

## **Appaltatore, Direttore lavori, Progettista, Committente**

### **i profili di responsabilità nell'appalto**

*abstract*

*L'esecuzione di un contratto di appalto può dar luogo a diverse forme di responsabilità dei soggetti coinvolti: danni all'opera realizzata, danni a terzi, inosservanza della normativa vigente, inadempimento degli accordi. Il Dossier ANCE fa il punto sulla catena delle responsabilità.*

### **Chi è responsabile e di cosa?**

Quando viene realizzata un'opera edile di qualsiasi genere e destinazione, mediante una qualunque delle tipologie di intervento previste dalla normativa di settore (manutenzione, ristrutturazione, nuova costruzione), si verifica, di frequente, la necessità di accertare i profili di responsabilità di tutti i soggetti (in particolare professionisti o imprese) che a vario titolo hanno partecipato all'attività contribuendo alla determinazione dell'evento dannoso suscettibile, come tale, anche di un risarcimento economico (erronea progettazione e/o esecuzione, utilizzo di materiali non idonei, presenza di difformità rispetto al progetto, danni o difetti costruttivi).

Considerata la asimmetria dei diversi ruoli (committente, progettista, direttore dei lavori, appaltatore) è sempre piuttosto difficile (e il più delle volte rimessa, quindi, alla valutazione dell'autorità giurisdizionale) la ripartizione delle responsabilità potendo variare anche in relazione alla natura delle attività svolte nell'ambito dell'appalto. Tanto per fare un esempio, in caso di omissione di direttive ed istruzioni o mancato controllo che incidono sulla attuazione o integrazione del progetto, la responsabilità prevalente sarà del direttore dei lavori, mentre prevarrà la responsabilità dell'appaltatore quando si tratta della fase esecutiva dell'appalto compresi nella autonomia e competenza di questo ultimo.

Seguendo l'orientamento della prevalente giurisprudenza sono stati individuati quei presupposti e quelle condizioni al ricorrere dei quali vengono accertate le corresponsabilità dei soggetti, che a vario titolo, hanno contribuito al verificarsi dell'evento dannoso. Da tale catena di responsabilità può peraltro configurarsi anche una responsabilità del committente.

## Le diverse forme di responsabilità

Per l'appalto di lavori privati, le fonti di riferimento per l'individuazione delle forme responsabilità vanno rinvenute negli accordi presi (contratto di appalto e contratto d'opera professionale) nonché nel codice civile.

Al riguardo si distingue:

### RESPONSABILITÀ CIVILE

- **Contrattuale:** deriva da una violazione degli accordi contrattuali (tra committente e impresa, tra committente e professionista o tra impresa e professionista). Questo tipo di responsabilità si manifesta ogni qual volta una delle parti (trattandosi in ogni caso di contratti a prestazioni corrispettive) non esegue correttamente le prescrizioni contrattuali (il progetto è stato male eseguito o non è realizzabile; l'opera presenta danni, vizi o difetti costruttivi; non è stata verificata la progressiva conformità dell'opera al progetto; i materiali impiegati non corrispondono a quanto previsto nel capitolato o sono risultati inidonei ecc.).
- **Extracontrattuale:** prescinde dagli accordi contrattuali presi e si verifica a causa del dolo o della colpa di uno dei soggetti che possono, peraltro, aver contribuito anche a titolo di concorso (responsabilità cd. SOLIDALE) alla determinazione dell'evento dannoso, costituito dall'insorgenza di vizi all'opera realizzata o di danni a terzi. Tale forma di responsabilità poiché risponde a finalità di interesse generale, che trascende i confini dei rapporti negoziali tra le parti, è soggetta a termini di prescrizione diversi.

RESPONSABILITÀ AMMINISTRATIVA quando la violazione incide sulla tutela di interessi collettivi e comporta l'irrogazione di sanzioni pecuniarie nei confronti dei soggetti responsabili tra cui committente, costruttore, direttore lavori (es. non conformità delle opere alla normativa urbanistica o alle previsioni di piano ecc.).

RESPONSABILITÀ PENALE quando l'evento dannoso integra violazione delle norme che tutelano interessi di particolare rilevanza sociale (es. infortuni sul lavoro, abusi edilizi).

## La responsabilità dell'appaltatore: limiti di operatività

In linea generale, **l'appaltatore esplica la sua attività in piena autonomia, con propria organizzazione ed a proprio rischio, apprestando i mezzi adatti e curando le modalità esecutive per il raggiungimento del risultato.**

*Quando non sia espressamente vincolato alla rigida osservanza delle direttive del committente, dispone di ampia discrezionalità tecnica ed organizzativa e, perciò, risponde del risultato anche quando abbia eseguito l'opera secondo le direttive del committente, essendo egli comunque*

*obbligato ad osservare le regole dell'arte ed a segnalare al committente gli errori delle prescrizioni da questo impartite che non si uniformino alle predette regole.*

L'appaltatore, risponde per ogni inadempimento contrattuale nonché, senza necessità di espressa pattuizione con il committente, risponde per i gravi difetti dell'opera sia per la rovina (o il pericolo di rovina) di edificio che sia destinato a durare nel tempo (art.1669 c.c.).

La responsabilità del costruttore è estesa non solo nei confronti del committente, in forza del contratto stesso di appalto, ma anche verso gli aventi causa di quest'ultimo.

*Nondimeno, dal crollo o dalla rovina di un edificio deriva, a carico di chi quell'edificio abbia costruito, una presunzione di responsabilità, che può essere vinta dall'appaltatore attraverso la prova dell'ascrivibilità del fatto al fortuito o all'opera di terzi.*

*La responsabilità extracontrattuale disciplinata dall'art. 1669 c.c. può essere, infatti, fatta valere dal committente sia contro l'appaltatore che contro chi ha in qualche misura partecipato alla costruzione del bene con propria gestione diretta e sotto la propria responsabilità, e dunque **anche nei confronti del subappaltatore, anche se con tale soggetto non sia intercorso un rapporto diretto.***

**L'appaltatore, pur in assenza di specifica pattuizione, deve controllare la validità tecnica del progetto fornito dal committente,** anche in relazione alle caratteristiche del suolo su cui l'opera deve sorgere. *La sua responsabilità è esclusa solo se le condizioni geologiche non siano accertabili con l'ausilio di strumenti, conoscenze e procedure normali.*

**Relativamente alla verifica dei materiali occorre distinguere il caso in cui essi siano forniti dall'appaltatore da quello in cui l'onere compete al committente.** Ai sensi dell'art. 1662, 1° co., c.c. il committente ha diritto a verificare, anche tramite rappresentante, i materiali forniti dall'appaltatore potendo "controllare lo svolgimento dei lavori" e "verificarne a proprie spese lo stato". Se il committente non accetta i materiali verificati deve specificare le ragioni del rifiuto e comunicarle all'appaltatore prima dell'inizio dei lavori. Se il committente non compie la verifica, egli non vede pregiudicato alcun suo diritto, e, ultimata l'opera, qualora i materiali si rivelino difettosi può sempre avvalersi dell'art. 1668 c.c..

**Se i materiali sono forniti dal committente, l'appaltatore deve controllarli.** Denunciando tempestivamente i vizi dei materiali, l'appaltatore si libera solo della responsabilità verso il committente mentre è sempre tenuto in modo assoluto a non adoperare quei materiali se possa derivarne la lesione di diritti di terzi o la violazione di una norma di ordine pubblico.

*La violazione delle distanze legali non può che essere imputabile, a titolo per l'appunto di responsabilità professionale, a colui che aveva predisposto quel disegno inducendo la committente a confidare, stante la particolare competenza tecnica insita nella professione esercitata, che fosse conforme alla normativa urbanistica ed edilizia nonché rispettoso delle distanze legali tra costruzioni.* La normativa in materia edilizia, richiede, infatti ai sensi dell'art. 1176 comma 2 c.c., una specifica diligenza.

Pertanto se dall'edificazione di una costruzione in violazione delle norme sulle distanze legali sia derivato l'obbligo del committente della riduzione in pristino, **sussiste il diritto di rivalsa del committente nei confronti del progettista e del direttore dei lavori**, qualora l'irregolare ubicazione della costruzione sia conforme al progetto, in quanto il fatto illecito, consistente nella realizzazione di un edificio in violazione delle distanze legali rispetto al fondo del vicino, è legato da un nesso causale con il comportamento del professionista che ha predisposto il progetto e diretto i lavori.

### 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.*

**La presenza di vizi imputabili al progettista non esclude la responsabilità ai sensi dell'art. 1669 del codice civile dell'impresa edile che ha effettuato i lavori.**

**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 i vizi dell'opera realizzata sono riconducibili, in tutto o in parte, alla errata progettazione dell'opera, **ne risponderà il progettista, in concorso con l'appaltatore che, per sua colpa, non si sia avveduto degli errori progettuali ovvero non li abbia tempestivamente denunciati**.

Nell'ipotesi in cui il progetto di un'opera si riveli irrealizzabile perché, ad esempio, non conforme alle prescrizioni urbanistiche o viziato da errori di progettazione, **il committente può legittimamente rifiutarsi di adempiere la propria prestazione di corrispondere il compenso al professionista**. Troverà, in questo caso, applicazione l'art. 1460 c.c. a norma del quale «nei contratti con prestazioni corrispettive, ciascuno dei contraenti può rifiutarsi di adempiere la sua obbligazione, se l'altro non adempie o non offre di adempiere contemporaneamente

**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.*

Va precisato che in caso di condanna in solido tra appaltatore e progettista, mentre il primo potrà essere condannato in forma specifica, alla eliminazione dei vizi dell'opera al secondo potrà essere richiesto esclusivamente il risarcimento per equivalente.

**Se la realizzazione di un'opera arreca a terzi danni provocati non per errata esecuzione, bensì da un vizio del progetto fornito dal committente, sussiste la concorrente responsabilità risarcitoria dell'appaltatore e del committente.**

*Sussiste altresì la responsabilità concorrente del direttore lavori per avere approvato l'esecuzione dell'opera in difformità al progetto posto a base del contratto e per non avere informato il committente delle modifiche apportate.*

Incombe poi al costruttore, oltre che al titolare del permesso di costruire e al committente (se diverso), l'obbligo giuridico del rispetto della normativa in materia di permessi edilizi, ai sensi dell'art. 29 del D.P.R. 380/2001. **Ne consegue che il costruttore è tenuto a verificare che l'opera contrattualmente prevista sia conforme alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano, alle previsioni del permesso edilizio e alle sue modalità esecutive.**

## **La prestazione professionale del direttore dei lavori**

Il direttore dei lavori non è una figura necessaria nell'appalto privato, dal momento che la sua nomina, da parte del committente, è facoltativa: di norma, l'incarico si giustifica con la necessità di avvalersi di un professionista che, in virtù delle peculiari conoscenze e competenze possedute, segua l'esecuzione dell'opera, accertando che la sua realizzazione avvenga secondo quanto previsto dal progetto e che le modalità esecutive siano conformi al capitolato e alle regole della tecnica.

Il ruolo del direttore dei lavori è, pertanto, quello di sorvegliare e dirigere l'esecuzione dell'opera, così realizzando un insieme complesso di attività quali il controllo sui materiali impiegati, l'indicazione delle modalità operative del contratto, la verifica delle varie fasi di esecuzione dei lavori e della corrispondenza delle opere ai provvedimenti amministrativi autorizzativi di natura edilizia-urbanistica, il ricevimento e l'effettuazione di comunicazioni nell'interesse del committente e relative allo svolgimento dell'appalto, la tenuta della contabilità dei lavori.

Il direttore lavori è, quindi, 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*.

**Più in generale direttore lavori ha il dovere di vigilare affinché l'opera sia eseguita in maniera conforme al progetto, al capitolato e alle regole della buona tecnica.**

**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*.

*In tema di appalto, quando si tratti di opere edilizie da eseguirsi su strutture o basamenti preesistenti o preparati dal committente o da terzi, il direttore dei lavori, dinanzi a situazioni rivelatrici di possibili fattori di rischio, è tenuto, in adempimento dei propri obblighi di diligenza, ad intraprendere le opportune iniziative per accertarne la causa ed apprestare i necessari accorgimenti tecnici volti a garantire la realizzazione dell'opera senza difetti costruttivi.*

Pertanto l' inadempimento contrattuale o l'evento dannoso potranno essere imputabili anche ad un **concorrente inadempienza del direttore dei lavori**, il quale potrà sottrarsi alla responsabilità indicando e dimostrando fatti specifici che possano avere interrotto ogni nesso eziologico tra il danno subito dal committente e la sua opera professionale.

**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.

### **Responsabilità del committente: condizioni di configurabilità**

La regola generale è quella in forza della quale l'appaltatore esegue i lavori in piena autonomia, assumendo su di sé la relativa responsabilità ma, **in casi particolari, anche il committente può essere ritenuto responsabile dei danni provocati**. *Tale responsabilità non può venir meno per la consegna dell'immobile all'appaltatore ai fini dell'esecuzione delle opere stesse e trova limite esclusivamente nel caso fortuito.*

Di conseguenza una responsabilità del committente per i danni cagionati a terzi può sorgere soltanto in tre ipotesi:

a) quando l'esecuzione dei lavori è stata **affidata ad un'impresa appaltatrice priva della capacità e dei mezzi tecnici indispensabili per eseguire la prestazione;**

b) **ingerenza del committente** (*che ricorre qualora risulti provato che il fatto lesivo è stato commesso dall'appaltatore in esecuzione di un ordine impartitogli dal direttore dei lavori o da altro rappresentante del committente stesso*). 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 (ad esempio in caso a causa del suo omesso controllo sui tempi di realizzazione e dell'accordo tra le parti nelle scelte tecniche ed operative nell'esecuzione dei lavori).

c) specifica violazione di regole di cautela nascenti dall'articolo 2043 c.c. (*quali, ad esempio, l'aver tralasciato ogni sorveglianza in sede di verifica esecutiva, ex art. 1662 c.c.,*)

**Allegato: Rassegna di giurisprudenza**