

Vizi delle opere: il vademecum per capire le varie responsabilità

del 05/10/2017

L'confini delle colpe per vizi delle opere di progettisti, imprese e direttore dei lavori sono molto labili: nella mappa di ANCE, che ricapitola le pronunce che negli anni hanno risolto controversie nate dopo la fine dei lavori, si cerca di fornire qualche chiarimento in più

Di chi è la colpa per l'errore commesso in un lavoro edile? L'art.1669 del Codice Civile specifica, in merito, che la **responsabilità per rovina, vizi e gravi difetti che possono manifestarsi nei dieci anni successivi all'esecuzione dell'intervento edilizio sull'immobile o su alcune sue parti può riguardare l'impresa che realizza i lavori e coloro che abbiano collaborato nella costruzione**, sia nella fase di progettazione o dei calcoli relativi alla statica dell'edificio che in quella di direzione dell'esecuzione dell'opera. In alcuni casi, quindi, la **responsabilità può ricadere anche sul committente**, ad esempio quando gestisce direttamente la costruzione dell'opera o sorveglia in prima persona l'esecuzione dei lavori.

L'Ance ha racchiuso in un'[interessante documento](#) le pronunce storiche che hanno risolto controversie nate dopo la fine dei lavori, partendo proprio dall'art.1669 c.c. Ricapitoliamo le indicazioni che ne conseguono.

Impresa non responsabile

Sono pochi i casi in cui l'impresa si salva. Succede:

quando il **vizio non è rilevabile secondo l'ordinaria diligenza**, ad esempio perché non si hanno le sufficienti conoscenze a disposizione;

quando **l'errore sia stato segnalato al committente ma quest'ultimo abbia egualmente richiesto di eseguire l'opera**;

quando i danni sono dovuti al **caso fortuito**;

quando l'impresa non dispone di nessuna autonomia nella realizzazione dell'opera perché è un **mero esecutore**.

Responsabilità = controllo

La responsabilità è del soggetto con potere di direttiva e di controllo sull'operato altrui. L'impresa, di solito, mantiene una certa autonomia e può valutare in modo critico sia il progetto che le istruzioni fornite dal committente.

La duplice responsabilità

Il progettista risponde per l'errata progettazione, mentre l'impresa risponde in due casi: sia se si accorge dell'errore e non lo comunica tempestivamente, sia se avrebbe dovuto accorgersene e non lo ha fatto. Tra gli obblighi di diligenza dell'impresa rientra il controllo della validità tecnica del progetto fornito dal committente. Bisogna considerare che dalla corretta progettazione, oltre che dall'esecuzione dell'opera, dipende il risultato promesso e l'impresa ha un obbligo di risultato.

Il consiglio dell'ANCE alle imprese è quindi quello di **inserire nei contratti specifiche previsioni sulla responsabilità dell'impresa in relazione a vizi e difetti derivanti dall'attuazione del progetto fornito dal committente**.

Il ruolo del direttore dei lavori

Deve vigilare e garantire il risultato di una regolare realizzazione dell'opera, ma non è richiesta la sua presenza costante in cantiere. Nel caso in cui non vengano rispettate le regole dell'arte e la corrispondenza tra il progettato e il realizzato, il direttore dei lavori ha l'obbligo di informare il committente. Anche in questo caso sarebbe meglio inserire nel contratto clausole in grado di circoscrivere la sua responsabilità.