Numero registro generale 12300/2021
Numero sezionale 2170/2026
Numero di raccolta generale 29169/2026
Data pubblicazione 15/11/2026

CASSAZIONE.net

L A C O R T E S U P R E M A D I C A S S A Z I O N E

SEZIONE SECONDA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Giuseppe GRASSO - Presidente
Davide DE GIORGIO - Consigliere
Chiara BESSO MARCHEIS - Consigliere
Cesare TRAPUZZANO - Rel. Consigliere
Remo CAPONI - Consigliere

ha pronunciato la seguente

R.G.N. 12300/21

C.C. 20/10/2026

Appalto – Vizi – Responsabilità del direttore dei lavori – Risarcimento danni

ORDINANZA

sul ricorso (iscritto al N.R.G. 12300/2021) proposto da:

ODA , rappresentato e difeso dall'Avv. Riccardo Cristofari;

- ricorrente -

contro

VS , VS , VR e VN , quali eredi di VG , rappresentati e difesi dagli Avv.ti Luca Verderi e Francesco Mazzoni;

- controricorrenti -

E NEI CONFRONTI DI

GC , titolare della ditta individuale GC Edilizia; X S.p.A., in persona del suo legale rappresentante *pro – tempore*;

- intimati -

avverso la sentenza della Corte d'appello di Genova n. 970/2020, pubblicata il 19 ottobre 2020;

CASSAZIONE.NET

Firmato Da: GIUSEPPE GRASSO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 1897949c51bd47bf

CASSAZIONE.net

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 20 ottobre 2026 dal Consigliere relatore Cesare Trapuzzano.

FATTI DI CAUSA

1.– GV conveniva, davanti al Tribunale di Massa, GC , titolare della individuale " GC Edilizia" e il geometra DO , chiedendo che, previo accertamento della sussistenza di vizi strutturali e architettonici nei lavori svolti dall'impresa appaltatrice, fosse pronunciata la risoluzione del contratto di appalto per inadempimento imputabile all'appaltatore, con la sua condanna al risarcimento dei danni patrimoniali e non patrimoniali subiti, anche relativamente agli esborsi necessari per la realizzazione delle opere in sanatoria, nonché con la condanna solidale del direttore dei lavori per le omissioni commesse.

Si costituiva in giudizio DO , il quale eccepiva: - la carenza di giurisdizione del G.O., in ragione della clausola arbitrale di cui al contratto di appalto; - l'accettazione, senza contestazioni, della sua prestazione professionale, in assenza di alcuna denuncia dei vizi; - la diligenza con cui era stata eseguita la propria prestazione, concretizzatasi nell'alta sorveglianza delle opere nonché nella verifica della rispondenza delle stesse al progetto, stante che era stato il committente a richiedere delle varianti; - il regolare collaudo delle opere strutturali; - la limitazione del danno in conseguenza della richiesta risoluzione. Svolgeva altresì domanda riconvenzionale, chiedendo che il committente fosse condannato al pagamento del proprio

Firmato Da: GIUSEPPE GRASSO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 1897949c51bd47bf

CASSAZIONE.net

compenso professionale, secondo le tariffe professionali e gli usi vigenti, in base alle attività svolte. Infine, chiedeva che fosse autorizzata la chiamata in causa della propria compagnia assicuratrice X S.p.A., da cui chiedeva di essere manlevato in caso di eventuale sua condanna.

Si costituiva in giudizio anche CG , il quale sosteneva di non aver mai ricevuto alcuna contestazione circa il proprio operato, che si sarebbe svolto, anche in relazione alle opere ulteriori rispetto a quelle iniziali, con l'esecuzione integrale delle lavorazioni richieste prima della sospensione derivante da suoi motivi di salute, come debitamente comunicati al direttore dei lavori. In subordine, chiedeva, in via riconvenzionale, di essere manlevato dalle pretese attoree dal geometra DO , che aveva approvato il suo operato, senza muovere alcuna contestazione dei lavori.

Autorizzata la chiamata in causa, si costituiva l' X s.p.a., la quale eccepiva l'avvenuta prescrizione della pretesa azionata nei suoi confronti e comunque l'inoperatività della polizza. In subordine, richiamava i limiti della copertura assicurativa e, nel merito, si associava alle difese dell'assicurato.

Nel corso del giudizio era espletata consulenza tecnica d'ufficio ed era assunta la prova per testi ammessa.

Il Tribunale adito dichiarava l'inammissibilità delle domande proposte dall'attore nei confronti dell'appaltatore, in ragione della clausola arbitrale prevista dal contratto, e condannava il direttore dei lavori a corrispondere, in favore del committente, la somma di euro 22.000,00, oltre interessi, a titolo di risarcimento danni,

Firmato Da: GIUSEPPE GRASSO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 1897949c51bd47bf

CASSAZIONE.net

condannando altresì la compagnia assicuratrice a tenere indenne l'assicurato delle somme dovute.

2.– DO proponeva appello avverso la pronuncia di prime cure, lamentando: 1) l'erroneo rigetto dell'eccezione di difetto di giurisdizione verso il direttore dei lavori; 2) l'indebita rilevazione d'ufficio della carenza di giurisdizione verso l'appaltatore; 3) l'omessa pronuncia in merito all'eccepita decadenza dall'azione verso il direttore dei lavori, in ragione dell'accettazione dell'opera nonostante i vizi occulti; 4) l'assolvimento degli obblighi che competevano al direttore dei lavori, senza che alcun rimprovero potesse essergli mosso, anche in ragione della variante ordinata dal committente; 5) l'erronea quantificazione del danno operata dal Tribunale, alla stregua della risoluzione dell'appalto richiesta dall'assuntore; 6) l'errata indicazione di alcune voci di danno; 7) l'errata qualificazione della responsabilità del direttore dei lavori e l'omessa pronuncia sulla domanda di graduazione delle colpe tra appaltatore e direttore, in vista del regresso e della correlata ripartizione interna, stante la chiamata in garanzia della compagnia assicuratrice; 8) l'omessa condanna della compagnia assicurativa al rimborso delle spese legali che l'assicurato avrebbe dovuto sostenere verso il committente; 9) l'omessa pronuncia sulla domanda riconvenzionale di pagamento del corrispettivo spettante.

Si costituiva nel giudizio di impugnazione CG , il quale instava per il rigetto del gravame e, in via incidentale, chiedeva che la Corte d'appello si pronunciasse sulla domanda riconvenzionale proposta di condanna al pagamento del compenso residuo spettante, in relazione ai lavori svolti di cui al contratto di

Firmato Da: GIUSEPPE GRASSO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 1897949c51bd47bf

CASSAZIONE.net

appalto del 15 giugno 2006 e alla successiva integrazione del 30 ottobre 2006, di cui era stata omessa qualsiasi statuizione.

Si costituivano ancora SV , SV , RV e NV , quali eredi di GV , i quali concludevano per il rigetto sia dell'appello principale sia dell'appello incidentale spiegato dall'assuntore, con la conferma della pronuncia impugnata.

In ultimo, si costituiva la X s.p.a., la quale interponeva appello incidentale, con cui chiedeva che fosse rivisitata l'eccezione sollevata di inoperatività della polizza assicurativa, poiché la garanzia avrebbe coperto soltanto i danni involontariamente cagionati a terzi, ossia la responsabilità civile verso terzi, e non già la responsabilità professionale dell'assicurato. In via subordinata, chiedeva che fosse accertata la quota di responsabilità dell'assicurato.

La Corte d'appello di Genova, con la sentenza di cui in epigrafe, in accoglimento dell'appello incidentale proposto dalla compagnia assicurativa, dichiarava l'inoperatività della polizza di assicurazione *inter partes* e, per l'effetto, respingeva la domanda di manleva avanzata dal direttore dei lavori, mentre respingeva l'appello incidentale proposto dall'appaltatore e, non definitivamente pronunciando in ordine ai rapporti tra il committente e il direttore dei lavori, in parziale accoglimento dell'appello principale, rideterminava il risarcimento dei danni, in favore degli eredi dell'appaltante, nella minor misura di euro 16.514,07, oltre accessori, disponendo la rimessione della casa sul ruolo per la prosecuzione del giudizio in ordine alla richiesta di liquidazione del compenso in favore del direttore dei lavori.

CASSAZIONE.NET

Firmato Da: GIUSEPPE GRASSO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 1897949c51bd47bf

CASSAZIONE.net

A sostegno dell'adottata pronuncia la Corte di merito rilevava per quanto di interesse in questa sede: *a*) che la clausola arbitrale era prevista all'art. 7 del contratto di appalto, di cui erano parti esclusivamente il committente e l'appaltatore; *b*) che, in ordine al fatto che in una delle numerose copie del contratto, dopo la terza pagina, che si chiudeva con le firme dei suddetti contraenti, compariva anche, sulla quarta pagina, un'ulteriore scritta a mano, ove erano elencati e descritti alcuni lavori, di cui era indicato il prezzo globale in euro 3.000,00, scritta che recava la data del 30 ottobre 2006 ed alla quale seguivano tre firme, anche laddove si fosse ritenuto che una di queste sottoscrizioni fosse appartenuta al direttore dei lavori, era di tutta evidenza che, con esse, egli avesse assunto la paternità della descrizione e valutazione dei suddetti nuovi lavori mentre tale sottoscrizione non avrebbe potuto certo valere quale accettazione di una clausola compromissoria inserita nel contratto tra appaltante e assuntore; *c*) che, del resto, il fatto stesso che l'art. 7 avesse contemplato un collegio arbitrale composto da tre membri, dei quali due nominati da ciascuna delle parti e il terzo, con funzioni di presidente, incaricato di comune accordo, confermava che la clausola non poteva che operare tra le due parti del contratto di appalto; *d*) che, a fronte del rilievo del direttore dei lavori, secondo cui l'eccezione di compromesso non avrebbe potuto essere rilevata d'ufficio, come in realtà era, tuttavia, attesa la sussistenza di una responsabilità solidale tra appaltatore e direttore dei lavori per i danni patiti dal committente, nel caso in esame, l'appellante non aveva alcun interesse giuridico a sollevare detta censura, poiché non aveva svolto alcuna domanda di regresso nei confronti

CASSAZIONE.NET

Firmato Da: GIUSEPPE GRASSO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 1897949c51bd47bf

CASSAZIONE.net

dell'impresa appaltatrice, tale per cui fosse necessaria una pronuncia di accertamento della responsabilità dell'impresa; *e*) che, infatti, la domanda di accertamento della quota di responsabilità del direttore dei lavori era funzionale, non alla richiesta di manleva nei confronti dell'impresa appaltatrice, richiesta che non era stata avanzata in alcun modo, ma della riduzione del risarcimento nei confronti del committente, sicché non vi era stata alcuna omessa pronuncia, stante che, in difetto di alcuna domanda di regresso, neppure il Tribunale avrebbe dovuto pronunciarsi sulla graduazione delle colpe, in assenza della necessità di alcuna ripartizione interna; *f*) che, nel caso di specie, sebbene la consulenza tecnica d'ufficio svolta non avesse evidenziato errori del progetto redatto dal geometra O , nondimeno era altrettanto vero che erano emerse difformità nella realizzazione delle opere – in particolare, circa la conformazione del tetto e le ridotte altezze interne di alcuni vani – che avevano, come conseguenza, la presenza di umidità nell'immobile, per la scarsa pendenza di detto tetto, e l'esistenza di una quota non a norma delle altezze interne, sicché, anche ammessa un'ingerenza del committente nella fase esecutiva delle opere, non poteva essere esente da responsabilità il direttore dei lavori, laddove le lavorazioni eseguite in modo difforme dal progetto avessero dato origine a vizi dell'opera; *g*) che il direttore dei lavori, proprio per le sue competenze tecniche, anche in presenza di una richiesta di variante esecutiva dei lavori da parte del committente, aveva l'onere, come dallo stesso O affermato, di informare il committente, non già della non conformità del lavoro al progetto, ma certamente anche dei possibili rischi che la variante richiesta

Firmato Da: GIUSEPPE GRASSO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 1897949c51bd47bf

CASSAZIONE.net

poteva comportare per il buon esito dell'opera, mentre, per contro, l'O aveva affermato che spettasse appunto al direttore dei lavori tale onere informativo e che egli lo avesse assolto, ma nulla aveva provato in merito, limitandosi a dire che, anche così come realizzato, il tetto sarebbe stato conforme agli strumenti urbanistici e avrebbe potuto essere sanato con una richiesta di variante; *h*) che, in tale situazione, doveva affermarsi la responsabilità del direttore dei lavori, non solo per avere acconsentito all'esecuzione di un tetto diverso dal progetto, ma soprattutto perché tale tetto risultava avere una inadeguata pendenza delle falde, che rendeva l'opera viziata, non riuscendo a smaltire come dovuto le acque meteoriche e provocando infiltrazioni di umidità alle strutture portanti, con interessamento anche delle orditure in legno; *i*) che tale responsabilità si estendeva anche all'errata esecuzione del massetto nel locale sala, posto all'altezza della soglia del portoncino, e all'esecuzione non a regola d'arte dei pilastri per la posa inidonea delle staffe delle armature, ove comparivano spezzoni di ferro arrangiati alla meglio, poiché tali vizi non erano tali da poter passare inosservati, sicché il direttore dei lavori avrebbe dovuto intervenire per impedirne la realizzazione ovvero per richiedere il rifacimento della lavorazione a regola d'arte da parte dell'impresa; *l*) che, mancando una dichiarazione di risoluzione del contratto, ciò travolgeva il presupposto da cui muoveva l'appellante, con l'affermazione che l'azione di risarcimento del danno, conseguente alla risoluzione per inadempimento dell'appalto, si sarebbe caratterizzata, sotto il profilo oggettivo, per avere ad oggetto quei soli danni che non fossero stati coperti mediante l'azione di

Firmato Da: GIUSEPPE GRASSO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 1897949c51bd47bf

CASSAZIONE.net

risoluzione e le domande consequenziali di restituzione del corrispettivo versato, somma che peraltro il committente non aveva neppure mai richiesto.

3.– Avverso la sentenza d'appello ha proposto ricorso per cassazione, affidato a cinque motivi, DO .

Hanno resistito, con controricorso, SV , SV , RV e NV , quali eredi di GV .

Sono rimasti intimati CG , quale titolare della ditta individuale CG Edilizia, e la X S.p.A.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1.– Con il primo motivo il ricorrente denuncia, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 4, c.p.c., la violazione degli artt. 38, 39, 808 e ss., 808-*quater*, 819-*ter*, 817 e 829 e ss. c.p.c., per avere la Corte di merito ritenuto infondata l'eccezione di difetto di competenza o giurisdizione dell'adito giudice ordinario, stante la previa pendenza tra le parti del giudizio arbitrale.

Osserva l'istante che, nonostante il committente avesse notificato al direttore dei lavori e all'appaltatore la domanda di arbitrato, con nomina del proprio arbitro, la sentenza impugnata aveva sostenuto che la clausola arbitrale di cui all'art. 7 del contratto di appalto riguardasse solo il rapporto tra il committente e l'assuntore, non vincolando la stessa il direttore dei lavori.

Sennonché, ad avviso del ricorrente, in pendenza del giudizio arbitrale, il giudice adito avrebbe dovuto limitarsi a dichiarare improponibile o improseguibile l'azione, astenendosi da ogni

Firmato Da: GIUSEPPE GRASSO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 1897949c51bd47bf

CASSAZIONE.net

accertamento in ordine all'esistenza e alla validità dell'accordo compromissorio che aveva conferito agli arbitri la *potestas iudicandi* in ordine alla controversia sottoposta al suo esame, atteso che solo a quest'ultimi sarebbe stata riservata, in via esclusiva, la preventiva verifica dei propri poteri, salva restando la possibilità di proporre impugnazione per nullità del lodo, che si fosse assunto pronunciato da arbitri privi di ogni potere al riguardo.

Il motivo è infondato.

Infatti, come emerge pacificamente dallo stesso libello introduttivo del giudizio di legittimità, il procedimento arbitrale non si è mai svolto.

Il committente ne aveva avviato la relativa procedura, che però non era mai pervenuta alla costituzione del collegio arbitrale e alla conseguente attivazione del procedimento arbitrale, alla stregua del mancato accordo tra le parti (committente e appaltatore) sulla nomina del terzo arbitro.

In mancanza di alcuna procedura arbitrale pendente, nessuna inibizione vi era affinché l'appaltante potesse evocare in giudizio, davanti al G.O., il direttore dei lavori, quale parte estranea al contratto d'appalto nel quale era contenuta la clausola compromissoria.

2.– Con il secondo motivo il ricorrente prospetta, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 3, c.p.c., la violazione e/o falsa applicazione degli artt. 2702 e ss., 1362, 1363, 1367, 1369, 1371 c.c. e 808 e ss. c.p.c., per avere la Corte territoriale reputato infondata l'eccezione di difetto di competenza e/o giurisdizione dell'adito giudice ordinario sul presupposto che,

CASSAZIONE.NET

Firmato Da: GIUSEPPE GRASSO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 1897949c51bd47bf

CASSAZIONE.net

poiché la clausola arbitrale compariva all'art. 7 del contratto di appalto di cui erano parti solo l'appaltante e l'assuntore, la stessa non avrebbe vincolato il direttore dei lavori.

Obietta l'istante che la pronuncia impugnata avrebbe omesso di considerare che, con la sottoscrizione della scrittura privata, il direttore dei lavori avrebbe fatto proprio il contenuto della scrittura stessa e, in particolare, la clausola compromissoria, così incorrendo nella violazione delle regole e dei principi che governano la prova documentale e l'interpretazione dei contratti.

Il mezzo di critica è infondato.

Ed invero, la Corte d'appello ha ampiamente argomentato sulle ragioni per le quali il vincolo della clausola compromissoria non avrebbe potuto riguardare il diverso rapporto di prestazione d'opera professionale intercorso tra l'ordinante e il direttore dei lavori, nonostante la sottoscrizione riportata su una pagina del contratto d'appalto del 15 giugno 2006.

Segnatamente la Corte ligure ha evidenziato, con argomentazioni, che investono l'accertamento di merito, non superate dalla doglianza in esame, che nella quarta pagina del contratto di appalto compariva un'ulteriore scritta a mano, ove erano elencati e descritti alcuni lavori, di cui era indicato il prezzo globale in euro 3.000,00, scritta che recava la data del 30 ottobre 2006 ed alla quale seguivano tre firme.

Ha aggiunto la pronuncia impugnata – con accertamento in fatto non sindacabile in questa sede – che, anche laddove si fosse ritenuto che una di queste sottoscrizioni fosse appartenuta al direttore dei lavori, era di tutta evidenza che, con esse, egli avesse assunto la paternità della descrizione e valutazione dei

Firmato Da: GIUSEPPE GRASSO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 1897949c51bd47bf

CASSAZIONE.net

suddetti nuovi lavori, mentre tale sottoscrizione non avrebbe potuto certo valere quale accettazione di una clausola compromissoria inserita nel contratto tra appaltante e assuntore.

E a conferma di ciò, ossia dell'estraneità del direttore dei lavori rispetto alla prevista clausola compromissoria, la Corte d'appello ha soffermato la propria attenzione sul fatto che l'art. 7 contemplava un collegio arbitrale composto da tre membri, dei quali due nominati da ciascuna delle parti e il terzo, con funzioni di presidente, incaricato di comune accordo, il che era incompatibile con l'operatività della clausola nei confronti anche del direttore dei lavori, oltre che delle due parti del contratto di appalto.

Ora, la clausola compromissoria riferita genericamente alle controversie nascenti dal contratto cui essa inerisce va interpretata, in mancanza di espressa volontà contraria, nel senso che rientrano nella competenza arbitrale tutte e solo le controversie aventi *causa petendi* nel contratto medesimo, con esclusione di quelle che hanno, in esso, unicamente un presupposto storico (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 6927 del 23/03/2026; Sez. 6, Ordinanza n. 4035 del 15/02/2017; Sez. 2, Sentenza n. 1674 del 03/02/2012).

Nella specie, la responsabilità rivendicata del direttore dei lavori aveva nel contratto di appalto il solo presupposto storico, sicché la clausola arbitrale non copriva anche l'azione di responsabilità professionale azionata verso tale direttore.

3.– Con il terzo, subordinato, motivo il ricorrente lamenta, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 3, c.p.c., la violazione e falsa applicazione degli artt. 1176, 1218, 1668, 2226 e 2230 c.c.

Firmato Da: GIUSEPPE GRASSO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 1897949c51bd47bf

CASSAZIONE.net

nonché dell'art. 116 c.p.c., per avere la Corte distrettuale mancato di identificare correttamente il contenuto dell'obbligo dell'appaltatore e del direttore dei lavori, ritenendo erroneamente che tali obblighi fossero rimasti inadempiuti.

La censura è infondata.

Sul punto la Corte d'appello ha rilevato che, nel caso di specie, sebbene la consulenza tecnica d'ufficio svolta non avesse evidenziato errori del progetto redatto dal geometra O , nondimeno era altrettanto vero che erano emerse difformità nella realizzazione delle opere – in particolare, circa la conformazione del tetto e le ridotte altezze interne di alcuni vani – che avevano, come conseguenza, la presenza di umidità nell'immobile, per la scarsa pendenza di detto tetto, e l'esistenza di una quota non a norma delle altezze interne, sicché, anche ammessa un'ingerenza del committente nella fase esecutiva delle opere, non poteva essere esente da responsabilità il direttore dei lavori, laddove le lavorazioni eseguite in modo difforme dal progetto avessero dato origine a vizi dell'opera.

E declinando tale assunto la pronuncia ha evidenziato che il direttore dei lavori, proprio per le sue competenze tecniche, anche in presenza di una richiesta di variante esecutiva dei lavori da parte del committente, aveva l'onere, come dallo stesso O affermato, di informare il committente, non già della non conformità del lavoro al progetto, ma certamente anche dei possibili rischi che la variante richiesta poteva comportare per il buon esito dell'opera, mentre, per contro, l'O aveva affermato che spettasse appunto al direttore dei lavori tale onere informativo e che egli lo avesse assolto, ma nulla aveva provato

Firmato Da: GIUSEPPE GRASSO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 1897949c51bd47bf

CASSAZIONE.net

in merito, limitandosi a dire che, anche così come realizzato, il tetto sarebbe stato conforme agli strumenti urbanistici e avrebbe potuto essere sanato con una richiesta di variante.

Per l'effetto, la responsabilità del direttore dei lavori è stata riconosciuta, non solo per avere acconsentito all'esecuzione di un tetto diverso dal progetto, ma soprattutto perché tale tetto risultava avere una inadeguata pendenza delle falde, che rendeva l'opera viziata, non riuscendo a smaltire come dovuto le acque meteoriche e provocando infiltrazioni di umidità alle strutture portanti, con interessamento anche delle orditure in legno.

Detta responsabilità si estendeva anche all'errata esecuzione del massetto nel locale sala, posto all'altezza della soglia del portoncino, e all'esecuzione non a regola d'arte dei pilastri per la posa inidonea delle staffe delle armature, ove comparivano spezzoni di ferro arrangiati alla meglio, poiché tali vizi non erano tali da poter passare inosservati, sicché il direttore dei lavori avrebbe dovuto intervenire per impedirne la realizzazione ovvero per richiedere il rifacimento della lavorazione a regola d'arte da parte dell'impresa.

Dunque, è stato escluso che, pur a fronte di una variante ordinata dal committente, inerente alla realizzazione del tetto a capanna, piuttosto che a falde sfalsate, come previsto dal progetto, il direttore fosse esonerato dall'informativa sui difetti che una simile copertura avrebbe potuto provocare.

E in ordine all'informativa che questi avrebbe dovuto rendere sul punto, la Corte ligure ha negato che vi fosse alcuna dimostrazione dell'informazione resa.

CASSAZIONE.NET

Firmato Da: GIUSEPPE GRASSO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 1897949c51bd47bf

CASSAZIONE.net

Il che integra appieno la responsabilità del direttore dei lavori.

In proposito, si rammenta, quanto alla responsabilità solidale – unitamente all'appaltatore – del direttore dei lavori, che questi è tenuto alla sorveglianza ai fini di impedire che i vizi si verifichino e non solo a rilevare i vizi già verificatisi, addebito mosso nella fattispecie al direttore dei lavori.

E tanto perché il direttore dei lavori nominato dal committente, quale suo rappresentante, deve avere le competenze necessarie a controllare la corretta esecuzione delle opere da parte dell'appaltatore e dei suoi ausiliari, essendo tenuto altrimenti ad astenersi dall'accettare l'incarico e a delimitare sin dall'origine le prestazioni promesse (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 16396 del 26/05/2026; Sez. 2, Sentenza n. 18929 del 10/07/2024; Sez. 3, Ordinanza n. 18839 del 04/07/2023; Sez. 3, Sentenza n. 7370 del 13/04/2015).

I compiti del direttore dei lavori attengono, quindi, essenzialmente al controllo sull'attuazione dell'appalto, che l'appaltante ritiene di non poter svolgere di persona, sicché il direttore dei lavori ha il dovere, attesa la connotazione tecnica della sua obbligazione, di vigilare affinché l'opera sia eseguita in maniera conforme al regolamento contrattuale, al progetto, al capitolato e alle regole della buona tecnica, derivandone altrimenti la sua corresponsabilità con l'appaltatore, salvo che i difetti dell'opera siano ascrivibili a vizi progettuali per i quali non abbia avuto uno specifico compito di controllo (Cass. Sez. 3, Ordinanza n. 9572 del 09/04/2024; Sez. 3, Ordinanza n. 14456 del 24/05/2023; Sez. 1, Ordinanza n. 23858 del 01/08/2022;

CASSAZIONE.NET

Firmato Da: GIUSEPPE GRASSO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 1897949c51bd47bf

CASSAZIONE.net

Sez. 2, Sentenza n. 18285 del 19/09/2016; Sez. 2, Sentenza n. 8700 del 03/05/2016; Sez. 3, Sentenza n. 20557 del 30/09/2014).

Compiti che devono attuarsi in relazione a ciascuna delle fasi di realizzazione delle opere e al fine di garantire che queste ultime siano realizzate senza difetti costruttivi, sussistendo, dunque, la sua responsabilità per inosservanza del dovere di controllo e sorveglianza durante tutto il corso delle opere medesime, e non già solo nel periodo successivo all'ultimazione dei lavori.

In questa dimensione, alla stregua della particolare perizia esigibile per lo svolgimento di tali incombenze, la diligenza richiesta ex art. 1176 c.c. è quella professionale, essendo necessario che il direttore dei lavori si attenga a *standard* particolarmente elevati per impedire l'insorgere della sua responsabilità, sebbene il direttore dei lavori, per conto del committente, presti un'opera professionale in esecuzione di un'obbligazione di mezzi e non di risultato.

Tuttavia, questi è chiamato a svolgere la propria attività in situazioni involgenti l'impiego di peculiari competenze tecniche, con la conseguenza che 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 ponderato, non con riferimento al normale concetto di diligenza, ma alla luce della *diligentia quam* in concreto.

Secondo queste coordinate, rientrano nelle obbligazioni del direttore dei lavori l'accertamento della conformità sia della

CASSAZIONE.NET

Firmato Da: GIUSEPPE GRASSO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 1897949c51bd47bf

CASSAZIONE.net

progressiva realizzazione dell'opera al progetto, sia delle modalità dell'esecuzione di essa al capitolato o alle regole della tecnica, nonché l'adozione di tutti i necessari accorgimenti tecnici (pertanto, in via preventiva), volti a garantire la realizzazione dell'opera senza difetti costruttivi.

Ne discende che non si sottrae a responsabilità il professionista che ommetta di vigilare e di impartire le opportune disposizioni al riguardo nonché di controllarne l'ottemperanza da parte dell'appaltatore (per impedire che i difetti si verifichino) e di riferirne appunto al committente prima che le difformità si siano definitivamente cristallizzate.

In specie, alla luce della cornice giuridica innanzi delineata, la Corte d'appello ha appurato che gli inconvenienti derivanti dal mutamento della copertura non sono stati riscontrati e segnalati tempestivamente, ai fini di prevenire il quadro di diffuso stato infiltrativo che essi avrebbero potuto causare, per l'insufficiente pendenza del tetto, tale da non consentire lo smaltimento delle acque meteoriche. Né – in base agli accertamenti in fatto svolti – alcuna informativa è stata resa sull'errata esecuzione del massetto nel locale sala, posto all'altezza della soglia del portoncino, e sull'esecuzione non a regola d'arte dei pilastri per la posa inidonea delle staffe di armatura.

Pertanto, una volta che i vizi si siano verificati, senza alcuna segnalazione causalmente idonea a prevenirli, il direttore dei lavori ne risponde in solido con l'appaltatore (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 18289 del 03/09/2020; Sez. 2, Sentenza n. 23350 del 15/10/2013; Sez. 3, Sentenza n. 22643 del 11/12/2012; Sez. 1, Sentenza n. 24859 del 08/10/2008).

Firmato Da: GIUSEPPE GRASSO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 1897949c51bd47bf

CASSAZIONE.net

Ne deriva che 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 nel compimento di operazioni di natura elementare, comporta il controllo della realizzazione delle opere nelle sue varie fasi e il conseguente 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 siano state osservate le regole dell'arte e la corrispondenza dei materiali impiegati (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 18929 del 10/07/2024; Sez. 2, Sentenza n. 17213 del 18/08/2020; Sez. 2, Ordinanza n. 2913 del 07/02/2020; Sez. 2, Sentenza n. 10728 del 24/04/2008; Sez. 2, Sentenza n. 4366 del 27/02/2006; Sez. 2, Sentenza n. 15255 del 20/07/2005; Sez. 2, Sentenza n. 15124 del 28/11/2001; Sez. 2, Sentenza n. 3264 del 22/03/1995; Sez. 2, Sentenza n. 5463 del 08/11/1985).

Sorveglianza che doveva essere attuata con precipuo riferimento alla situazione emarginata.

In ultima analisi, la responsabilità del direttore dei lavori per omissione del dovere di sorveglianza non può essere aprioristicamente esclusa sol perché i difetti derivino dalla variante ordinata dal committente, in quanto sarebbe stato obbligo del direttore dare pronto avviso al committente dei difetti che sarebbero potuti scaturire dalla variante disposta.

E tanto allorché risulti, come nella specie, che l'appaltante fosse inconsapevole dei rischi della modifica ordinata.

Pertanto, ove tale variante incida sulla congruenza complessiva dell'opera, ossia importi ripercussioni strutturali e

CASSAZIONE.NET

Firmato Da: GIUSEPPE GRASSO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 1897949c51bd47bf

CASSAZIONE.net

funzionali che si possono determinare sull'*opus* nella sua interezza, in esito all'attuazione delle varianti, sussiste uno specifico obbligo informativo del direttore dei lavori, in ordine alle criticità che l'attuazione di tale variante può cagionare.

Questo perché, in forza delle sue specifiche competenze tecniche, il direttore dei lavori assume una posizione di garanzia nei confronti del committente e ha il preciso potere-dovere di intervenire per tutelare la corretta esecuzione dell'opera a regola d'arte.

Con la conseguenza che, qualora il committente ordini una variante che dal punto di vista tecnico presenti delle criticità o rischi di ingenerare vizi strutturali, il direttore dei lavori ha l'obbligo di valutare la fattibilità tecnica della variante richiesta, di informare tempestivamente e chiaramente l'appaltante dei rischi e dei potenziali vizi o dei pericoli insiti in quella scelta, di manifestare formalmente il proprio dissenso ove le istruzioni impartite dal committente siano palesemente errate o dannose.

Il professionista che ometta questa attività di consulenza e di controllo informativo non adempie alla diligenza professionale qualificata richiesta dal suo mandato ex art. 1176, secondo comma, c.c. e deve considerarsi responsabile dei danni o dei vizi che ne derivano.

Ebbene questa evenienza attiene al caso di specie, stante l'acclarata incompatibilità strutturale e funzionale della disposta realizzazione di un tetto a capanna, inidoneo in sé a svolgere un'adeguata funzione di copertura.

4.– Con il quarto, subordinato, motivo il ricorrente si duole, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 3, c.p.c., della violazione e

CASSAZIONE.NET

Firmato Da: GIUSEPPE GRASSO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 1897949c51bd47bf

CASSAZIONE.net

falsa applicazione degli artt. 1218, 1223 e 2055 c.c., per avere la Corte del gravame, chiamata a quantificare il danno subito dal committente, per un verso, ritenuto provato che la realizzazione del tetto a capanna, piuttosto che a falde sfalsate, fosse stata eseguita dall'assuntore, in forza di una variazione richiesta dal committente, e, per altro verso, quantificato il danno tenendo presente non le somme occorrenti per procedere all'adeguata impermeabilizzazione della copertura, come suggerito dal consulente tecnico di parte, bensì quelle necessarie per rifare il tetto a falde sfalsate, come indicato nell'elaborato peritale d'ufficio, finendo così per violare i principi che regolano il risarcimento del danno e la sua quantificazione.

5.– Il quinto, subordinato, motivo del ricorso investe, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 4, c.p.c., la violazione dell'art. 132, secondo comma, n. 4, c.p.c., in relazione all'art. 111 Cost., nonché, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 5, c.p.c., l'omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio, oggetto di discussione tra le parti, per avere la Corte di secondo grado considerato dimostrato che il tetto a capanna, in luogo di quello a falde sfalsate previsto nel progetto iniziale, fosse stato realizzato dall'appaltatore in forza di una variazione ordinata dal committente ai sensi dell'art. 1661 c.c., e ciononostante avesse, poi, contemplato tra le voci di danno la somma occorrente per demolire e ricostruire il tetto a falde sfalsate, come da progetto originario, e conseguentemente condannato il progettista e direttore dei lavori, in solido con l'appaltatore, a corrispondere, a titolo risarcitorio, anche tale somma.

Firmato Da: GIUSEPPE GRASSO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 1897949c51bd47bf

CASSAZIONE.net

Espone, inoltre, l'istante che la pronuncia impugnata avrebbe ritenuto responsabile il direttore dei lavori per avere acconsentito all'esecuzione di un tetto diverso dal progetto, senza avvedersi che, così argomentando, sarebbe incorsa in irriducibile contraddittorietà e/o in motivazione perplessa o incomprensibile.

Le due doglianze – che possono essere scrutinate congiuntamente, in quanto avvinte da evidenti ragioni di connessione logica e giuridica – sono infondate.

Infatti, la sentenza impugnata ha chiarito che, mancando una dichiarazione di risoluzione del contratto, ciò travolgeva il presupposto da cui muoveva l'appellante – con l'affermazione che l'azione di risarcimento del danno, conseguente alla risoluzione per inadempimento dell'appalto, si sarebbe caratterizzata, sotto il profilo oggettivo, per avere ad oggetto quei soli danni che non fossero stati coperti mediante l'azione di risoluzione e le domande consequenziali di restituzione del corrispettivo versato –, somma che peraltro il committente non aveva neppure mai richiesto.

La circostanza che la disposizione della realizzazione di un tetto a capanna, anziché a falde sfalsate, come originariamente previsto nel progetto, provenisse dallo stesso appaltante, per un verso, non esonerava il direttore dei lavori da responsabilità e, per altro verso, non escludeva che la quantificazione del danno dovesse essere rapportata alla realizzazione del tetto originariamente previsto.

E ciò sulla scorta del rilievo meritale, non sindacabile in questa sede, dell'inidoneità in sé della nuova tipologia di tetto

CASSAZIONE.NET

Firmato Da: GIUSEPPE GRASSO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 1897949c51bd47bf

CASSAZIONE.net

realizzata a scongiurare gli inconvenienti relativi alle infiltrazioni di umidità, oltre che al deterioramento delle orditure in legno.

Dunque, la scarsa pendenza rilevata, tale da agevolare il ristagno delle acque meteoriche, secondo le risultanze della consulenza tecnica d'ufficio, cui il giudicante ha aderito, era collegata non già alle modalità di realizzazione in concreto del tetto a capanna, ma alla scelta in sé di tale tipologia di tetto, a fronte di quella originariamente progettata.

In conseguenza, la quantificazione del danno, determinato avendo riguardo ai costi di ripristino dell'originario tetto a falde sfalsate, non viola il principio di regolarità causale di cui all'art. 1223 c.c.

In definitiva, il ricorso deve essere respinto.

All'esito deve essere enunciato il seguente principio di diritto, ai sensi dell'art. 384, primo comma, c.p.c.

«*In tema di appalto, la responsabilità del direttore dei lavori per omissione del dovere di sorveglianza non può essere aprioristicamente esclusa sol perché i vizi siano derivati dalle opere ordinate in variante dal committente, in quanto costituisce specifico obbligo del direttore dei lavori dare pronto avviso all'appaltante dei difetti che possono scaturire dalla variante disposta*».

Le spese e compensi del giudizio di legittimità seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

Sussistono i presupposti processuali per il versamento - ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 -, da parte del ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di

CASSAZIONE.NET

Firmato Da: GIUSEPPE GRASSO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 1897949c51bd47bf

CASSAZIONE.net

contributo unificato pari a quello previsto per l'impugnazione, se dovuto.

P. Q. M.

La Corte Suprema di Cassazione

rigetta il ricorso e condanna il ricorrente alla refusione, in favore dei controricorrenti, delle spese del giudizio di cassazione, che liquida in complessivi euro 3.300,00, di cui euro 200,00 per esborsi, oltre accessori come per legge.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. n. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, a norma del comma 1-*bis* dello stesso art. 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda Sezione civile, in data 20 ottobre 2026.

Il Presidente

Giuseppe Grasso

CASSAZIONE.NET

Firmato Da: GIUSEPPE GRASSO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 1897949c51bd47bf