

16 gennaio 2017 0:00

## **APPALTO**

Salve,

ho stipulato un contratto di appalto per l'esecuzione di alcuni lavori edili (completamento di alcuni appartamenti).

L'appaltatore non ha rispettato le scadenze indicate nel contratto per la consegna dei lavori.

Specifico che nel contratto vi è indicazione del termine entro cui consegnare i lavori, ma non sono previste esplicitamente penali per il ritardo (ci sono penali per me committente per il mancato pagamento dello Stato finale).

Io vorrei recedere dal contratto (che sul recesso nulla dice) e la ditta appaltatrice non avrebbe problemi a farlo se non fosse che esige € 3000 per andarsene.

Infatti, nel momento in cui ho iniziato a sollecitare la conclusione dei lavori, visti i ritardi che si andavano a determinare, la ditta appaltatrice mi ha chiesto dapprima di firmare un SAL (stato avanzamento lavori) che però conteneva lavori non effettuati, dietro la minaccia che altrimenti non avrebbe ripreso i lavori. Essendomi rifiutato di firmare la contabilità, ora l'appaltatrice esige € 3000 per andarsene, mentre io vorrei sapere:

1) se posso recedere unilateralmente dal contratto (nessuna previsione c'è a riguardo del recesso nello stesso)

2) se posso chiedere i danni per il ritardo (anche qui, contrattualmente non sono determinate le penali).

In attesa di un vostro parere, gradirei sapere anche se eventualmente posso avvalermi dei vostri legali per una eventuale causa.

Grazie.

Luca, da Macerata (MC)

### **Risposta:**

ci pare di capire che il rapporto fiduciario alla base del contratto è venuto meno; lei può procedere in entrambe le sue richieste in via giudiziaria, ma deve anche valutare che le intimazioni non producono nè un loro accoglimento nè una sollecita chiusura e liberazione del cantiere da parte dell'impresa.

Meglio rivolgersi ad un legale, che potrà esaminare anche il contratto.