

# Vademecum APPALTO: quando la responsabilità non è solo del costruttore

---

29 Agosto 2019

La responsabilità per rovina, vizi e gravi difetti che possono manifestarsi nei dieci anni successivi all'esecuzione dell'intervento edilizio sull'immobile (articolo 1669 c.c.) deve essere ascritta in via principale all'appaltatore. Tuttavia, la giurisprudenza ha individuato una serie di situazioni in cui tale responsabilità può arrivare a coinvolgere anche quei soggetti (progettista, direttore lavori) che, prestando a vario titolo la loro opera nella realizzazione dell'opera, possono aver contribuito per colpa professionale, al verificarsi del danno.

L'imputazione della responsabilità di cui all'art. 1669 può essere, dunque, estesa a soggetti diversi dall'appaltatore anche in assenza di un rapporto diretto tra costoro e il danneggiato poiché si versa in una fattispecie di **responsabilità extracontrattuale**.

## **DILIGENZA DEL DIRETTORE DEI LAVORI**

Il direttore lavori è colui che deve vigilare e garantire il risultato di una regolare realizzazione dell'opera. La *diligenza* richiesta al professionista per il controllo sull'esecuzione dei lavori fa riferimento a specifiche competenze tecniche *proporzionate e strutturate riguardo all'opera da eseguire*.

Non è richiesta la presenza continua e giornaliera sul cantiere ma egli deve verificare, attraverso visite e contatti diretti con gli organi tecnici dell'impresa e con le ditte esecutrici delle varie fasi lavorative, che siano rispettate *le regole dell'arte e la corrispondenza tra il progettato e il realizzato*. Il direttore lavori deve verificare la progressiva e conforme realizzazione dell'opera rispetto al progetto, al capitolato ma anche alle regole della tecnica, e *pertanto egli non si sottrae a responsabilità ove ometta di vigilare e di impartire le opportune disposizioni al riguardo, nonché di controllarne l'ottemperanza da parte dell'appaltatore ed, in difetto, di riferirne al committente*.

Il direttore dei lavori può essere chiamato a rispondere dei difetti progettuali anche se il progetto è stato elaborato da altri, dato che, come l'appaltatore, *è tenuto a verificarne la bontà, segnalando eventuali errori o manchevolezze al committente, finanche astenendosi dall'incarico nell'ipotesi in cui il committente decida di proseguire comunque nella realizzazione dell'opera*.

Può risultare opportuno che nel contratto di appalto siano definiti i limiti dell'incarico professionale conferito dal committente al direttore lavori ed in particolare la facoltà o meno di ordinare, ovvero autorizzare, variazioni dell'opera, di fissare termini ecc.

## **VIZI PROGETTUALI: CHI NE RISPONDE**

Il progetto può essere predisposto dal committente o da un professionista da questi incaricato: in tal caso l'appaltatore deve ritenersi corresponsabile dei vizi del progetto solo se questi erano **palesamente riconoscibili con la perizia e lo studio che si può pretendere da lui nel caso concreto.**

In pratica, mentre il progettista risponde dell'errata progettazione l'appaltatore va incontro ad una duplice responsabilità: risponde sia nell'ipotesi in cui si sia accorto degli errori e non li abbia tempestivamente denunciati; sia nell'ipotesi in cui avrebbe dovuto accorgersene, ma non lo ha fatto. **Ciò vuol dire che anche in presenza di un progetto fornito da altri, residua pur sempre un margine di autonomia per l'appaltatore**, che gli impone di attenersi alle regole dell'arte e di assicurare alla controparte un risultato tecnico conforme alle esigenze, *eliminando le cause oggettivamente suscettibili di inficiare la riuscita della realizzazione dell'opera.*

*Rientra pertanto tra gli obblighi di diligenza dell'appaltatore, senza necessità di una specifica pattuizione, esercitare il controllo della validità tecnica del progetto fornito dal committente, posto che dalla corretta progettazione, oltre che dall'esecuzione dell'opera, dipende il risultato promesso.*

L'obbligo di indagare sulla consistenza del suolo e, quindi sul tipo di fondazione più idonea spetta, normalmente, al progettista. Tuttavia, gli accertamenti compiuti non esonerano l'appaltatore dal compiere tutte le necessarie verifiche oltre che sul progetto anche sulle fondazioni.

**Se l'appaltatore ha assunto anche il ruolo di progettista l'obbligo di diligenza è ancora più rigoroso** e, in presenza di situazioni di rischio, deve eseguire gli opportuni interventi per accertarne la causa ed apprestare i necessari accorgimenti tecnici volti a garantire la realizzazione dell'opera senza difetti costruttivi .

Se il danno subito dal committente dipende da concorrenti inadempimenti del progettista e dell'appaltatore, *sussistono le condizioni per la responsabilità solidale di questi ultimi, con la conseguenza che il danneggiato può rivolgersi indifferentemente all'uno o all'altro per il risarcimento dell'intero danno e che il debitore escusso ha verso l'altro corresponsabile.*

### **IL COMMITTENTE: QUANDO PUO' ESSERE RESPONSABILE DEI DANNI**

In casi particolari, anche il committente potrebbe essere ritenuto responsabile dei danni provocati. Ciò avviene: o quando l'opera sia stata affidata ad **impresa manifestamente inidonea** ovvero quando la condotta che ha determinato il danno sia stata **imposta all'appaltatore** dal committente stesso, attraverso rigide ed inderogabili direttive. In quest'ultimo caso l'appaltatore può andare esente da responsabilità *soltanto se dimostri di aver manifestato il proprio dissenso* altrimenti non potrà invocare, il concorso di colpa del committente.