

**Excursus Normativo**Normativa Nazionale

Periodo di Vigenza	Legge Quadro (Norma Primaria)	Regolamento (Attuazione)	Capitolato Generale (CGA)
1865 – 1962 1962 – 1994	L. 2248/1865 (All. F)	R.D. 350/1865	D.P.R. 1063/1962
1994 – 2006	L. 109/1994 (Legge Merloni)	D.P.R. 554/1999	D.M. 145/2000
2006 – 2016	D.Lgs. 163/2006	D.P.R. 207/2010	D.M. 145/2000 (fino al 2010) / D.P.R. 207/2010
2016 – 2023	D.Lgs. 50/2016 (Codice Delrio / Toninelli)	Soft Law (Linee Guida ANAC e Decreti Ministeriali)  (* ) v. elenco a seguire	D.M. 49/2018 (Direzione Lavori) / Norme residue D.P.R. 207/2010
2023 – Oggi	D.Lgs. 36/2023 (Nuovo Codice)	Allegati al Codice (Regolamento integrato)	Allegato II.14 del Codice

(\* ) Le direttive emanate da ANAC sono le seguenti:

Linee guida e atti di attuazione del [decreto legislativo n. 50 del 2016](#)

		titolo (o estratto dal titolo):
LG 4	<a href="#">delib. n. 636 del 10 luglio 2019</a>	Linee Guida n. 4 (Rev. 2) - Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici (G.U. r
LG 11	<a href="#">delib. n. 570 del 26 giugno 2019</a>	Linee Guida n. 11 (rev. 1) - Indicazioni per la verifica del rispetto del limite di c concessioni ... in essere alla data di entrata in vigore del codice non affidate co ad evidenza pubblica secondo il diritto dell'U.E. ( <a href="#">art. 42 del Codice dei contratt</a>
LG 15	<a href="#">delib. n. 494 del 5 giugno 2019</a>	Linee Guida n. 15 - Individuazione e gestione dei conflitti di interesse nelle pro <a href="#">contratti</a> (G.U. n. __ del __ _____ 2019)
LG 1	<a href="#">delib. n. 417 del 15 maggio 2019</a>	Linee Guida n. 1 (Rev. 2) - Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinent
LG 14	<a href="#">delib. n. 161 del 6 marzo 2019</a>	Linee Guida n. 14 - Indicazioni sulle consultazioni preliminari di mercato (G.U.
LG 13	<a href="#">delib. n. 114 del 13 febbraio 2019</a>	Linee Guida n. 13 - La disciplina delle clausole sociali (G.U. n. 50 del 28 febrai
LG 12	<a href="#">delib. n. 907 del 24 ottobre 2018</a>	Linee Guida n. 12 - Affidamento dei servizi legali (G.U. n. 264 del 16 novembre
	<a href="#">delib. n. 803 del 4 luglio 2018</a>	Regolamento sull'esercizio dell'attività di vigilanza in materia di contratti pubb
	<a href="#">delib. n. 572 del 13 giugno 2018</a>	Regolamento sull'esercizio dei poteri di cui all'art. 211, commi 1-bis e 1-ter, de 2018)
	<a href="#">delib. n. 533 del 6 giugno 2018</a>	Regolamento per la gestione del Casellario Informatico dei contratti pubblici d
LG 10	<a href="#">delib. n. 462 del 23 maggio 2018</a>	Linee Guida n. 10 - Affidamento del servizio di vigilanza privata (G.U. n. 138 de
LG 2	<a href="#">delib. n. 424 del 2 maggio 2018</a>	Linee Guida n. 2 (Rev. 1) - Offerta economicamente più vantaggiosa (G.U. n. 1:
LG 9	<a href="#">delib. n. 318 del 28 marzo 2018</a>	Linee Guida n. 9 - Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attiv privato (G.U. n. 92 del 20 aprile 2018)
LG 4	<a href="#">delib. n. 206 del 1° marzo 2018</a>	Linee Guida n. 4 (Rev. 1) - Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici (G.U. r
LG 1	<a href="#">delib. n. 138 del 21 febbraio 2018</a>	Linee Guida n. 1 (Rev. 1) - Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinent
LG 5	<a href="#">delib. n. 4 del 10 gennaio 2018</a>	Linee Guida n. 5 (Rev. 1) Criteri di scelta dei commissari di gara e di iscrizione c commissioni giudicatrici (G.U. n. 28 del 3 febbraio 2018) (con allegati: <a href="#">sezioni e</a>
LG 6	<a href="#">delib. n. 1008 dell'11 ottobre 2017</a>	Linee Guida n. 6 (Rev. 1) - Indicazione dei mezzi di prova adeguati e delle carer possano considerarsi significative per la dimostrazione delle circostanze di esc del 7 novembre 2017)
LG 3	<a href="#">delib. n. 1007 dell'11 ottobre 2017</a>	Linee Guida n. 3 (Rev. 1) - Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del 260 del 7 novembre 2017)
LG 8	<a href="#">delib. n. 0950 del 13 settembre 2017</a>	Linee Guida n. 8 - Procedure negoziate senza previa pubblicazione di bando in ottobre 2017)
LG 7	<a href="#">delib. n. 0951 del 20 settembre 2017</a>	Linee Guida n. 7 - Iscrizione nell'Elenco delle amministrazioni aggiudicatrici e c nei confronti di proprie società in house previsto dall' <a href="#">art. 192 del d.lgs. 50/201</a>
	<a href="#">delib. n. 1293 del 16 novembre 2016</a>	Linee Guida n. 6 - Indicazione dei mezzi di prova adeguati e delle carenze nell'e considerarsi significative per la dimostrazione delle circostanze di esclusione d 2017)
	<a href="#">delib. n. 1190 del 16 novembre 2016</a>	Linee Guida n. 5 - Criteri di scelta dei commissari di gara e di iscrizione degli es commissioni giudicatrici (G.U. n. 283 del 3 dicembre 2016)
	<a href="#">delib. n. 1097 del 26 ottobre 2016</a>	Linee Guida n. 4 - Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importc formazione e gestione degli elenchi di operatori economici (G.U. n. 274 del 2:
	<a href="#">delib. n. 1096 del 26 ottobre 2016</a>	Linee Guida n. 3 - Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedir novembre 2016)
	<a href="#">regolamento 5 ottobre 2016</a>	Regolamento per il rilascio dei pareri di precontenzioso di cui all'art. 211 del d ( <a href="#">congiunta</a> ) (G.U. n. 245 del 19 ottobre 2016)

### Normativa Regione Siciliana

- Legge regionale n.21 del 29 aprile 1985, e legge regionale n.10 del 12 gennaio 1993, n.10:
  - Regolamento: R.D. n.350 del 25 maggio 1895;
  - CGA: DPR n.1063 del 16 luglio 1962.
  
- Legge regionale 2 agosto 2002, n.7 – recepimento della **legge n.109/94** (entrata in vigore a partire da 30 gg. dalla pubblicazione in gazzetta) modificata con la legge regionale 19 maggio 2003, n.7
  - Regolamento: DPR n.544 del 21 dicembre 1999;
  - CGA: DM n.145 del 19 aprile 2000.
  
- Legge regionale 12 luglio 2011, n.12 – recepimento del **D. Lgs. n.163/2006** del 12 aprile 2006 – Codice dei contratti (entrata in vigore a partire da 30 gg. dalla pubblicazione in gazzetta – ai sensi dell’art.31 “Norme transitorie”: *Fermi restando i termini di cui al comma 1 dell’articolo 1, gli appalti di lavori, servizi e forniture i cui bandi siano pubblicati entro il 31 dicembre 2011 possono essere affidati ed eseguiti sulla base della normativa previgente, ... omissis ...*)
  - Regolamento: DPR 207 del 5 ottobre 2010.
  
- Legge regionale 17 maggio 2016, n.8 – art.24: recepimento “dinamico” del **D. Lgs n.50/2016** del 18 aprile 2016 – Nuovo codice dei contratti – abolizione del Regolamento, i cui articoli restano in vigore fino all’emanazione delle direttive da parte di ANAC (\*).  
Le direttive emanate da ANAC sono quelle prima riportate.

- **Legge Regionale n. 12/2023** del 12 ottobre 2023 pubblicata sulla GURS n. 44 del 20/10/2023, la Regione Siciliana ha recepito il **D.Lgs. n. 36/2023** (Nuovo Codice Appalti) del 31 marzo 2023.

## Normativa appalti privati – Codice Civile

Quadro generale delle norme del Codice Civile che regolano l'appalto privato.

### 1. Inquadramento e Definizioni

- **Art. 1655 (Nozione):** Definisce l'appalto come il contratto con cui una parte assume, con organizzazione dei mezzi necessari e gestione a proprio rischio, il compimento di un'opera o di un servizio verso un corrispettivo in danaro.
- **Art. 1658 (Fornitura della materia):** Salvo patti contrari, la materia deve essere fornita dall'appaltatore. Il CTU deve verificare se i materiali usati corrispondono a quelli contrattualmente previsti.

### 2. Le Varianti in Corso d'Opera

Aspetto cruciale per le perizie sulle contabilità finali:

- **Art. 1659 (Variazioni concordate):** L'appaltatore non può apportare variazioni senza autorizzazione scritta del committente.
- **Art. 1660 (Variazioni necessarie):** Se per l'esecuzione a "regola d'arte" sono necessarie variazioni al progetto, le parti devono accordarsi. In mancanza, decide il giudice (spesso su parere del CTU).
- **Art. 1661 (Variazioni ordinate dal committente):** Il committente può ordinare variazioni purché l'importo non superi il sesto del prezzo complessivo convenuto.

### 3. Verifica e Accettazione

- **Art. 1662 (Verifica in corso d'opera):** Il committente ha diritto di controllare lo svolgimento dei lavori. Se non procedono secondo i patti, può fissare un termine per l'adeguamento.
- **Art. 1665 (Verifica e consegna):** Il committente, prima di ricevere la consegna, ha diritto di verificare l'opera compiuta (collaudo). Se non procede alla verifica o non ne comunica l'esito, l'opera si considera accettata.

### 4. Responsabilità per Vizi e Difformità

- **Art. 1667 (Garanzia):** L'appaltatore risponde dei vizi non riconoscibili al momento dell'accettazione. Il committente deve denunciarli entro **60 giorni** dalla scoperta. L'azione si prescrive in **2 anni** dalla consegna.
- **Art. 1668 (Rimedi):** Il committente può chiedere l'eliminazione dei vizi a spese dell'appaltatore o la riduzione del prezzo. La risoluzione è ammessa solo se l'opera è del tutto inadatta alla sua destinazione.
- **Art. 1669 (Rovina di edifici):** Responsabilità decennale per rovina totale o parziale, o per **gravi difetti** che incidono sulla funzionalità dell'immobile. La denuncia va fatta entro **1 anno** dalla scoperta.

## Giurisprudenza sui "gravi difetti" dell'Art. 1669

### 1. Cosa sono oggi i "Gravi Difetti"?

La Cassazione (es. **Ord. 30792/2023**) chiarisce che il grave difetto non deve necessariamente minare la stabilità dell'edificio. Sono inclusi tutti i vizi che:

- **Compromettono il normale godimento** o la funzione economica del bene.
- **Interessano elementi accessori** (non solo portanti), come impianti, infissi o rivestimenti, se questi impediscono l'uso duraturo dell'opera.
- **Esempi tipici per CTU:** Infiltrazioni d'acqua diffuse, distacchi estesi di intonaco, difetti agli impianti termici o idrici che causano condensa o scarso comfort abitativo.

### 2. Il Momento della "Scoperta" (Fondamentale per il CTU)

Il termine di **1 anno** per la denuncia (decadenza) non decorre dal semplice sospetto del vizio, ma dal momento in cui il committente ne acquisisce una **conoscenza oggettiva e tecnica**. [7, 8]

- **Ruolo del CTU/ATP:** Spesso la giurisprudenza (es. **Cass. 7206/2025**) individua la "scoperta" solo al momento del deposito della relazione peritale (ATP o perizia di parte), poiché solo allora il danno è chiaramente imputabile a una cattiva esecuzione dell'appaltatore.

### 3. Responsabilità Extracontrattuale

L'art. 1669 ha natura **extracontrattuale** e persegue l'ordine pubblico (sicurezza delle costruzioni).  
Conseguenze pratiche:

- **Soggetti passivi:** L'azione può essere rivolta non solo contro l'appaltatore, ma anche contro il **progettista**, il **direttore lavori** o il **venditore-costruttore**, se i loro errori hanno concorso al difetto.
- **Inderogabilità:** Le clausole contrattuali che limitano la responsabilità per gravi difetti sono considerate **nulle**.

### 1. Risolubilità per inadempimento (Art. 1453)

Questo articolo rappresenta la norma generale che "dialoga" con le norme speciali dell'appalto (art. 1668).

- **Contenuto:** Nei contratti a prestazioni corrispettive (come l'appalto), se una parte non adempie, l'altra può scegliere tra **chiedere l'adempimento** (esigere che i lavori finiscano) o la **risoluzione del contratto** (scioglierlo), salvo in ogni caso il risarcimento del danno.
- **Rilevanza per il CTU:**
  - **Inadempimento grave:** La risoluzione può essere chiesta solo se l'inadempimento è di "non scarsa importanza" (Art. 1455). Il CTU deve spesso valutare se il ritardo o i difetti riscontrati superano questa soglia di gravità.
  - **Opere incompiute:** Se l'appaltatore abbandona il cantiere o non finisce l'opera, si applica l'art. 1453 e non la garanzia per vizi (che presuppone l'opera finita).

### 2. Effetti della Risoluzione (Art. 1458)

Questa norma disciplina le conseguenze "contabili" dello scioglimento del contratto.

- **Retroattività:** La risoluzione ha effetto retroattivo tra le parti. È come se il contratto non fosse mai esistito: le parti devono restituire quanto ricevuto.
- **Rilevanza per il CTU (Le Restituzioni):**
  - Poiché l'opera (o parte di essa) non può essere "restituita" fisicamente all'appaltatore se è incorporata al suolo, il committente deve rimborsarne il valore.
  - **Criterio di calcolo:** Secondo la [Cassazione \(sent. 2638/2025\)](#), il rimborso va calcolato in base al **prezzo pattuito** in contratto per la parte eseguita, e non al valore di mercato (valore venale) dell'opera, per evitare che l'appaltatore inadempiente guadagni più di quanto avrebbe preso col contratto.

## Norma

### Art. 1655 c.c. — Nozione

“L'appalto è il contratto col quale una parte assume, con organizzazione dei mezzi necessari e con gestione a proprio rischio, il compimento di un'opera o di un servizio verso un corrispettivo in danaro.”

### Art. 1658 c.c. — Fornitura della materia

“La materia necessaria a compiere l'opera deve essere fornita dall'appaltatore, se non è diversamente stabilito dalla convenzione o dagli usi.”

### Art. 1659 c.c. — Variazioni concordate del progetto

“L'appaltatore non può apportare variazioni alle modalità convenute dell'opera se il committente

non le ha autorizzate.

L'autorizzazione si deve provare per iscritto.

Anche quando le modificazioni sono state autorizzate, l'appaltatore, se il prezzo dell'intera opera è stato determinato globalmente, non ha diritto a compenso per le variazioni o per le aggiunte, salvo diversa pattuizione.”

#### **Art. 1660 c.c. — Variazioni necessarie del progetto**

“Se per l'esecuzione dell'opera a regola d'arte è necessario apportare variazioni al progetto e le parti non si accordano, spetta al giudice di determinare le variazioni da introdurre e le correlative variazioni del prezzo.

Se l'importo delle variazioni supera il sesto del prezzo complessivo convenuto, l'appaltatore può recedere dal contratto e può ottenere un'equa indennità.

Se le variazioni sono di notevole entità, il committente può recedere dal contratto ed è tenuto a corrispondere un equo indennizzo.”

#### **Art. 1661 c.c. — Variazioni ordinate dal committente**

“Il committente può apportare variazioni al progetto, purché il loro ammontare non superi il sesto del prezzo complessivo convenuto. L'appaltatore ha diritto al compenso per i maggiori lavori eseguiti, anche se il prezzo dell'opera era stato determinato globalmente.

La disposizione del comma precedente non si applica quando le variazioni, pur essendo contenute nei limiti suddetti, importano notevoli modificazioni della natura dell'opera o dei quantitativi nelle singole categorie di lavori previste nel contratto per l'esecuzione dell'opera medesima.”

Commento: a differenza dell'art. 1659, qui la variazione è ordinata dal committente. La norma tutela l'appaltatore con il diritto al compenso per i maggiori lavori, ma pone un limite quantitativo e qualitativo: non si può alterare sostanzialmente l'opera.

#### **Art. 1662 c.c. — Verifica nel corso di esecuzione dell'opera**

“Il committente ha diritto di controllare lo svolgimento dei lavori e di verificarne a proprie spese lo stato.

Quando, nel corso dell'opera, si accerta che la sua esecuzione non procede secondo le condizioni stabilite dal contratto e a regola d'arte, il committente può fissare un congruo termine entro il quale l'appaltatore si deve conformare a tali condizioni; trascorso inutilmente il termine stabilito, il contratto è risolto, salvo il diritto del committente al risarcimento del danno.”

Commento: è una norma molto pratica. Il committente può controllare i lavori durante l'esecuzione e, se emergono irregolarità, deve dare un termine per rimediare. Se quel termine scade inutilmente, si apre la via alla risoluzione.

#### **Art. 1665 c.c. — Verifica e pagamento dell'opera**

“Il committente, prima di ricevere la consegna, ha diritto di verificare l'opera compiuta.

La verifica deve essere fatta dal committente appena l'appaltatore lo mette in condizione di poterla eseguire.

Se, nonostante l'invito fattogli dall'appaltatore, il committente trascurava di procedere alla verifica senza giusti motivi, ovvero non ne comunica il risultato entro un breve termine, l'opera si considera accettata.

Se il committente riceve senza riserve la consegna dell'opera, questa si considera accettata ancorché non si sia proceduto alla verifica.

Salvo diversa pattuizione o uso contrario, l'appaltatore ha diritto al pagamento del corrispettivo quando l'opera è accettata dal committente.”

Commento: questa norma collega verifica, accettazione e pagamento. In concreto: se il committente non verifica tempestivamente, oppure riceve l'opera senza riserve, l'opera si considera accettata e il prezzo diventa esigibile, salvo patti diversi.

**Art. 1667 c.c. — Difformità e vizi dell'opera**

“L'appaltatore è tenuto alla garanzia per le difformità e i vizi dell'opera. La garanzia non è dovuta se il committente ha accettato l'opera e le difformità o i vizi erano da lui conosciuti o erano riconoscibili, purché, in questo caso, non siano stati in mala fede taciuti dall'appaltatore.

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. Il committente convenuto per il pagamento può sempre far valere la garanzia, purché le difformità o i vizi siano stati denunciati entro sessanta giorni dalla scoperta e prima che siano decorsi i due anni dalla consegna.”

Commento: è la norma generale sui vizi “ordinari” dell'opera. I due termini da ricordare sono 60 giorni dalla scoperta per la denuncia e 2 anni dalla consegna per l'azione. Nei contenziosi questi termini sono spesso decisivi.

**Art. 1668 c.c. — Contenuto della garanzia per difetti dell'opera**

“Il committente può chiedere che le difformità o i vizi siano eliminati a spese dell'appaltatore, oppure che il prezzo sia proporzionalmente diminuito, salvo il risarcimento del danno nel caso di colpa dell'appaltatore.

Se però le difformità o i vizi dell'opera sono tali da renderla del tutto inadatta alla sua destinazione, il committente può chiedere la risoluzione del contratto.”

Commento: questa norma dice quali rimedi ha il committente. In sintesi: eliminazione dei vizi, riduzione del prezzo, risarcimento del danno; e, nei casi più gravi, risoluzione del contratto.

**Art. 1669 c.c. — Rovina e difetti di cose immobili**

“Quando si tratta di edifici o di altre cose immobili destinate per loro natura a lunga durata, se, nel corso di dieci anni dal compimento, l'opera, per vizio del suolo o per difetto della costruzione, rovina in tutto o in parte, ovvero presenta evidente pericolo di rovina o gravi difetti, l'appaltatore è responsabile nei confronti del committente e dei suoi aventi causa, purché sia fatta la denuncia entro un anno dalla scoperta.

Il diritto del committente si prescrive in un anno dalla denuncia.”

Commento: è la norma speciale e più grave per edifici e immobili destinati a lunga durata. Non riguarda i semplici vizi, ma rovina, pericolo di rovina o gravi difetti. Ha un raggio applicativo molto importante nell'edilizia.

**Art. 1456 c.c. — Clausola risolutiva espressa**

“I contraenti possono convenire espressamente che il contratto si risolva nel caso che una determinata obbligazione non sia adempiuta secondo le modalità stabilite.

In questo caso, la risoluzione si verifica di diritto quando la parte interessata dichiara all'altra che intende valersi della clausola risolutiva.”

Commento: la clausola non opera “da sola” in automatico: serve anche la dichiarazione della parte interessata che intende avvalersene. Negli appalti è utile per presidiare obblighi ritenuti essenziali.

**Art. 1458 c.c. — Effetti della risoluzione**

“La risoluzione del contratto per inadempimento ha effetto retroattivo tra le parti, salvo il caso di contratti ad esecuzione continuata o periodica, riguardo ai quali l'effetto della risoluzione non si estende alle prestazioni già eseguite.

La risoluzione, anche se è stata espressamente pattuita, non pregiudica i diritti acquistati dai terzi, salvi gli effetti della trascrizione della domanda di risoluzione.”

Commento: è una norma cruciale per capire cosa succede dopo la risoluzione. Regola generale: effetto retroattivo. Eccezione: nei contratti di durata, come molte componenti dell'appalto, le prestazioni già eseguite restano ferme.

Avvertenza:

negli appalti privati questi articoli vanno letti insieme alle clausole contrattuali concrete, alla natura dell'opera e alla distinzione tra difformità, vizi, gravi difetti, varianti e risoluzione. Nei lavori pubblici, poi, si aggiunge tutta la disciplina speciale di settore.

In linea generale spesso i contratti di appalto tra privati si rifanno alla normativa vigente per i contratti pubblici, in quanto più specifica ed approfondita.

## Sintesi D. Lgs. n. 50/2016 per la parte riserve

### 1. Normativa di Riferimento

In ultimo, il D. Lgs. n.50/2016 è sostituito integralmente dal:

- **D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36:**
- **Allegato II.14** disciplina la contabilità, la direzione lavori e le riserve (sostituendo le vecchie norme regolamentari).

### 2. Modalità di Formulazione delle Riserve

Nel nuovo Codice, la disciplina delle riserve si trova nell'**Allegato II.14, Articolo 7**.

- **Tempistiche:** L'appaltatore deve iscrivere la riserva, a pena di decadenza, nel **primo atto contabile idoneo** (solitamente il registro di contabilità) contestualmente alla firma.
- **Esplicazione:** Se non può quantificare subito, ha **15 giorni** per esplicitare la riserva con l'indicazione precisa delle somme e delle ragioni.
- **Conto Finale:** Le riserve devono essere confermate nel conto finale, altrimenti si intendono abbandonate.

### 3. Sospensione dei Lavori

La disciplina è ora contenuta nell'**Art. 121** del D.Lgs. 36/2023 e **Allegato II.14, Articolo 8**.

- **Sospensione Legittima:** Può essere disposta per circostanze speciali (condizioni climatiche, forza maggiore) o ragioni di pubblico interesse.
- **Sospensione Illegittima:** Se la sospensione supera i tempi previsti o non è motivata correttamente, l'appaltatore ha diritto al risarcimento dei danni (spese generali, lesione dell'utile, fermo cantiere).
- **Iscrizione:** Le contestazioni sulla sospensione vanno iscritte nei **verbali di sospensione e di ripresa**, a pena di decadenza.

### 4. Varianti in Corso d'Opera

Il riferimento è l'**Art. 120** del D.Lgs. 36/2023.

- Le varianti sono ammesse per sopravvenute disposizioni di legge, cause impreviste e imprevedibili, o errori/omissioni progettuali.
- Se la variante supera il **50%** del valore del contratto iniziale, è necessaria una nuova procedura di gara (salvo casi specifici).

### 5. Risoluzione del Contratto

Le cause di risoluzione per inadempimento sono disciplinate dagli **Artt. 122 e 123 (recesso della SA)**.

- **Grave Inadempimento:** La stazione appaltante può risolvere il contratto in caso di grave ritardo o negligenza che pregiudichi la riuscita dell'opera.
- **Penali:** Resta il limite massimo del **10%** dell'importo contrattuale per le penali (Art. 126). Superata questa soglia, si avvia la procedura di risoluzione.

## 6. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Per un migliore inquadramento delle problematiche oggetto della causa, si rappresenta il quadro normativo vigente per l'appalto in esame, ai sensi del **D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36**:

- **D.Lgs. n. 36/2023:** "Codice dei contratti pubblici".
- **Allegato II.14:** "Direzione dei lavori e direzione dell'esecuzione dei contratti", che disciplina le modalità di contabilizzazione e l'istituto delle riserve

### 6.1 Modalità di formulazione delle riserve

Con riferimento alle riserve formulate dall'Impresa, i principi fondamentali sono oggi sanciti dall'art. 7 dell'**Allegato II.14** al Codice.

1. **Iscrizione e Decadenza:** L'appaltatore deve iscrivere le riserve, a pena di decadenza, nel **primo atto dell'appalto idoneo a riceverle** successivo all'insorgenza del fatto. In ogni caso, devono essere iscritte nel **registro di contabilità** all'atto della firma immediatamente successiva al verificarsi del fatto pregiudizievole.
2. **Esplicazione:** Le riserve devono essere formulate in modo specifico e indicare con precisione le ragioni sulle quali si fondano. In particolare, le riserve devono contenere a pena di inammissibilità:
  - a) la precisa quantificazione delle somme che l'esecutore ritiene gli siano dovute. La quantificazione della riserva è effettuata in via definitiva, senza possibilità di successive integrazioni o incrementi rispetto all'importo iscritto, salvo che la riserva stessa sia motivata con riferimento a fatti continuativi;
  - b) l'indicazione degli ordini di servizi, emanati dal direttore dei lavori o dal direttore dell'esecuzione, che abbiano inciso sulle modalità di esecuzione dell'appalto;
3. **Conto Finale:** Ai sensi dell'**art. 7, comma 3**, le riserve non confermate all'atto della firma del conto finale si intendono abbandonate.

### 6.2 Riserve relative a sospensioni dei lavori

La sospensione dei lavori è oggi regolata dall'**art. 121 del D.Lgs. 36/2023**.

- **Sospensione Legittima (comma 1 e 2):** Disposta per circostanze speciali che impediscono l'esecuzione a regola d'arte (es. condizioni climatiche, varianti necessarie) o per ragioni di pubblico interesse. In questi casi, l'appaltatore ha diritto solo a una **proroga del termine** contrattuale.
- **Sospensione Illegittima:** Qualora le cause non rientrino tra quelle previste o si protraggano oltre i limiti consentiti (es. per carenze progettuali), l'appaltatore ha diritto al **risarcimento del danno**, calcolato secondo i criteri di cui all'**art. 121, comma 5** (spese generali, lesione dell'utile, mancato ammortamento e retribuzioni inutilmente corrisposte).

- **Onere della Riserva:** Le contestazioni relative alla sospensione devono essere iscritte a pena di decadenza nei **verbali di sospensione e di ripresa dei lavori**.

### 6.3 Perizie di variante

Le varianti in corso d'opera sono disciplinate dall'**art. 120 del D.Lgs. 36/2023**. Le varianti sono ammesse, previa autorizzazione del RUP, per le seguenti cause principali:

- Esigenze derivanti da disposizioni legislative sopravvenute.
- Cause impreviste e imprevedibili (entro il limite del 50% del valore del contratto).
- Errori o omissioni del progetto esecutivo.

### 6.4 Risoluzione del contratto per gravi inadempienze

La risoluzione del rapporto è regolata dagli **articoli 122 (Risoluzione) e 123 (Recesso)** del Codice.

- **Grave Inadempimento:** La Stazione Appaltante può risolvere il contratto se il Direttore dei Lavori accerta comportamenti che compromettono la buona riuscita delle opere. La procedura prevede la contestazione degli addebiti con un termine di almeno **15 giorni** per le controdeduzioni dell'impresa.
- **Grave Ritardo:** Ai sensi dell'**art. 122, comma 2**, qualora il ritardo nell'esecuzione comporti penali superiori al **10% dell'importo netto contrattuale**, il RUP promuove l'avvio della procedura di risoluzione.
- **Recesso (Art. 123):** La Stazione Appaltante può recedere in qualunque tempo, previo pagamento dei lavori eseguiti, dei materiali in cantiere e di un indennizzo pari al **10% delle opere non eseguite**.

#### 6.4.1 Inadempienze dell'Impresa

Ai sensi dell'**art. 122 del D.Lgs. 36/2023**, la risoluzione per inadempimento è un atto di autotutela che la Stazione Appaltante (SA) esercita quando i comportamenti dell'appaltatore compromettono la buona riuscita dei lavori.

In particolare:

- **Grave Negligenza:** Si configura in caso di reiterata inosservanza degli ordini di servizio del Direttore dei Lavori o palese incapacità tecnica.
- **Abbandono del Cantiere:** Qualora l'impresa interrompa l'esecuzione senza giustificato motivo.
- **Procedura:** Il Direttore dei Lavori invia al RUP una relazione particolareggiata; quest'ultimo contesta gli addebiti all'appaltatore assegnando un termine non inferiore a **15 giorni** per le controdeduzioni.

#### 6.4.2 Risoluzione contrattuale per inadempimento della S.A.

Il diritto dell'appaltatore alla risoluzione per colpa della SA è ora inquadrato nell'ambito dei principi di buona fede e correttezza (Artt. 1, 2 e 3 del Codice).

Sebbene il Codice non elenchi tassativamente ogni inadempimento pubblico, si considerano gravi:

- Il **mancato pagamento** dei SAL che raggiunga il limite previsto dall'art. 121 (ritardo superiore a 60 giorni o importo superiore a un quarto del contratto).
- La **mancata consegna delle aree** di lavoro oltre i termini ragionevoli.
- L'**inerzia prolungata** della SA nell'approvazione di varianti indispensabili per la prosecuzione dei lavori.
- L'azione segue i principi degli artt. 1453 e 1455 c.c., e la giurisprudenza conferma che in caso di domanda di risoluzione non opera l'onere della riserva (Cass. 21656/2018).

#### 6.4.3 Risoluzione per inadempimento di entrambi i contraenti

In presenza di colpe reciproche, il Giudice deve procedere a una **valutazione comparativa**, applicando il principio della **responsabilità prevalente**.

- Si deve accertare quale delle due condotte abbia inciso maggiormente sul turbamento del sinallagma contrattuale (l'equilibrio tra prestazione e controprestazione).
- L'omissione della SA (es. errore progettuale) può giustificare la sospensione dei lavori da parte dell'impresa (*exceptio inadimpleti contractus* ex art. 1460 c.c.), neutralizzando la contestazione di "ritardo" mossa dalla stazione appaltante.

#### 6.4.4 Recesso dal contratto

L'**art. 123 del D.Lgs. 36/2023** disciplina il diritto di recesso della SA "in qualunque tempo".

In caso di esercizio di tale diritto, all'appaltatore spetta:

1. Il pagamento dei **lavori eseguiti** a regola d'arte.
2. Il valore dei **materiali utili** esistenti in cantiere.
3. Un indennizzo pari al **10% delle opere non eseguite**, calcolato sulla differenza tra l'importo netto contrattuale e l'importo dei lavori già contabilizzati.

#### 6.4.5 Criteri di valutazione della gravità delle inadempienze

Il criterio oggettivo per misurare la gravità del ritardo è fissato dall'**art. 126** (Penali) e dall'**art. 122** (Risoluzione):

- Le penali giornaliere variano tra lo **0,3 per mille** e l'**1 per mille** dell'ammontare netto contrattuale.
- La **soglia di gravità** è fissata al raggiungimento del **10% dell'importo netto contrattuale**.
- **Esempio di calcolo:** Se il CSA prevede una penale dello 0,3 per mille (0,03%) al giorno, il ritardo "grave" che legittima la risoluzione si matura dopo **333 giorni** di ritardo (10%/0,03%) colpevole rispetto al cronoprogramma aggiornato. Nel caso di penale pari allo 1 per mille, ritardo grave risulta:  $10\% / 0,1\% = 100$  giorni

### Stralcio norma

#### D.Lgs. 36/2023 - Art. 121. (Sospensione dell'esecuzione)

1. Quando ricorrano **circostanze speciali**, che impediscono in via temporanea che i lavori procedano utilmente a regola d'arte, e che non fossero prevedibili al momento della stipulazione del contratto, il direttore dei lavori può disporre la sospensione dell'esecuzione del contratto, compilando il verbale di sospensione, che è inoltrato, entro cinque giorni, al RUP.

2. La sospensione può, altresì, essere disposta dal RUP **per ragioni di necessità o di pubblico interesse**.

3. Nelle ipotesi previste dai commi 1 e 2, per i lavori di realizzazione di opere pubbliche di importo pari o superiore alle soglie di cui all'[articolo 14](#), **la sospensione è disposta dal RUP dopo aver acquisito il parere del collegio consultivo tecnico ove costituito**. Se la sospensione è imposta da gravi ragioni di ordine tecnico, idonee ad incidere sulla realizzazione a regola d'arte dell'opera, in relazione alle modalità di superamento delle quali non vi è accordo tra le parti, si applica l'[articolo 216, comma 4](#). (in caso gravi ragioni, il CCT deve dare indicazioni su come procedere).

4. Fatta salva l'ipotesi del secondo periodo del comma 3, la sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le relative cause, il RUP dispone la ripresa dell'esecuzione e indica il nuovo termine contrattuale.

5. Qualora la sospensione, o le sospensioni, durino per un periodo di tempo superiore a un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori stessi, o comunque quando superino sei mesi complessivi, l'esecutore può chiedere la risoluzione del contratto senza indennità; se la stazione appaltante si oppone, l'esecutore ha diritto alla rifusione dei maggiori oneri derivanti dal prolungamento della sospensione oltre i termini suddetti. Nessun indennizzo è dovuto all'esecutore negli altri casi.

6. Quando successivamente alla consegna dei lavori insorgano, per cause imprevedibili o di forza maggiore, circostanze che impediscano parzialmente il regolare svolgimento dei lavori, l'esecutore prosegue le parti di lavoro eseguibili, mentre si provvede alla sospensione parziale dei lavori non eseguibili, dandone atto in apposito verbale. Nel caso di sospensione parziale, per i lavori di realizzazione di opere pubbliche di importo pari o superiore alle soglie di cui all'[articolo 14](#) si applica il comma 3 del presente articolo.

7. Le contestazioni dell'esecutore in merito alle sospensioni dei lavori, nelle ipotesi di cui ai commi 1, 2 e 6, sono iscritte, a pena di decadenza, nei verbali di sospensione e di ripresa dei lavori, salvo che la contestazione riguardi, nelle sospensioni inizialmente legittime, la sola durata, nel qual caso è sufficiente l'iscrizione della stessa nel verbale di ripresa dei lavori; qualora l'esecutore non firmi i verbali deve farne espressa riserva sul registro di contabilità. Quando la sospensione supera il quarto del tempo contrattuale complessivo, il responsabile del procedimento dà avviso all'ANAC. In caso di mancata o tardiva comunicazione l'ANAC irroga una sanzione amministrativa alla stazione appaltante ai sensi dell'[articolo 222, comma 13](#).

8. L'esecutore che per cause a lui non imputabili non sia in grado di ultimare i lavori nel termine fissato può richiederne la proroga, con congruo anticipo rispetto alla scadenza del termine contrattuale. In ogni caso la concessione della proroga non pregiudica i diritti spettanti all'esecutore per l'eventuale imputabilità della maggiore durata a fatto della stazione appaltante. Sull'istanza di proroga decide, entro trenta giorni dal suo ricevimento, il RUP, sentito il direttore dei lavori. Per i lavori diretti alla realizzazione di opere pubbliche di importo pari o superiore alle soglie di cui all'[articolo 14](#) è acquisito il parere del collegio consultivo tecnico, ove costituito.

9. Fatto salvo il caso di proroga previsto dal comma 8, l'esecutore ultima i lavori nel termine stabilito dagli atti contrattuali, decorrente dalla data del verbale di consegna oppure, in caso di consegna parziale, dall'ultimo dei verbali di consegna. L'ultimazione dei lavori, appena avvenuta, è comunicata dall'esecutore per iscritto al direttore dei lavori, il quale procede subito alle necessarie constatazioni in contraddittorio. L'esecutore non ha diritto allo scioglimento del contratto né ad alcuna indennità qualora i lavori, per qualsiasi causa non imputabile alla stazione appaltante, non siano ultimati nel termine contrattuale e qualunque sia il maggior tempo impiegato.

10. Nel caso di sospensioni totali o parziali dei lavori disposte dalla stazione appaltante per cause diverse da quelle di cui ai commi 1, 2 e 6, l'esecutore può chiedere, previa iscrizione, a pena di decadenza, di specifica riserva, ai sensi del comma 7, il risarcimento dei danni subiti, quantificato sulla base di quanto previsto dall'[articolo 1382 del codice civile](#) e secondo criteri individuati nell'[allegato II.14](#).

11. Le disposizioni del presente articolo si applicano, in quanto compatibili, ai contratti relativi a servizi e forniture, intendendosi riferite al direttore dell'esecuzione, se nominato, le previsioni riguardanti il direttore dei lavori. Ai contratti di appalto di forniture e servizi di importo pari o superiore a 1 milione di euro si applicano inoltre i commi 3, 6, secondo periodo, e 8, quarto periodo.

**D.Lgs. 36/2023 - Allegato II.14 - Direzione dei lavori e direzione dell'esecuzione dei contratti. Modalità di svolgimento delle attività della fase esecutiva. Collaudo e verifica di conformità ([Art. 114, comma 5](#))**

#### **Art. 7. Riserve.**

1. In linea di principio, l'iscrizione delle riserve è finalizzata ad assicurare alla stazione appaltante, durante l'intera fase di esecuzione del contratto, il continuo ed efficace controllo della spesa pubblica, la tempestiva conoscenza e valutazione, sulla base delle risultanze contenute nel registro di contabilità, delle eventuali pretese economiche avanzate dall'appaltatore e l'adozione di ogni misura e iniziativa volte a evitare che i fondi impegnati si rivelino insufficienti. Non costituiscono riserve:

- a) le contestazioni e le pretese economiche che siano estranee all'oggetto dell'appalto o al contenuto del registro di contabilità;
- b) le richieste di rimborso delle imposte corrisposte in esecuzione del contratto di appalto;
- c) il pagamento degli interessi moratori per ritardo nei pagamenti;
- d) le contestazioni circa la validità del contratto;
- e) le domande di risarcimento motivate da comportamenti della stazione appaltante o da circostanza a quest'ultima riferibili;
- f) il ritardo nell'esecuzione del collaudo motivato da comportamento colposo della stazione appaltante.

2. Le riserve sono iscritte a pena di decadenza sul primo atto dell'appalto idoneo a riceverle, successivo all'insorgenza o alla cessazione del fatto che ha determinato il pregiudizio dell'esecutore. In ogni caso, sempre a pena di decadenza, le riserve sono iscritte anche nel registro di contabilità all'atto della firma immediatamente successiva al verificarsi o al cessare del fatto pregiudizievole, nonché all'atto della sottoscrizione del certificato di collaudo mediante precisa esplicitazione delle contestazioni circa le relative operazioni. Le riserve non espressamente confermate sul conto finale si intendono rinunciate. Le riserve devono essere formulate in modo specifico e indicare con

precisione le ragioni sulle quali si fondano. In particolare, le riserve devono contenere a pena di inammissibilità:

- a) la precisa quantificazione delle somme che l'esecutore ritiene gli siano dovute. La quantificazione della riserva è effettuata in via definitiva, senza possibilità di successive integrazioni o incrementi rispetto all'importo iscritto, salvo che la riserva stessa sia motivata con riferimento a fatti continuativi;
- b) l'indicazione degli ordini di servizi, emanati dal direttore dei lavori o dal direttore dell'esecuzione, che abbiano inciso sulle modalità di esecuzione dell'appalto;
- c) le contestazioni relative all'esattezza tecnica delle modalità costruttive previste dal capitolato speciale d'appalto o dal progetto esecutivo;
- d) le contestazioni relative alla difformità rispetto al contratto delle disposizioni e delle istruzioni relative agli aspetti tecnici ed economici della gestione dell'appalto;
- e) le contestazioni relative alle disposizioni e istruzioni del direttore dei lavori o del direttore dell'esecuzione che potrebbero comportare la responsabilità dell'appaltatore o che potrebbero determinare vizi o difformità esecutive dell'appalto.

3. L'esecutore, all'atto della firma del conto finale, da apporre entro il termine di trenta giorni dall'invito del RUP a prenderne cognizione, non può iscrivere domande diverse per oggetto o per importo da quelle formulate nel registro di contabilità durante lo svolgimento dei lavori, e ha l'onere, a pena di decadenza, di confermare le riserve già iscritte sino a quel momento negli atti contabili per le quali non siano intervenute procedure di carattere conciliativo.

4. Se l'esecutore non firma il conto finale nel termine di cui al comma 3, o se lo sottoscrive senza confermare le domande già formulate nel registro di contabilità, il conto finale si intende come definitivamente accettato.

#### **Art. 8. Sospensione dei lavori.**

1. Nei casi di cui all'[articolo 121 del codice](#), il direttore dei lavori dispone la sospensione dei lavori, redigendo, ove possibile con l'intervento dell'esecutore o di un suo legale rappresentante, il verbale di sospensione nel quale devono essere indicate:

- a) le ragioni che abbiano determinato l'interruzione dei lavori;
- b) lo stato di avanzamento dei lavori e delle opere la cui esecuzione rimanga interrotta, indicando le cautele adottate al fine della ripresa dell'intervento e della sua ultimazione senza eccessivi oneri;
- c) la consistenza del personale impiegato e dei mezzi d'opera esistenti in cantiere al momento della sospensione.

2. Il risarcimento dovuto all'esecutore nel caso di sospensioni totali o parziali dei lavori disposte per cause diverse da quelle di cui ai [commi 1, 2 e 6 dell'articolo 121 del codice](#) è quantificato sulla base dei seguenti criteri:

- a) i maggiori oneri per spese generali infruttifere si ottengono sottraendo all'importo contrattuale l'utile di impresa nella misura del 10 per cento e le spese generali nella misura del 15 per cento e calcolando sul risultato la percentuale del 6,5 per cento. Tale risultato va diviso per il tempo contrattuale e moltiplicato per i giorni di sospensione e costituisce il limite massimo previsto per il risarcimento quantificato sulla base del criterio di cui alla presente lettera;
- b) la lesione dell'utile è riconosciuta coincidente con la ritardata percezione dell'utile di impresa,

nella misura pari agli interessi legali di mora di cui all'[articolo 2, comma 1, lettera e\), del decreto legislativo 9 ottobre 2002, n. 231](#), computati sulla percentuale del 10 per cento, rapportata alla durata dell'illegittima sospensione;

c) il mancato ammortamento e le retribuzioni inutilmente corrisposte sono riferiti rispettivamente al valore reale, all'atto della sospensione, dei macchinari esistenti in cantiere e alla consistenza della mano d'opera accertati dal direttore dei lavori;

d) la determinazione dell'ammortamento avviene sulla base dei coefficienti annui fissati dalle vigenti norme fiscali.

3. Non appena siano venute a cessare le cause della sospensione il direttore dei lavori ne dà immediata comunicazione al RUP affinché quest'ultimo disponga la ripresa dei lavori e indichi il nuovo termine contrattuale. Entro cinque giorni dalla disposizione di ripresa dei lavori effettuata dal RUP, il direttore dei lavori procede alla redazione del verbale di ripresa dei lavori, che deve essere sottoscritto anche dall'esecutore e deve riportare il nuovo termine contrattuale indicato dal RUP.

Nel caso in cui l'esecutore ritenga cessate le cause che hanno determinato la sospensione temporanea dei lavori e il RUP non abbia disposto la ripresa dei lavori stessi, l'esecutore può diffidare il RUP a dare le opportune disposizioni al direttore dei lavori perché provveda alla ripresa; la diffida proposta ai fini sopra indicati, è condizione necessaria per poter iscrivere riserva all'atto della ripresa dei lavori, qualora l'esecutore intenda far valere l'illegittima maggiore durata della sospensione.

4. Il direttore dei lavori è responsabile nei confronti della stazione appaltante di un'eventuale sospensione illegittima dal medesimo ordinata per circostanze non previste dall'[articolo 121 del codice](#).