

Il direttore dei lavori risarcisce i danni se non controlla in modo adeguato i lavori eseguiti dalla ditta appaltatrice

di Giuseppe Donato Nuzzo - Avvocato

Il direttore dei lavori risponde in solido con la ditta appaltatrice: non importa il grado più o meno alto di responsabilità, è sufficiente che abbia concorso a produrre l'evento dannoso

Giovedì 30 maggio 2024

La **garanzia decennale per gravi danni degli edifici**, prevista dall'art. 1169 c.c. a favore del committente, si applica anche **nei confronti del direttore dei lavori**, che risponde con il **risarcimento** di eventuali vizi in via solidale con il progettista e la ditta appaltatrice.

Se il danno subito dal committente di un contratto di appalto è **conseguenza dei concorrenti inadempimenti** dell'appaltatore e del progettista-direttore dei lavori, entrambi ne rispondono solidalmente, essendo sufficiente, per la sussistenza della solidarietà, che le azioni e le omissioni di ciascuno abbiano concorso in modo efficiente a produrre l'unico evento dannoso.

Sono questi i principi di diritto ribaditi dalla **Corte di Cassazione con la sentenza n. 9514 del 9 aprile 2024**. La suprema Corte ha confermato la condanna al risarcimento dei danni del direttore dei lavori, ritenuto responsabile (insieme ditta) nell'ambito di alcuni lavori appaltati in condominio.

Risarcimento dal direttore dei lavori: il fatto

La vicenda riguarda la **condanna al risarcimento dei danni** in favore di un Condominio, emessa a carico del direttore dei lavori, ritenuto responsabile di una serie di **inadempimenti** in cui era incorso nello svolgimento dell'incarico affidatogli, appunto, dal Condominio.

Secondo i giudici, il professionista ha trascurato di procedere in modo adeguato al **controllo dell'esecuzione dei lavori** da parte della società a cui il Condominio aveva appaltato i lavori, rendendosi in tal modo corresponsabile (insieme alla società stessa) dei **danni conseguiti** a carico del condominio. Decisione che è stata sostanzialmente confermata dalla Cassazione.

Garanzia contro vizi e difetti

La norma di riferimento è l'articolo 1669 del codice civile: *“Quando si tratta di edifici o di altre cose immobili destinate per loro natura a lunga durata, se, nel corso di **dieci anni** dal compimento, l'opera, per **vizio del suolo o per difetto della costruzione**, rovina in tutto o in parte, ovvero presenta evidente **pericolo di rovina o gravi difetti**, l'appaltatore è responsabile nei confronti del committente e dei suoi aventi causa”*.

Pur facendo riferimento al costruttore, i giudici sono ormai concordi nell'affermare che la garanzia prevista dal citato articolo 1669 è applicabile **anche nei confronti del progettista e del direttore dei lavori** nell'ipotesi in cui, per **colpa professionale**, abbiano contribuito alla determinazione dell'evento dannoso e cioè dei vizi e/o della rovina dell'opera (tra le tante sentenze in argomento, si richiama Cass. civ. 23/07/2013, n. 17874).

Responsabilità del direttore dei lavori

La responsabilità del direttore dei lavori a seguito di un appalto è di natura **extracontrattuale**.

Secondo la Cassazione, infatti, l'art. 1669 c.c. è posto a tutela d'**interessi di portata generale**, i quali sono **prevalenti** rispetto a quelli nascenti dallo specifico contratto stipulato tra l'appaltatore, il direttore dei lavori e il committente.

La responsabilità per **gravi difetti in esame** – spiega la suprema Corte – è di natura extracontrattuale, *“essendo sancita al fine di **garantire la stabilità e solidità** degli edifici e delle altre cose immobili destinate*

per loro natura a lunga durata, a tutela dell'incolumità personale dei cittadini, e, quindi, di interessi generali inderogabili, che trascendono i confini ed i limiti dei rapporti negoziali tra le parti".

Di conseguenza, laddove le opere risultano – come nel caso oggetto della sentenza in commento – viziate e/o rovinate, [il direttore dei lavori risponde per l'intero](#), con obbligazione solidale verso il committente (un condominio o un privato) alla luce dell'art. 2055 cod. civ. *"Se il fatto dannoso è imputabile a più persone, **tutte sono obbligate in solido** al risarcimento del danno"*.

Colui che ha risarcito il danno ha **regresso contro ciascuno degli altri**, nella misura determinata dalla gravità della rispettiva colpa e dall'entità delle conseguenze che ne sono derivate. Nel dubbio, le singole colpe si presumono uguali.

Corresponsabilità

In estrema sintesi, in tema di responsabilità ex art 1669 c.c. possiamo dire che esiste un **obbligo risarcitorio solidale** verso il committente da parte del direttore dei lavori, nel progettista e dell'appaltatore, per cui ciascuno può essere chiamato dal committente al risarcimento dell'intero danno eventualmente causato. **Chi ha pagato per tutti**, ha poi la possibilità di esercitare l'**azione di regresso** nei confronti degli altri corresponsabili, ciascuno secondo le proprie responsabilità.

Con specifico riferimento al direttore dei lavori, la Cassazione precisa che **non è rilevante il grado di responsabilità di quest'ultimo** per i vizi e/o la rovina delle opere. È infatti sufficiente che il direttore dei lavori abbia concorso a produrre l'evento dannoso.

Articolo tratto da *Teknoring*