



Andrea Massa
Avvocato

andreamassa@icloud.com

IL CONTRATTO D'OPERA NELLA REALIZZAZIONE DELLE PISCINE

La differenza tra contratto di appalto e contratto di prestazione d'opera in caso di contenzioso potrebbe essere determinante per definire la scadenza anticipata dei termini



IL CONTRATTO D'APPALTO ED IL CONTRATTO DI PRESTAZIONE D'OPERA: LE DEFINIZIONI

La tipologia contrattuale che solitamente viene utilizzata quando si realizza una piscina è quella del contratto di appalto, che trova la sua definizione e disciplina negli artt. 1655 e segg. del codice civile.

L'art. 1655 cod. civ. definisce come segue l'appalto: **«L'appalto è il contratto con il quale un soggetto, detto appaltatore, si obbliga nei confronti di un**

altro soggetto, detto committente, a compiere una determinata opera o un servizio dietro corrispettivo in denaro, con propria organizzazione di mezzi e con gestione a proprio rischio.»

In alcuni casi, che descriveremo in seguito, potrebbe però essere applicato anche il contratto di prestazione d'opera, detto anche contratto d'opera, che è regolato dagli artt. 2222 e segg..

L'art. 2222 cod. civ., correlativamente contiene la seguente definizione del contratto d'opera: **«Quando una persona si obbliga a compiere verso un corri-**



spettivo un'opera o un servizio, con lavoro prevalentemente proprio e senza vincolo di subordinazione nei confronti del committente, [...]».

In linea di massima, possiamo quindi affermare che il contratto d'appalto prevede che un'impresa realizzi una costruzione tramite la propria organizzazione, che mette a disposizione tutto quanto necessario: mezzi, manodopera, attrezzature, procedure, mentre il contratto d'opera prevede che venga messa a disposizione del committente prevalentemente, appunto, l'opera di un soggetto che lavora senza organizzazione aziendale e senza dipendenti.

QUALE LA DIFFERENZA?

Dalla definizione dei due tipi contrattuali possiamo iniziare a ricavare le differenze tra le due figure, i cui confini sono stati ulteriormente precisati dalla giurisprudenza. Entrambi i contratti possono avere per oggetto l'esecuzione di opere o servizi a fronte di un corrispettivo e quindi la differenza tra le due figure può essere di non facile individuazione.

La differenza tra l'appalto e il contratto d'opera rileva su un particolare aspetto estremamente importante per la definizione dei diritti ed obblighi delle parti contrattuali. In entrambi i casi l'esecuzione dell'opera e del servizio è effettuata senza vincolo di subordinazione nei confronti del committente e con assunzione del rischio da parte di chi li esegue. Tale profilo va a distinguere le due figure dal lavoro subordinato.

Il connotato che deve quindi essere attenzionato per tracciare una distinzione è rappresentato dall'inciso dell'art. 2222 c.c. in cui si specifica che il contratto d'opera si realizza quanto l'esecutore agisce *“con lavoro prevalentemente proprio”*.

DA UN CONFRONTO DELLE DUE NORME SI EVINCE CHE PER IL CONTRATTO D'OPERA IL CODICE CIVILE DELINEA UNA DISCIPLINA PIÙ FAVOREVOLE AL PRESTATORE, IN QUANTO RIDUCE IL TERMINE PER FORMULARE LE CONTESTAZIONI E PER PROPORRE AZIONE GIUDIZIALE

Da tale inciso una recente sentenza della Suprema Corte di Cassazione (Sez. IIa civ., sent. n. 23680 del 31/08/2021) ha affermato, sulla scia di un consolidato orientamento, che: *“Il contratto d'opera ha in comune con l'appalto l'obbligo verso il committente di compiere dietro corrispettivo un'opera o un servizio senza vincolo di subordinazione e con assunzione del rischio da parte di chi esegue, differenziandosi invece per la complessità dell'organizzazione impiegata e pertanto sotto un aspetto quantitativo piuttosto che qualitativo, dovendosi qualificare il contratto come appalto se l'esecuzione dell'opera commissionata avviene mediante un'organizzazione di media o grande impresa cui l'obbligato è preposto, mentre nel contratto d'opera è il prevalente lavoro di quest'ultimo, pur se adjuvato da componenti della sua famiglia o da qualche collaboratore, secondo il modulo organizzativo della piccola impresa, desumibile dall'art. 2083 cod. civ.”*

Il criterio differenziale tra le due figure non attiene, quindi, alla natura, all'oggetto o al contenuto della prestazione ma all'organizzazione e alle caratteristiche dell'impresa preposta al compimento dell'opera.

“ IN LINEA DI MASSIMA, IL CONTRATTO D'APPALTO PREVEDE CHE UN'IMPRESA REALIZZI UNA COSTRUZIONE TRAMITE LA PROPRIA ORGANIZZAZIONE, MENTRE IL CONTRATTO D'OPERA PREVEDE CHE VENGA MESSA A DISPOSIZIONE DEL COMMITTENTE PREVALEMENTEMENTE, APPUNTO, L'OPERA DI UN SOGGETTO CHE LAVORA SENZA ORGANIZZAZIONE AZIENDALE E SENZA DIPENDENTI

Se si chiama un pavimentista per posare un pavimento, un idraulico per montare una caldaia, un falegname per realizzare un armadio, sono fattispecie riconducibili al contratto d'opera. Se si chiama una società commerciale dotata di complessa organizzazione siamo certamente al di fuori della realizzazione dell'opera "con lavoro prevalentemente proprio", e quindi si potrà affermare che la fattispecie è riconducibile all'appalto.

QUALE PUÒ ESSERE IL VANTAGGIO DEL CONTRATTO D'OPERA?

L'individuazione del tipo contrattuale che va a regolare un rapporto tra le parti ha importante rilevanza in tema di **garanzie**.

In materia di appalto, vige l'art. 1667 cod. civ. secondo cui, per la parte che interessa al fine della presente indagine: *«L'appaltatore è tenuto alla garanzia per le difformità e i vizi dell'opera. [...]»*

Il committente deve, a pena di decadenza, denunciare all'appaltatore le difformità o i vizi entro sessanta giorni dalla scoperta. La denuncia non è necessaria se l'appaltatore ha riconosciuto le difformità o i vizi o se li ha occultati.

L'azione contro l'appaltatore si prescrive in due anni dal giorno della consegna dell'opera. [...]»

In materia di contratto d'opera, l'art. 2226 cod. civ. dispone che: *“L'accettazione espressa o tacita dell'opera libera il prestatore d'opera dalla responsabilità per vizi e difformità della medesima, se all'atto dell'accettazione questi erano noti al committente o facilmente riconoscibili, purché in questo caso non siano stati dolosamente occultati.*

Il committente deve, a pena di decadenza, denunciare le difformità e i vizi occulti al prestatore d'opera entro otto giorni dalla scoperta. L'azione si prescrive entro un anno dalla consegna.

I diritti del committente nel caso di difformità o di vizi dell'opera sono regolati dall'articolo 1668”.

Da un confronto delle due norme si evince che per il contratto d'opera il codice civile delinea una disciplina più favorevole al prestatore, in quanto riduce il termine per formulare le contestazioni e per proporre azione giudiziale.

Difatti, nell'appalto, il committente ha 60 giorni per comunicare una contestazione decorrenti dalla scoperta del vizio/difformità, mentre nel contratto d'opera ha solamente 8 giorni.

Pure il termine di prescrizione dell'azione è diversamente stabilito: 2 anni dalla consegna per il contratto di appalto e solamente 1 anno nel contratto d'opera.

MA È IMPORTANTE SOTTOSCRIVERE IL CONTRATTO!

Nel settore dell'edilizia spesso si tende a conferire e ricevere incarichi per la realizzazione di opere senza formalizzare espressamente la tipologia contrattuale alla quale le parti intendono far riferimento. Può anche accadere che le parti concludano un semplice accordo verbale, a seguito del quale poi vengono eseguite opere, migliorie, riparazioni e ristrutturazioni di immobili. Nella stragrande maggioranza dei casi ci si limita alla accettazione di un preventivo.

In questi casi si pone la questione di come andare ad interpretare il contratto informalmente perfezionatosi. Quando non è specificato, la questione non è semplice e la decisione viene, per forza di cose, delegata ad un Giudice. Meglio prevenire, preparando un contratto ben scritto. ■



Ph: Leon Seibert da Unsplash

CARTE IN MANO



Ti piacerebbe poter disporre di **UNO STUDIO DI PROGETTAZIONE** che ti assista ogni volta in cui lo necessiti? Scopri il nostro servizio carte in mano! Comodo, efficiente e veloce: **ottieni tutto in tempi rapidi e paghi solo quello che chiedi.**

- dimensionamenti
- schemi funzionali
- disegni in scala del locale tecnico: tutto pronto, pensato e misurato per installare
- disegni in scala vasca con posizionamento componenti
- forometrie
- relazioni tecniche
- manuali uso e manutenzione
- POS di cantiere
- DVR aziende costruzione e manutenzione piscine
- assistenza legale stesura di contratti fornitura e manutenzione piscine
- documenti di autocontrollo
- consulenze sul trattamento acqua
- avviamento e taratura centraline
- qualunque altra cosa ti serva...

Carte in Mano è un servizio in abbonamento: si acquista un pacchetto di punti, che possono essere utilizzati nel momento del bisogno. Ad esempio, uno schema funzionale costa 200 punti, un disegno di impianto (costruttivo con pianta e prospetti) costa 400 punti. I punti restano validi per 24 mesi dalla data di sottoscrizione del servizio.

Sì, ma quanto costa?

Pacchetto SILVER - 2.500 punti a 150 euro/mese per un anno

Pacchetto GOLD - 5.000 punti a 250 euro/mese per un anno

Pacchetto PLATINUM - 10.000 punti a 350 euro/mese per 12 mesi

professione
acqua