

Direttore lavori: è responsabile se il cantiere non rispetta la normativa

La Cassazione conferma che la responsabilità grava su di lui, come previsto dall'art. 29 del TUE

Di Redazione Tecnica - 18 settembre 2018 © RIPRODUZIONE RISERVATA



La Corte di Cassazione, attraverso la sentenza n. 33387 del 18 luglio 2018, ha affermato che la **responsabilità per mancata ottemperanza alle prescrizioni** contenute nel permesso di costruire, ricade sul direttore lavori, dal momento in cui, ai sensi del Testo unico edilizia, è lui il garante del rispetto della normativa urbanistica ed edilizia. Con questa pronuncia la Cassazione ha **confermato la sentenza della Corte di Appello** di Lecce, che aveva condannato a due mesi di arresto e 6.000 euro di multa, un geometra (direttore lavori), colpevole di aver realizzato due muri perimetrali di un fondo sul quale i proprietari avevano edificato due costruzioni abusive. In questo caso il direttore dei lavori avrebbe dovuto

ottemperare agli obblighi di controllo, denuncia e di dimissione dall'incarico che sono **previsti dall'articolo 29 del Testo Unico Edilizia**.

Direttore lavori, cosa stabilisce l'articolo 29 del TUE

L'articolo 29 del Testo Unico Edilizia regola la responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, **prevede che:**

Il direttore lavori non è responsabile **qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni** del permesso di costruire (...), fornendo al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa.

Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al permesso di costruire, il direttore lavori ha **l'obbligo di rinunciare all'incarico** contestualmente alla predetta comunicazione.

L'inosservanza di tale obbligo da parte del direttore lavori **comporta la sospensione dall'albo professionale** da tre mesi a due anni, fermo restando il pagamento delle sanzioni pecuniarie nonché del pagamento (in solido con il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore) delle spese per l'esecuzione della demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostri di non essere responsabile dell'abuso.

Leggi anche [Direttore lavori: tutte le responsabilità](#)

Come stabilito dalle sentenze della Cassazione del 24 febbraio 2004 (n. 15283) e del 25 novembre 1997 (n. 460), l'articolo 29 conferisce al direttore lavori una posizione di garanzia per il rispetto delle disposizioni urbanistiche ed edilizie. Per questo, la giurisprudenza di legittimità **sostiene che:**

Il direttore dei lavori non è responsabile degli abusi edilizi solo **quando presenta la denuncia di questi illeciti** agli uffici competenti dell'Amministrazione comunale e se rinuncia anche all'incarico. Per entrambi gli adempimenti è previsto l'obbligo della forma scritta.

Dal momento in cui il direttore lavori ha la responsabilità penale, ha il **compito di operare un controllo per verificare i presupposti legali** necessari prima dell'inizio dei lavori che gli sono stati commissionati e deve appurare la perfetta corrispondenza dell'opera in fase di esecuzione rispetto al progetto approvato.

Non viene esonerato dalle responsabilità il direttore lavori che si appelli al carattere fittizio della prestazione, indirizzata ad un'osservanza solo apparente della normativa, considerando la rilevanza che il rapporto di direzione dei lavori acquisisce sul piano pubblicistico, tramite la comunicazione al Comune. Perciò quando il direttore lavori, senza aver rinunciato all'incarico in modo formale, si sia limitato a disinteressarsi dell'esecuzione delle opere.