



Come sollevare una contestazione alla ditta dei lavori

Autore : Redazione

Data: 25/04/2017

I termini e le modalità per contestare l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione fatti in casa dalla ditta: il modello della lettera di diffida e di interruzione dei termini di prescrizione.

Quando si ha a che fare con i lavori in casa si va sempre incontro a qualche gatta da pelare. Lo sa bene chi ha incaricato una ditta di ristrutturazioni e si è ritrovata ad affrontare beghe legali di tutti i tipi: dal mancato rispetto dei termini di consegna agli



errori di progettazione ed esecuzione, dalla richiesta di aumenti per interventi inizialmente non previsti alla scoperta di gravi imperfezioni e di lavori eseguiti non a regola d'arte. Sorge a questo punto il problema di **come sollevare una contestazione alla ditta dei lavori**. In questo articolo ti spiegheremo come fare.

Il codice civile dedica alle **contestazioni rivolte alla ditta dei lavori** una serie di articoli: alcuni di carattere generale, altri di carattere speciale. Vediamoli.

Innanzitutto, la ditta dei lavori deve rispettare gli obblighi generali di legge che impongono, a chi deve eseguire una prestazione, di svolgerla **a regola d'arte**, usando cioè la «diligenza del buon padre di famiglia» **[1]**. In caso contrario, il debitore che non esegue esattamente la prestazione da lui dovuta è tenuto a risarcire il danno (salvo dimostri che l'inadempimento è stato determinato da cause non dipendenti da lui) **[2]**.

Veniamo ora alla disciplina speciale dedicata proprio alle **contestazioni nei confronti della ditta dei lavori**. Ci imbattiamo in quella normativa che, in termini tecnici, viene chiamata «**Responsabilità dell'appaltatore per difformità e vizi dell'opera**». Il codice stabilisce:

- l'obbligo per il committente di contestare l'esecuzione dei lavori entro 60 giorni dalla scoperta del difetto di realizzazione;
- se, alla denuncia dei difetti, l'appaltatore non pone spontaneamente soluzione, il committente può iniziare nei suoi confronti una causa, ma dovrà agire entro e non oltre 2 anni dal giorno della consegna dell'opera.

Ci sono quindi due termini rigorosi da rispettare: quello dei 60 giorni per l'invio di una lettera di contestazione e quello di 2 anni per l'inizio della causa.

Il primo termine, quello dei 60 giorni, inizia a decorrere dal momento in cui il committente ha preso «consapevole conoscenza delle cause delle difformità dell'opera»: conoscenza che, di norma, coincide con la redazione di una **perizia di un tecnico di fiducia**. Questi, una volta visionato l'immobile, avrà rivelato al proprietario i vizi dei lavori ivi eseguiti dalla ditta. Quindi, di solito, i 60 giorni non iniziano a decorrere da quando i lavori sono stati completati, né da quando i difetti sono stati scoperti e comunicati oralmente all'appaltatore, ma da quando si è realizzata la predetta certezza sulle effettive cause. Il che consente di far slittare il termine dei 60 giorni di qualche mese.



Soffermiamoci sul primo dei due aspetti, quello cioè di **come sollevare una contestazione alla ditta dei lavori**. La contestazione va effettuata con raccomandata a.r. o con Pec (posta elettronica certificata) indirizzata ovviamente alla sede legale o all'indirizzo email certificato della ditta.

Non è necessario che a scrivere la contestazione sia un avvocato, ben potendo essere lo stesso proprietario dell'appartamento che ha firmato il contratto. Né è necessario l'impiego di formule sacramentali: l'importante è indicare precisamente i lavori eseguiti non a regola d'arte.

Attenzione: il fatto che **non sia mai stato firmato un contratto scritto**, ma approvato un semplice preventivo non deroga alle regole appena spiegate. Difatti, il contratto può ben essere orale e si realizza anche con comportamenti concludenti e taciti, come appunto l'avvio dei lavori.

Proponiamo qui di seguito un **modello di lettera di contestazione alla ditta dei lavori**.

Spett.le ditta XXX

Sede legale Via ...

Raccomandata a.r.

Con riferimento al contratto concluso in data... avente ad oggetto lavori di ristrutturazione all'interno dell'immobile sito in... di proprietà dello scrivente e dallo stesso commissionativi, sono a contestare la non corretta esecuzione a regola d'arte dei seguenti lavori:

- controsoffittatura in cartongesso: in essa sono già presenti delle evidenti crepe, con rischio di crollo della struttura;
- pitturazione delle camere: sono presenti macchie di colore;
- messa in posa del parquet: le mattonelle non sono combaciano perfettamente e la linea di fuga non è regolare.



Tanto premesso, vi intimo e diffido a voler porre rimedio agli errori commessi, comunicandomi l'inizio dei lavori, che comunque dovranno intervenire entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento della presente. Con riserva, in difetto, di ricorrere presso le competenti sedi giudiziarie.

Distinti saluti

Luogo, firma, data.

Alcune precisazioni prima di inviare la diffida alla ditta dei lavori

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.

Cosa può fare il committente per difendersi? Oltre a inviare subito la contestazione questi può **sospendere il pagamento** se questo non è stato ancora completato e attendere l'eliminazione dei vizi prima di riprendere a pagare.

Viceversa, se il pagamento è già avvenuto, prima di iniziare la causa è possibile risolvere la questione innanzi a un **organismo di mediazione**, chiedendo la nomina di un consulente tecnico affinché valuti l'esecuzione dei lavori.

In ultima istanza ci si può anche rivolgere al tribunale e chiedere il cosiddetto **accertamento tecnico preventivo**: su richiesta del committente, il tribunale nomina un consulente tecnico d'ufficio per valutare se sussistono davvero le responsabilità dell'appaltatore e, se del caso, tentare una conciliazione tra le parti. La perizia redatta dal consulente sarà anche la base della sentenza che il giudice eventualmente emetterà qualora le parti non si accordino. La procedura, quindi, ha proprio lo scopo di favorire una transazione evitando la causa.

Note:



[1] [Art. 1176 cod. civ.](#)

[2] [Art. 1218 cod. civ.](#)

[3] [Art. 1667 cod. civ.](#)