

Vizi e difetti nel contratto d'opera.

di Matteo Rezzonico

Q

D

C

Nel contratto d'opera disciplinato dagli articoli 2222 e seguenti del Codice civile quando i lavori sono affidati a più artigiani, (con specifici compiti ciascuno e autonomi tra loro), dell'**errore commesso da uno di essi** (che ha dato luogo ad ulteriori difformità e vizi) risponde esclusivamente quest'ultimo e non tutti gli altri artigiani. Questo in sintesi il contenuto della [sentenza del Tribunale di Bolzano 6 ottobre 2020 numero 777](#) che ha visto contrapposti il proprietario di un immobile e gli artigiani **cui erano stati affidati i lavori** di ribassamento e di piastrellatura delle scale interne di un appartamento.

Il caso

Nel caso affrontato dal Tribunale di Bolzano, il proprietario di un appartamento ha citato in giudizio alcune ditte individuali cui erano state appaltate **opere di ribassamento e piastrellatura delle scale interne**. Ad esito dei lavori il proprietario aveva riscontrato che i gradini presentavano alzate disomogenee. In tale contesto aveva inviato la raccomandata di contestazione a **tutti gli artigiani per la sussistenza di vizi** e per il mancato rispetto della regola dell'arte. Gli artigiani rimanevano contumaci.

I fatti

Espletata l'istruttoria orale il Tribunale di Bolzano ha ricostruito la vicenda nei seguenti termini: l'attore, proprietario di un immobile, ha commissionato ad una prima impresa opere di fornitura e posa del massetto (ad indurimento rapido) per il rialzamento di taluni gradini di una scala. Ad una seconda impresa, **con autonoma commessa**, ha affidato lavori di piastrellatura e pavimentazione (e di rivestimento dei bagni). Effettuati i primi due interventi, un terzo artigiano - incaricato della pittura - si è accorto che i gradini delle scale **non presentavano tutti la stessa "alzata"** (cioè la facciata verticale dello scalino, che ne delimita l'altezza) e che in alcuni punti dell'appartamento era necessario rifare il basamento di colla autolivellante sottostante le piastrelle.

Preso atto delle osservazioni del pittore il proprietario ha incaricato un ingegnere di redigere una perizia **per valutare l'esecuzione dei lavori**. La relazione ha confermato la non regolarità delle alzate e dei gradini «...oltre le tolleranze accettabili in edilizia...» oltre ad altri vizi del massetto di sottofondo.

La decisione

È pacifico che tra le parti è intervenuto un contratto d'opera. Se non che

ciascuno degli artigiani si è obbligato a compiere un'opera di lavoro proprio e senza vincolo di subordinazione. In tale contesto, l'articolo 2226 comma 1 del Codice civile stabilisce che **l'accettazione dell'opera libera il prestatore** dalla responsabilità per vizi o per difformità della stessa se questi erano noti al committente e facilmente riconoscibili. Ma nel caso affrontato dal Tribunale di Bolzano i vizi dell'opera **non erano facilmente riconoscibili** in quanto solo un professionista del settore ha potuto accertarli.

Si tratta dunque di vizi da considerare occulti con conseguente applicazione del secondo comma dell'articolo 2226 per il quale i vizi devono essere denunciati entro otto giorni dalla scoperta ed entro un anno dalla consegna. Il breve termine è stato rispettato poiché dopo la perizia del tecnico **il proprietario ha immediatamente inviato la raccomandata** di contestazione.

Conseguentemente il committente ha diritto all'eliminazione dei vizi e della difformità a spese dell'artigiano/impresa (ex articolo 1668 del Codice civile, applicabile anche al contratto d'opera), oltre al risarcimento del danno in caso di colpa.

Nella specie l'artigiano incaricato della posa del massetto per rialzare i gradini, ha omesso di **livellarli per far sì che tutti misurassero la stessa altezza**. È dunque quest'ultimo che deve rispondere di tutti i danni causati dal lavoro non potendosi addebitare alcuna colpa al piastrellista e al pittore. Anche le spese del giudizio sono state poste a carico dell'artigiano.

La differenza tra contratto d'appalto e contratto d'opera

La sentenza offre l'occasione per chiarire una delle principali differenze tra contratto d'opera e contratto di appalto. La distinzione fondamentale tra i due istituti va individuata nella qualità di imprenditore del contraente cui siano affidati i lavori o lo svolgimento del servizio. In particolare **nel contratto d'appalto disciplinato** dagli articoli 1655 e seguenti del Codice civile, l'obbligazione verso il committente consiste nell'esecuzione dell'opera mediante un'organizzazione **a carattere d'impresa dei mezzi necessari** e con gestione a proprio rischio. Ricorre invece la figura del contratto d'opera se l'esecuzione della prestazione avviene con lavoro prevalentemente proprio del contraente o dei componenti della sua famiglia, (pur con qualche collaboratore).

La distinzione di cui abbiamo detto non è soltanto teorica posto che tra l'appalto e il contratto d'opera differiscono ad esempio i termini di contestazione dei vizi e gli effetti dell'accettazione/consegna dei lavori. Nell'appalto il termine di contestazione dei vizi è di **60 giorni per i vizi lievi** (articolo 1667 del Codice civile) o di un anno per i vizi più gravi (articolo 1669 del Codice civile), con diversi termini di prescrizione e decadenza. Nel contratto d'opera, come ricordato dal Tribunale bolzanino, **il termine di contestazione** delle difformità e dei vizi occulti è soltanto di otto giorni. L'azione si prescrive entro un anno dalla consegna a norma dell'articolo 2226 del Codice civile.