

**PROFESSIONISTI**

---

***Le responsabilità nel contratto di appalto***

di Luigi Ferrajoli

**L'autonomia dell'appaltatore** il quale esplica la sua attività nell'esecuzione dell'opera assunta con propria organizzazione apprestandone i mezzi, nonché curandone le modalità ed obbligandosi verso il committente a prestargli il risultato della sua opera, comporta che, di regola, **il medesimo** debba ritenersi unico **responsabile dei danni** derivati a terzi dall'esecuzione dell'opera.

Con la sentenza **n.20557/15** la Corte di Cassazione si è occupata di una vicenda in cui un condomino aveva convenuto in giudizio il proprio Condominio, l'amministratore del medesimo personalmente, nonché le due società appaltatrice-committente al fine di ottenere il **risarcimento** per tutti i **danni** patiti nell'unità immobiliare di sua proprietà a causa della cattiva esecuzione delle opere di bonifica e di impermeabilizzazione del tetto del Condominio.

I convenuti si sono costituiti in giudizio e la **società esecutrice** dei lavori ha chiamato in causa la propria assicurazione in manleva.

Il Tribunale di Roma ha accolto parzialmente la domanda **di risarcimento** danni condannando la sola **società esecutrice** delle opere al pagamento della somma di lire 504 milioni in favore di parte attrice e ha condannato altresì l'assicurazione **a manlevare** la medesima per lire 75 milioni.

In sede di gravame la Corte di Appello di Roma, in parziale riforma della sentenza di primo grado, ha condannato la **società esecutrice** dei lavori, il **Condominio** (con esclusione dell'appellante) e l'amministratore personalmente al pagamento della somma di euro 452.500 a titolo di **risarcimento danno** in favore di parte attrice nonché alla rifusione delle spese dei due gradi di giudizio.

Nello specifico, la Corte territoriale ha ritenuto di attribuire una responsabilità in capo al **Condominio** in concorso con la **società appaltatrice** relativamente alla scelta dell'impresa affidataria dei lavori (**c.d. culpa in eligendo**), nonché in capo **all'amministratore**, in qualità di direttore dei lavori, cui ha attribuito una responsabilità per aver omesso i necessari controlli (**c.d. culpa in vigilando**).

Il Condominio e l'amministratore personalmente, pertanto, hanno proposto ricorso in Cassazione avverso tale sentenza eccependo tra l'altro che la domanda di **risarcimento danni** per la **mancata vigilanza** nell'esecuzione dei lavori effettuati era stata formulata da parte attrice in primo grado ai sensi **dell'art. 2043 c.c.** e, pertanto, la domanda di risarcimento

fondato sulla *culpa in eligendo* sarebbe risultata nuova in quanto proposta esclusivamente nel secondo grado di giudizio.

La Corte di Cassazione, con la sentenza n. 20557/2014, nel ritenere accoglibile l'eccezione formulata da parte ricorrente ha ritenuto opportuno precisare e ribadire alcuni **principi** in ordine alla **responsabilità** del committente, dell'amministratore e del direttore dei lavori.

Nello specifico la Suprema Corte, riprendendo un principio giurisprudenziale ormai consolidato, ha rilevato che, in tema di appalto, la **responsabilità** dei danni provocati a terzi ed eventualmente anche dell'inosservanza della legge penale durante l'esecuzione del contratto è attribuita **all'appaltatore**, in forza dell'autonomia con cui svolge la propria attività nell'esecuzione dell'opera. La responsabilità del **committente** nei confronti dei terzi, secondo gli Ermellini, “è *configurabile solo allorquando si dimostri che il fatto lesivo sia stato commesso dall'appaltatore in esecuzione di un ordine impartitogli dal direttore dei lavori o da altro rappresentante del committente stesso, tanto che l'appaltatore finisce per agire quale nudus minister privo dell'autonomia che normalmente gli compete*”. (vedasi Cassazione sentenza n.7499/04 e n.7755/09), ovvero nel caso in cui sia configurabile in capo al committente una **culpa in eligendo**, per aver assegnato il lavoro ad un'impresa chiaramente incompetente e priva delle capacità tecniche necessarie (Cassazione sentenza n.15185/04).

La Suprema Corte ha precisato altresì che **l'amministratore** rappresenta il **Condominio**, poiché quest'ultimo è un ente di gestione **privò di personalità giuridica**. Ne consegue che il condominio che ritenga, come nel caso *de quo*, di aver subito un danno in conseguenza di un'omessa vigilanza da parte del Condominio nell'esecuzione di lavori sulle parti comuni, dovrà necessariamente agire nei confronti dell'ente. Il **direttore dei lavori**, secondo la Suprema Corte, assume la specifica funzione di tutelare la posizione del committente nei confronti dell'appaltatore, **vigilando** che l'esecuzione dei lavori abbia luogo in conformità a quanto stabilito nel capitolato di appalto.

Alla luce di quanto detto nel caso in oggetto non è stato riconosciuto alcun tipo di **responsabilità** al direttore dei lavori, all'amministratore, ovvero al committente che non possono rispondere della cattiva esecuzione dei lavori imputabile esclusivamente a libere iniziative **dell'appaltatore**.

*Per approfondire le problematiche relative ai contratti d'impresa ti raccomandiamo il seguente seminario di specializzazione:*