

Newsletter del 27 ottobre 2025

a cura di Maria Grazia Buonanno, Matteo Rinaldi e Alessandro Albesano

CONSTRUCTION

GIURISPRUDENZA

Decorrenza del periodo di garanzia in caso di consegna finale dell'opera senza collaudo.

In materia di appalti, la presa in consegna finale dell'opera senza collaudo non comporta la sua accettazione da parte del committente e, di conseguenza, nemmeno la decorrenza del periodo di garanzia per i vizi e le difformità dell'opera. Fa eccezione il caso in cui, pur in assenza di collaudo, l'opera sia ricevuta dal committente "senza riserve", situazione che vale come accettazione tacita. Cass. Civ., sez. II, 7 luglio 2025, n. 18409.

Importo escutibile della garanzia definitiva dell'appalto pubblico.

In caso di garanzia definitiva di adempimento prestata ai sensi del codice dei contratti pubblici, l'escussione per l'intero importo garantito integra condotta abusiva quando la stazione appaltante è consapevole che il danno effettivo è inferiore. Ciò in quanto la garanzia definitiva copre solo i danni e i maggiori costi realmente derivanti dall'inadempimento. Quindi, in sede di escussione la stazione appaltante non può formulare una richiesta generica, ma deve indicare gli importi effettivamente dovuti dall'appaltatore. Trib. Civ. Udine, 13 agosto 2025.

L'appaltatore non ha diritto al corrispettivo se l'opera è abusiva.

L'appaltatore che realizza un'opera in assenza del necessario titolo edilizio non ha diritto ad essere pagato o indennizzato dal committente, neppure se quest'ultimo trae un vantaggio economico dall'opera eseguita. In tale caso, infatti, il contratto d'appalto è nullo per illiceità dell'oggetto e, quindi, riconoscere all'appaltatore la possibilità di agire per indebito arricchimento contro il committente equivarrebbe ad aggirare il divieto di legge di realizzare opere abusive. Cass. Civ., sez. II, 11 luglio 2025, n. 19136.

SEGNALAZIONI

Chiarimenti del MIT sull'incompatibilità tra il ruolo di CSE e di collaudatore statico.

Negli appalti pubblici non può mai essere nominato collaudatore statico il professionista che per la stessa opera abbia ricoperto sia l'incarico di direttore dei lavori, sia quello di coordinatore della sicurezza in fase esecutiva. Ciò in quanto l'art. 116, co. 6, lett. d), del D.Lgs. 36/2023 vieta il conferimento dell'incarico di collaudo a chi abbia svolto o svolga attività di controllo, verifica, progettazione, approvazione, autorizzazione, vigilanza o direzione sull'opera da collaudare. Se invece il coordinatore della sicurezza in fase esecutiva è soggetto diverso dal direttore dei lavori, la sua nomina a collaudatore statico è ammessa previa verifica concreta da parte della stazione appaltante sull'assenza di conflitti d'interesse, da cui risulti che il professionista non abbia svolto attività di controllo o vigilanza sull'opera. Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, 2 ottobre 2025, n. 3687.

Coincidenza tra ruolo di RUP e responsabile dei lavori.

Nel settore dei contratti pubblici, il ruolo di responsabile dei lavori deve essere obbligatoriamente assunto dal RUP, senza eccezioni. La sola deroga a questa regola era stabilita dal D.Lgs. 163/2006 e consentiva di attribuire i compiti di RUP o di responsabile dei lavori al contraente generale o ad altro soggetto aggiudicatario di partenariati pubblico-privati e ai soggetti ad essi collegati. Tale deroga non è stata più riportata né nel D.Lgs. 50/2016, né nel D.Lgs. 36/2023. ANAC, 23 settembre 2025, n. 42.