



REPUBBLICA ITALIANA
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
TERZA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

ANGELO SPIRITO	Presidente
CHIARA GRAZIOSI	Consigliere
CRISTIANO VALLE	Consigliere
ANTONELLA PELLECCIA	Consigliere-Rel.
STEFANIA TASSONE	Consigliere

Oggetto:

RESPONSABILITA'
PROFESSIONISTI

Ud.06/04/2023 CC

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 17945/2020 R.G. proposto da:

(omissis) (omissis) (omissis) (omissis) domiciliati ex lege in (omissis)

;

-ricorrente-

contro

(omissis) (omissis) elettivamente domiciliato in (omissis)

;

-controricorrente-

nonché contro



(omissis) (omissis) (omissis) **DI** (omissis) (omissis)

-intimato-

avverso SENTENZA di CORTE D'APPELLO FIRENZE n. 664/2020 depositata il 18/03/2020.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 06/04/2023 dal Consigliere ANTONELLA PELLECCCHIA.

Rilevato che:

1. (omissis) (omissis) (omissis) (omissis) n esito ad un procedimento di (omissis) convennero in giudizio, dinanzi al Tribunale di Siena, (omissis)

(omissis) (omissis) di (omissis) (omissis) per sentirla condannare al risarcimento dei danni per vizi dei lavori di costruzione di un immobile di loro proprietà, nonché al pagamento dei danni per ritardata ultimazione degli stessi lavori.

L'impresa convenuta si costituì contestando la domanda e spiegando domanda riconvenzionale per il pagamento del saldo del prezzo di appalto, oltre che del corrispettivo di alcune opere fuori capitolato. Chiese, inoltre, la chiamata in causa del Direttore dei Lavori, geom. (omissis) (omissis) er essere dal medesimo manlevata, risultando i ritardati tempi di consegna conseguenti a carenze nella progettazione.

Si costituì anche il terzo chiamato, resistendo sia alla domanda di manleva, sia all'estensione della domanda attorea nei suoi confronti.

Il Tribunale di Siena, con la sentenza n. 438/2019, accolse in parte la domanda attorea, sia nei confronti dell'impresa che del geom.

(omissis)

Per quel che qui ancora rileva, il primo giudice accolse la domanda principale di risarcimento per vizi e, quanto alla posizione del



Direttore dei Lavori, osservò che quest'ultimo non aveva fornito prova di contestazioni mosse all'appaltatore con riferimento a tali vizi. Rigettò invece la domanda di pagamento della penale da ritardo, per mancanza di prova del ritardo colpevole, prova che avrebbe dovuto essere fornita dai committenti i quali, per previsione contrattuale, sarebbero stati onerati tramite la direzione dei lavori, di controllare il regolare svolgimento dell'appalto e di certificare le giornate nelle quali i lavori non potevano essere svolti.

2. La Corte d'appello di Firenze, con la sentenza n. 664/2020, depositata il 18 marzo 2020, in parziale riforma della sentenza di primo grado, ha accolto la domanda di condanna dell'impresa al pagamento della penale da ritardo. La Corte di merito ha altresì accolto l'appello incidentale proposto dal geom. (omissis) avverso la statuizione di condanna, in solido con l'appaltatore, al risarcimento dei vizi riscontrati.

Al riguardo, la Corte ha osservato, da un lato, che tali vizi consistevano in difetti di mera realizzazione ed esecuzione e, dall'altro lato, che dalla documentazione in atti risultava che il direttore dei lavori, a distanza di circa un mese dalla consegna dei lavori, aveva contestato tali difetti all'appaltatrice in tre distinti verbali di contestazioni, sì che doveva escludersi qualsiasi concorso causale efficiente dello stesso (omissis) alla produzione dei danni subiti dai committenti.

Né potevano essere accolte le prospettazioni degli attori circa la culpa in vigilando del professionista in quanto la sorveglianza del cantiere non implica la costante presenza del (omissis) tutti i giorni e per tutto il giorno e, comunque, le contestazioni sollevate a fine cantiere, quando le anomalie erano definitivamente riscontrabili, potevano ritenersi tempestive.

3. Avverso tale sentenza propongono ricorso per cassazione, sulla base di due motivi, i signori (omissis) (omissis) e (omissis) (omissis) Hanno depositato memoria.



Resiste con controricorso illustrato da memoria il geom. (omissis)

(omissis) L'intimata (omissis) i (omissis) (omissis) on ha svolto difese.

Considerato che:

4.1. Con il primo motivo di ricorso, parte ricorrente lamenta ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3 c.p.c., la "violazione e falsa applicazione dell'art. 56 L. 2 marzo 1949 n. 144 e degli artt. 2236, 1176 e 1218 c.c."

La Corte di appello avrebbe ignorato i principi affermati dalla giurisprudenza di legittimità secondo cui rientra nelle obbligazioni del direttore dei lavori l'accertamento della conformità della progressiva realizzazione dell'opera al progetto, sua delle modalità di esecuzione di essa al capitolato e/o alle regole della tecnica, nonché l'adozione di tutti i necessari accorgimenti tecnici volti a garantire la realizzazione dell'opera senza difetti costruttivi.

In applicazione di tali diritti, la Corte d'appello avrebbe dovuto valutare la colpa grave del (omissis) per l'inadempimento della sua obbligazione di sorveglianza e di verifica dell'opera nel corso dei lavori. Peraltro, trattandosi di vizi e difetti di mera realizzazione ed esecuzione, sarebbero stati facilmente percepibili dal (omissis) in corso d'opera.

Inoltre, la Corte avrebbe trascurato il principio giurisprudenziale secondo cui l'alta sorveglianza delle opere da parte del direttore dei lavori per conto del committente comporta il controllo della realizzazione dell'opera nelle sue varie fasi e, pertanto, l'obbligo del professionista di verificare, attraverso periodiche visite, l'osservanza delle regole dell'arte.

Nel caso di specie, la mancanza di immediata verifica in corso d'opera delle anomalie sarebbe dipesa dalla negligenza del (omissis) che, in base a quanto risultante dalle testimonianze in atti, aveva omesso di effettuare periodiche visite ed ispezioni.

4.2. Con il secondo motivo, i ricorrenti lamentano la "violazione e falsa applicazione degli artt. 116 e 115 c.p.c. in relazione all'art.



360, n. 3 c.p.c.”, la “motivazione apparente per errore sui presupposti e omessa valutazione di prove documentali”, nonché la “pronuncia extra petita”.

L’affermazione della Corte secondo cui le contestazioni del Direttore dei Lavori all’impresa sarebbero state comunque tempestive e fatte allorquando le anomalie sarebbero state definitivamente riscontrabili sarebbe erronea per omessa valutazione di prove documentali ed affetta da vizio di ultrapetizione.

La Corte di merito non avrebbe valutato con prudente apprezzamento i tre verbali di contestazione, che erano stati comunicati all’impresa appaltatrice dopo la fine dei lavori solo al fine dell’osservanza del termine di 60 giorni per la conservazione della garanzia per vizi e difetti dell’opera. Pertanto, la tempestività di tali verbali non sarebbe riferibile al riscontro dei vizi dell’opera.

In ogni caso, il DL, nel suo appello incidentale, si era limitato ad allegare, come esimente della propria responsabilità, solo la tempestività delle contestazioni e non anche il fatto che tali contestazioni erano state sollevate quando le anomalie si sarebbero rese definitivamente riscontrabili. Tale circostanza sarebbe stata pertanto affermata apoditticamente dalla Corte d’appello, in assenza di allegazioni delle parti e di qualsiasi riscontro probatorio.

5. I motivi possono essere esaminati congiuntamente e risultano fondati nei limiti di quanto segue.

Va qui ribadito il costante orientamento di questa Corte, richiamato anche dai ricorrenti, secondo cui, in tema di responsabilità conseguente a vizi o difformità dell’opera appaltata, il direttore dei lavori per conto del committente, essendo chiamato a svolgere la propria attività in situazioni involgenti l’impiego di peculiari competenze tecniche, deve utilizzare le proprie risorse intellettive ed operative per assicurare, relativamente all’opera in corso di realizzazione, il risultato che il committente-preponente si aspetta di conseguire, onde il suo comportamento deve essere valutato non



con riferimento al normale concetto di diligenza, ma alla stregua della diligentia quam in concreto; rientrano, pertanto, nelle obbligazioni del direttore dei lavori l'accertamento della conformità sia della progressiva realizzazione dell'opera al progetto, sia delle modalità dell'esecuzione di essa al capitolato e/o alle regole della tecnica, nonché l'adozione di tutti i necessari accorgimenti tecnici volti a garantire la realizzazione dell'opera senza difetti costruttivi. Non si sottrae, dunque, a responsabilità il professionista che ometta di vigilare e di impartire le opportune disposizioni al riguardo, nonché di controllarne l'ottemperanza da parte dell'appaltatore e di riferirne al committente; in particolare l'attività del direttore dei lavori per conto del committente si concreta nell'alta sorveglianza delle opere, che, pur non richiedendo la presenza continua e giornaliera sul cantiere né il compimento di operazioni di natura elementare, comporta comunque il controllo della realizzazione dell'opera nelle sue varie fasi e pertanto l'obbligo del professionista di verificare, attraverso periodiche visite e contatti diretti con gli organi tecnici dell'impresa, da attuarsi in relazione a ciascuna di tali fasi, se sono state osservate le regole dell'arte e la corrispondenza dei materiali impiegati (Cass. Sez. 2, 14/03/2019, n. 7336; Cass. Sez. 2, 03/05/2016, n. 8700; Cass. Sez. 2, 24/04/2008, n. 10728; Cass. Sez. 2, 27/02/2006, n. 4366; Cass. Sez. 2, 20/07/2005, n. 15255).

Dai principi sopra affermati risulta evidente che l'obbligo del professionista di controllare che la realizzazione delle opere avvenga secondo le regole dell'arte - dovendo attuarsi in relazione a ciascuna delle fasi di realizzazione delle stesse opere e al fine di garantire che queste ultime siano realizzate senza difetti costruttivi - deve avvenire in corso d'opera e non ex post, ad opere ultimate. Risulta quindi erronea la pronuncia della Corte nella parte in cui ha ritenuto che valesse ad esimere il professionista da responsabilità



la circostanza che quest'ultimo avesse contestato all'impresa edile, solo dopo la consegna dei lavori, la presenza di vizi nelle opere.

Né, dalla motivazione della sentenza impugnata, risulta in base a quali elementi probatori presenti in atti la Corte territoriale abbia ritenuto che tutti i vizi riscontrati nelle opere de qua potessero essere riscontrati solo ad ultimazione delle opere e ciò in contrasto con quanto disposto dall'art. 115 c.p.c., che impone al giudice di decidere sulla base dei fatti allegati e provati dalle parti o pacifici in quanto non specificamente contestati.

6. Pertanto, la Corte accoglie i motivi di ricorso, come in motivazione, cassa in relazione la sentenza impugnata e rinvia alla Corte di appello di Firenze, anche per la liquidazione delle spese del giudizio di legittimità, in diversa composizione personale.

P.Q.M.

la Corte accoglie i motivi di ricorso, come in motivazione, cassa in relazione la sentenza impugnata e rinvia alla Corte di appello di Firenze, anche per la liquidazione delle spese del giudizio di legittimità, in diversa composizione personale.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Terza Civile della Corte suprema di Cassazione in data 6 aprile 2023.

Il Presidente
ANGELO SPIRITO

