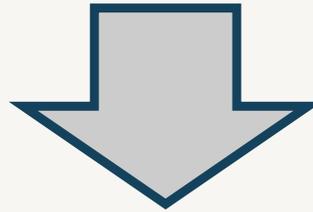
3. L'Appaltatore si impegna altresì a consegnare al Committente: il certificato di iscrizione alla Camera di Commercio; **il DURC; tutti gli altri documenti prescritti dalla normativa vigente in tema di sicurezza e in materia retributiva, assicurativa e previdenziale.**

**art. 26, d.lg. 81/2008**  
**(Testo Unico Sicurezza sul Lavoro)**

Comma 4

Ferme restando le disposizioni di legge vigenti in materia di responsabilità solidale per il mancato pagamento delle retribuzioni e dei contributi previdenziali e assicurativi, l'imprenditore committente risponde in solido con l'appaltatore, nonché con ciascuno degli eventuali subappaltatori, per tutti i danni per i quali il lavoratore, dipendente dall'appaltatore o dal subappaltatore, non risulti indennizzato ad opera dell'Istituto nazionale per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro (INAIL) o dell'Istituto di previdenza per il settore marittimo (IPSEMA) (7). Le disposizioni del presente comma non si applicano ai danni conseguenza dei rischi specifici propri dell'attività delle imprese appaltatrici o subappaltatrici.

# Azione diretta dei dipendenti dell'appaltatore nei confronti del committente



*art. 1676 c.c. «Coloro che, alle dipendenze dell'appaltatore, hanno dato la loro attività per eseguire l'opera o per prestare il servizio possono proporre azione diretta contro il committente per conseguire quanto è loro dovuto, fino alla concorrenza del debito che il committente ha verso l'appaltatore nel tempo in cui essi propongono la domanda»*

## Capitolo III Corrispettivo e pagamenti



Corrispettivo dell'appalto

Adeguamento prezzi

Pagamenti e ritardo nei  
pagamenti

## Capitolo IV Durata dei lavori



Termini di esecuzione dei  
lavori e penali

Giorni lavorativi

Sospensione dei lavori

## Capitolo V Rappresentanza delle parti



Direzione dei lavori e  
responsabilità in materia di  
sicurezza

Poteri e responsabilità del  
direttore dei lavori

Responsabile del cantiere

Persone autorizzate a  
riscuotere pagamenti

## Capitolo VI Esecuzione dei lavori



Rimozione e protezione di  
cose del committente o di  
terzi

Prestazioni in economia

Variazioni e aggiunte

Disposizioni in materia di  
sicurezza

Contabilità lavori

Disposizioni in materia di  
sicurezza

## Capitolo VII Verifica dei lavori

Accertamenti in corso d'opera

Verifica finale  
(propedeutica  
all'accettazione ed alla  
consegna del bene)

- ***se il committente riceve senza riserve la consegna dell'opera, questa si considera accettata ancorché non si sia proceduto a verifica(art. 1665, quarto comma, c.c.)***
- ***salvo diversa pattuizione o uso contrario, l'appaltatore ha diritto al pagamento del corrispettivo quando l'opera è accettata dal committente (art. 1665, quinto comma, c.c.)***

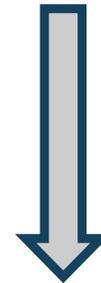
## Capitolo VIII Garanzie



Garanzie dell'appaltatore



Garanzie del committente



**Precauzione:**  
*pretendere di visionare i  
contratti di mutuo accesi  
per finanziare l'opera*

***Garanzie in relazione al  
pagamento del corrispettivo***

***Modalità di finanziamento  
della realizzazione dell'opera***

## Capitolo IX Disposizioni finali



Risoluzione del contratto  
(clausola risolutiva espressa)

Recesso unilaterale  
committente

Risoluzione delle controversie

Registrazione del contratto

Privacy

Rinvio alle norme di legge

## Clausola in tema di risoluzione delle controversie

### ***Ipotesi A***

#### ***Risoluzione delle controversie***

*1. Tutte le controversie nascenti dal presente contratto saranno devolute a un tentativo di conciliazione presso l'Organismo di mediazione della Camera di Commercio di \_\_\_\_\_ e risolte secondo il Regolamento da questa adottato.*

*2. Qualora le Parti intendano adire l'Autorità giudiziaria ordinaria, il Foro competente è quello di \_\_\_\_\_*

### ***Ipotesi B***

#### ***Risoluzione delle controversie***

*Per tutte le controversie relative o comunque collegate al presente contratto le Parti si impegnano ad esperire, preventivamente ad ogni azione giudiziale o arbitrale, un tentativo di mediazione presso Curia Mercatorum, Centro di Mediazione ed Arbitrato, che lo amministrerà secondo il proprio Regolamento vigente*

Il 'Decreto Fare' ha reintrodotta l'obbligatorietà della mediazione

# La responsabilità fiscale di appaltatore e subappaltatore ex art. 35, comma 28, D.L. 223/2006

Ambito di  
applicazione

```
graph TD; A[Ambito di applicazione] --> B[Appalto e subappalto di opere, forniture e servizi nell'ambito di attività rilevanti IVA e soggetti Ires]; A --> C[No 'stazioni appaltanti'];
```

Appalto e subappalto di  
opere, forniture e  
servizi nell'ambito di  
attività rilevanti IVA e  
soggetti Ires

No 'stazioni  
appaltanti'

Linee guida della versione modificata dal D.L. n. 83 del 2012 (in vigore fino al 21 giugno 2013):

- Responsabilità solidale appaltatore e subappaltatore, nei limiti del corrispettivo dovuto, per il versamento all'erario delle ritenute fiscali sui redditi di lavoro dipendente dovute dal subappaltatore e del versamento IVA dovuto dal subappaltatore in relazione alle prestazioni effettuate nell'ambito del subappalto

- esenzione dalla responsabilità se l'appaltatore verifica corretto adempimento degli obblighi del subappaltatore scaduti alla data del versamento (asseverazione CAF o professionisti abilitati)
- l'appaltatore può sospendere il pagamento del corrispettivo fino all'esibizione della predetta documentazione da parte del subappaltatore
- gli atti che devono essere notificati entro un termine di decadenza al subappaltatore sono notificati entro lo stesso termine anche al responsabile in solido

# Le modifiche all'art. 35, comma 28, D.L. 223/2006 introdotte dal 'Decreto Fare'

Solidarietà appaltatore, nei limiti dell'ammontare del corrispettivo dovuto, **del versamento all'erario delle sole ritenute fiscali sui redditi di lavoro dipendente** dovute dal subappaltatore all'erario in relazione al subappalto (decorrenza 22 giugno 2013)

# La responsabilità fiscale del committente ex art. 35, comma 28 bis, D.L. 223/2006

- il committente paga il corrispettivo all'appaltatore previa esibizione della documentazione attestante il rispetto degli adempimenti del comma 28, da parte dell'appaltatore e degli eventuali subappaltatori
- **facoltà di sospensione del pagamento fino all'esibizione della predetta documentazione da parte dell'appaltatore**
- sanzioni amministrative (da euro 5.000 a 200.000) per l'inosservanza di tali modalità di pagamento;

**Nuova formulazione art. 2751 bis c.c.  
(come modificato dal D.L. 9 febbraio 2012 n. 5)**

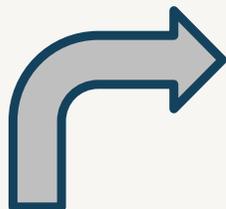
Comma 1

*Hanno privilegio generale (c. 2746) sui mobili i crediti riguardanti:*

*... (omissis)...*

*5) i crediti dell'impresa artigiana, **definita ai sensi delle disposizioni legislative vigenti**, nonché delle società ed enti cooperativi di produzione e lavoro per i corrispettivi dei servizi prestati e della vendita dei manufatti*

# Il fallimento di uno dei contraenti



**Art. 81  
Legge Fallimentare**

*Il contratto di appalto si scioglie per il fallimento di una delle parti, se il curatore, previa autorizzazione del comitato dei creditori, non dichiara di voler subentrare nel rapporto dandone comunicazione all'altra parte nel termine di giorni sessanta dalla dichiarazione di fallimento ed offrendo idonee garanzie*



*Nel caso di fallimento dell'appaltatore, il rapporto contrattuale si scioglie se la considerazione della qualità soggettiva è stata un motivo determinante del contratto, salvo che il committente non consenta, comunque, la prosecuzione del rapporto. Sono salve le norme relative al contratto di appalto per le opere pubbliche*

**Il contratto-tipo di appalto privato**



Avv. Luigi Butera  
studioderosabassoebuteraassociati

# La revocatoria fallimentare

## Art. 67 Legge Fallimentare

### Primo comma

Presunzione di conoscenza  
stato di insolvenza

Periodo sospetto un anno

Datio in solutum

### Secondo comma

Onere prova conoscenza  
stato di insolvenza a  
carico del curatore

Periodo sospetto sei mesi

Pagamenti debiti liquidi ed  
esigibili

# ESENZIONI

I pagamenti effettuati nell'esercizio dell'attività d'impresa nei termini d'uso (la 'storia del rapporto')

**Precauzioni:** non rilasciare dichiarazioni da cui si evinca la consapevolezza dello stato di insolvenza del committente; prevedere nel contratto strumenti di pagamento anche attraverso l'intervento diretto di terzi (banca)