

ELEMENTI ESSENZIALI DELLA
**PROPOSTA
CONTRATTUALE**
PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO

Diego Prati,
CNA Installazione Impianti

“Facciamo bene la DICO”



ELEMENTI ESSENZIALI DELLA PROPOSTA CONTRATTUALE...

I contratti nella storia.....

- Nel diritto romano, l'uso della parola era la forma prevalente attraverso cui stipulare un contratto.
- L'uso della forma verbale, trovava il proprio fondamento nella particolarità del sistema sociale, economico, giuridico romano che era basato sull'attività agricola e di scambio e costituiva lo strumento per garantire la celerità dei traffici economici.
- La finalità di assicurare scambi celeri e immediati ha fatto sì che la forma verbale sopravvivesse nel tempo.
- Lo schema della proposta e dell'accettazione contrattuale in forma verbale è da sempre considerato particolarmente duttile e utilizzabile a qualsiasi contenuto negoziale.



"Facciamo bene la DICO"



Installazione e Impianti



IMPIANTI
ELETTRICISTI



ELEMENTI ESSENZIALI DELLA PROPOSTA CONTRATTUALE...

Fondamento giuridico della forma verbale dei contratti.

Non essendoci requisiti di forma, l'esecuzione di lavori edili privati (di qualsiasi tipo) può essere affidata senza un contratto scritto oppure, accettando semplicemente il preventivo dei lavori.

- Tutto ciò, è ritenuto giuridicamente ammissibile, tuttavia la probabilità di un contenzioso tra le parti è potenzialmente più elevata:
 - Naturali vicissitudini che possono interessare il rapporto contrattuale
 - Il sopraggiungere di eventi inattesi o comunque non regolati dall'inizio (ad esempio, eventi atmosferici eccezionali, varianti in corso d'opera, lavori extra contrattuali, ritardi ecc.).

"Facciamo bene la DICO"



ELEMENTI ESSENZIALI DELLA PROPOSTA CONTRATTUALE...

Fondamento giuridico della forma verbale dei contratti.

Anche la Corte di Cassazione nella sentenza n. 14006/2017, raccomanda l'utilizzo della forma scritta del contratto per l'affidamento di lavori edili specie quando hanno:

- una certa consistenza in termini economici
- una certa consistenza anche per la durata del cantiere
- la necessità di ricorrere al subappalto per alcune lavorazioni
- l'opportunità di regolare gli stati di avanzamento e i termini di pagamento.

La forma orale del contratto, sebbene valida ed ammissibile, è quella che meno garantisce le parti nel caso in cui dovessero sorgere dissidi



"Facciamo bene la DICO"



Installazione e Impianti



Impianti
Elettrici



ELEMENTI ESSENZIALI DELLA PROPOSTA CONTRATTUALE...

Quali elementi di tutela del contratto verbale?

L'impresa esecutrice dei lavori ritiene di avere a disposizione tutti gli elementi in sua difesa per dimostrare i suoi diritti in caso di contenzioso:

- Preventivi
- Fatture
- Bolle di trasporto
- E-mail

Ma quando ci si imbatte in un processo, si scopre che questi elementi possono solo costituire indizi e non prove.



"Facciamo bene la DICO"



ELEMENTI ESSENZIALI DELLA PROPOSTA CONTRATTUALE...

Valore della Fattura in caso di contestazione come onere della prova.

- La fattura non costituisce un valido elemento di prova delle prestazioni eseguite, ma solo valore di mero indizio
- Affinché la fattura possa assumere valenza di piena prova, il rapporto contrattuale non deve essere messo in discussione
- Se l'altra parte contesta anche solo minimamente l'origine del credito o il suo ammontare, non sarà sufficiente per dimostrare la fondatezza della propria richiesta.



"Facciamo bene la DICO"



ELEMENTI ESSENZIALI DELLA PROPOSTA CONTRATTUALE...

Aspetti processuali e l'onere della prova

Quando nasce il contenzioso, l'unica soluzione è il ricorso al giudice

Entrambe le parti hanno l'onere di produrre le prove per dimostrare le rispettive ragioni.

Il giudice nel determinare la sua sentenza si avvale di:

- Prove testimoniali
- Prove documentali

Al termine delle valutazioni la sentenza definisce gli intenti delle parti e codifica la natura del contratto... ma siamo a metà dell'opera

"Facciamo bene la DICO"



ELEMENTI ESSENZIALI DELLA PROPOSTA CONTRATTUALE...

Il risultato del processo.....

La definizione da parte del giudice delle intese verbali che dimostri la validità delle ragioni dell'impresa esecutrice dei lavori non è immediatamente ottenimento di quanto dovuto

Occorre una nuova procedura legale per recuperare quanto dovuto

L'utilizzo di un contratto scritto è l'unica soluzione per superare la prima fase processuale



"Facciamo bene la DICO"



Installazione e Impianti



Impianti
Elettrici



ELEMENTI ESSENZIALI DELLA PROPOSTA CONTRATTUALE...

Quanto costa un contratto scritto?

- Non occorre necessariamente un contratto voluminoso per codificare il rapporto fra le parti
- Bastano pochi elementi per suggellare in modo chiaro un rapporto
- Un substrato di proposta contrattuale essenziale è già un ottimo inizio
- La stesura del primissimo contratto porterà via sicuramente molto tempo ma è di sicuro un grande investimento
- La stesura del secondo contratto scritto e dei successivi avrà tempi progressivamente dimezzati e maggiori elementi di tutela

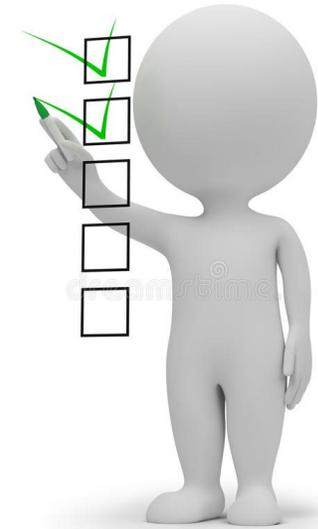
"Facciamo bene la DICO"



ELEMENTI ESSENZIALI DELLA PROPOSTA CONTRATTUALE...

Elementi essenziali del contratto (art. 1325 c.c.)

- l'accordo
- la causa
- l'oggetto
- la forma



"Facciamo bene la DICO"



dal 1958 insieme



Installazione e Impianti



ELEMENTI ESSENZIALI DELLA PROPOSTA CONTRATTUALE...

Elementi essenziali del contratto (art. 1325 c.c.)

L'accordo

Tra gli elementi essenziali del contratto il primo ad essere menzionato è l'accordo, definito l'incontro delle manifestazioni di volontà dei contraenti:

- quella di chi propone il contratto (proposta);
- quella di chi accetta (accettazione).

La causa

è lo scopo delle parti, ma non qualsiasi scopo, bensì solo lo scopo ultimo, quello oggettivato nel contratto. (Es: lo scambio della prestazione contro prezzo)



"Facciamo bene la DICO"



Installazione e Impianti



Impianti
Elettrici



ELEMENTI ESSENZIALI DELLA PROPOSTA CONTRATTUALE...

Elementi essenziali del contratto (art. 1325 c.c.)

L'oggetto

Si tratta della cosa o del comportamento oggetto dello scambio, della promessa o del conferimento dell'una all'altra parte e deve essere:

- Possibile
- Lecito
- Determinato o determinabile

La forma

E' il mezzo con cui si manifesta la volontà negoziale ed è elemento essenziale del contratto

"Facciamo bene la DICO"



Installazione e Impianti



Impianti
Elettrici



ELEMENTI ESSENZIALI DELLA PROPOSTA CONTRATTUALE...

IL SUBSTRATO DI UNA PROPOSTA CONTRATTUALE

Individuazione delle parti

Garanzie del prestatore

Oggetto del contratto

Corrispettivo dei lavori

Pagamenti

Durata dei lavori

Penali

Modalità esecuzione dei lavori

Etc.....



"Facciamo bene la DICO"



ELEMENTI ESSENZIALI DELLA **PROPOSTA CONTRATTUALE...**

INDIVIDUAZIONE DELLE PARTI

- Committente
- Prestatore d'opera

GARANZIE DEL PRESTATORE

- Requisiti posseduti, competenze etc....

OGGETTO DEL CONTRATTO

- Descrizione dei lavori e Luogo di esecuzione



"Facciamo bene la DICO"



ELEMENTI ESSENZIALI DELLA PROPOSTA CONTRATTUALE...

CORRISPETTIVO DEI LAVORI

- Esplicitazione dell'importo e delle sue componenti

PAGAMENTI

- Quando deve essere saldato il lavoro

DURATA DEI LAVORI

- Determinazione dell'inizio e della fine lavori



"Facciamo bene la DICO"



ELEMENTI ESSENZIALI DELLA **PROPOSTA CONTRATTUALE...**

PENALI

- Determinazione di come gestire i ritardi

MODALITA' ESECUZIONE DEI LAVORI

- Come verrà eseguita l'opera, le risorse e i mezzi

MODIFICHE IN CORSO D'OPERA

- Determinazione di come gestire le modifiche e varianti



"Facciamo bene la DICO"



ELEMENTI ESSENZIALI DELLA **PROPOSTA CONTRATTUALE...**

ACCETTAZIONE DELL'OPERA E DIFFORMITÀ

**RECESSO DEL COMMITTENTE DAL CONTRATTO E DEL
PRESTATORE D'OPERA**

**IMPOSSIBILITÀ SOPRAVVENUTA DELL'ESECUZIONE
DELL'OPERA**

RESPONSABILITÀ VERSO I TERZI

CONTROVERSIE

Etc...Etc...



"Facciamo bene la DICO"



GRAZIE!

installazione.impianti@cna.it



Il tempo dedicato alla «carta essenziale», non è mai tempo perso ma è tempo investito.

Il tempo dedicato alla «carta essenziale», lo si può quantificare e «nel tempo» si riduce.

Il vero tempo perso è quello che sprechiamo per «difenderci» ed è tempo che non siamo in grado di quantificare



“Facciamo bene la DICO”

