Circolare n°409/C/2021: Appalti privati: come funziona il recesso del committente.

14 Settembre 2021

In un contratto di appalto il **committente** è sempre libero, anche se i lavori sono già iniziati, di esercitare il **diritto di recesso** che la legge (**art. 1671 del codice civile**) gli riconosce. **L'esercizio del diritto di recesso è svincolato da qualsiasi ipotesi di inadempimento dell'appaltatore** *e può essere esercitato per qualsiasi ragione che induca il committente a porre fine al rapporto non essendo configurabile un diritto dell'appaltatore a proseguire nell'esecuzione dell'opera.* Esso è comunque esercitabile in presenza di fatti, tra cui **anche il venire meno della fiducia nei confronti dell'appaltatore** che presuppongono un non regolare svolgimento degli accordi presi (Corte appello Roma sez. III, 09/04/2021, n.2601).

Se non diversamente regolato all'interno del contratto di appalto, il recesso unilaterale del committente costituisce **esercizio di un diritto riconosciuto dall'ordinamento** che come tale non richiede la presenza di una giusta causa. Il committente può recedere dal contratto, anche se è stato dato avvio ai lavori (Tribunale Palermo sez. III, 05/06/2020, n.1638). **Il recesso non può essere fatto valere se i lavori oggetto di appalto siano stati ultimati:** è irrilevante il fatto che l'opera non sia stata accettata dal committente. Una volta che i lavori siano finiti il contratto ha ormai esaurito i suoi effetti, essendo stato raggiunto lo scopo per il quale lo stesso è stato sottoscritto. **Il recesso comunicato dopo il compimento dell'opera sarà pertanto privo di efficacia** e il committente sarà tenuto a corrispondere all'appaltatore il corrispettivo ancora dovuto.

Una volta che il committente abbia comunicato di voler recedere è possibile **revocare tale atto giuridico** solo in accordo tra le parti, mediante la stipulazione di un nuovo contratto ovvero mediante un atto negoziale in cui si confermi la volontà delle parti di riprendere l'esecuzione delle opere oggetto dell'appalto. Il committente è libero di esercitare un **recesso parziale** dal contratto, attraverso la riduzione del quantitativo delle opere originariamente pattuite. Prima di sottoscrivere il contratto è consigliabile verificare se e come sia stato disciplinato l'esercizio del diritto di recesso. L**e parti peraltro possono espressamente escludere l'applicazione dell'articolo 1671 o comunque regolare in maniera più puntuale le ipotesi in cui il recesso da parte del committente sia ammesso.** E' sempre opportuno prevedere, ad esempio, che il recesso venga comunicato con un equo preavviso. L'aspetto importante è sicuramente quello riguardante **l'indennizzo** cui ha diritto l'appaltatore che deve essere calcolato sulla base delle **spese sostenute**, dei **lavori eseguiti** e del **mancato guadagno**. **Per spese sostenute** si fa riferimento ai costi sopportati dall'appaltatore, che non si siano tradotti in lavori eseguiti. In questa voce rientrano, a titolo di esempio: le spese di acquisto e trasporto di materiali che non sono stati utilizzati per la realizzazione delle opere oggetto dell'appalto e che, a seguito del rimborso, diventano di proprietà del committente; le spese per sopralluoghi; le spese per impianti di sorveglianza del cantiere. I lavori già eseguiti devono essere pagati integralmente dal committente in base ai prezzi pattuiti, già comprensivi del guadagno dell'appaltatore. Al riguardo si deve fare riferimento a quelli svolti fino al momento del recesso. **L'indennizzo da mancato guadagno** si riferisce ai lavori rimasti ineseguiti, ed è l'utile netto che l'appaltatore avrebbe avuto da essi se avesse potuto portare a termine l'opera. (Tribunale Latina Sez. I Sent., 27/07/2018).

L'appaltatore, che chiede di essere indennizzato del mancato guadagno, è tenuto a dimostrare quale sarebbe stato l'utile netto da lui conseguibile con l'esecuzione delle opere appaltate, costituito dalla differenza tra il pattuito prezzo globale dell'appalto e le spese che si sarebbero rese necessarie per la

realizzazione delle opere (tale prova tuttavia non è facilmente dimostrabile). A tal fine, tuttavia, saranno da escludersi i guadagni ipotetici, perché dipendenti da condizioni incerte. (Cass. Civ., sez. III, 11 ottobre 2018, n. 25160, Cass. Civ., 8 marzo 2018, n. 5613, Cass. Civ., Sez. III, sentenza 3 dicembre 2015 n. 24632). **Le parti possono anche decidere di regolare, in maniera anticipata e forfettaria, l'indennizzo a favore dell'appaltatore.** In tal caso occorrerà prestare però particolare attenzione affinchè ciò non porti a una clausola vessatoria che consenta al committente di ridurre a proprio vantaggio l'esborso dovuto all'appaltatore in caso di esercizio del diritto di recesso, soprattutto per quanto concerne la parte relativa al mancato guadagno.

La Corte d**i Cassazione (Sez. II civ., sent. 17/7/2020, n. 15304)** ha avuto modo di chiarire che pur in mancanza di prova da parte dell'appaltatore è ovvio che la parte contrattuale che subisce la interruzione di un rapporto contrattuale in essere, venga privata dell'utile che dall'esecuzione di contratto le sarebbe derivato, a meno che il committente non dimostri che l'impresa abbia reperito un contraente sostitutivo in modo da garantirsi comunque un guadagno. Va segnalata, infine, una sentenza del Tribunale Napoli, sez. IV, 29/4/2016 ai sensi della quale: se *contrattualmente previsto, l'appaltatore può legittimamente rifiutare la consegna del cantiere, anche a seguito dell'esercizio del diritto di* ***recesso unilaterale*** *da parte del committente, sino al versamento integrale degli importi dovuti.* Si evidenzia che nell'ambito dell'appalto un'altra ipotesi di recesso prevista dal codice civile in materia di appalto è quella prevista dall'articolo 1660: *"Se le variazioni sono di notevole entità, il committente può recedere dal contratto ed è tenuto a corrispondere un equo indennizzo".* Presupposto fondamentale, dunque, è che le variazioni siano di notevole entità.

46106-Circolare n 409_C_2021.pdfApri