

Edilizia e Territorio

Cassazione: il cantiere non rispetta le prescrizioni del permesso? Direttore lavori sempre responsabile

17 settembre 2018 - Pietro Verna

La Corte ribadisce che è garante del rispetto della normativa urbanistica ed edilizia ai sensi del Testo unico edilizia

In tema di violazioni edilizie, grava sul direttore dei lavori la responsabilità per la mancata ottemperanza alle prescrizioni contenute nel permesso di costruire, essendo questi il garante del rispetto della normativa urbanistica ed edilizia ai sensi del Testo unico edilizia (articolo 29). Con l'enunciazione di questo principio di diritto, la Corte di Cassazione ([sentenza 18 luglio 2018, n. 33387](#)) ha confermato la pronuncia con la quale la Corte di Appello di Lecce, conformemente a quanto stabilito dal giudice di prime cure, aveva condannato alla pena di due mesi di arresto e a 6.000 euro di ammenda per il reato di cui articolo 44, comma 1, lettera b), del TUE un geometra per aver realizzato quale direttore di lavori due muri perimetrali di un fondo sul quale i proprietari dello stesso avevano edificato due costruzioni abusive (parte in assenza del permesso di costruire e parte in totale difformità). Muri perimetrali che il giudice di merito aveva accertato essere opere di completamento della recinzione del terreno sul quale le costruzioni abusive erano state eseguite, senza che il direttore dei lavori avesse ottemperato agli obblighi di controllo, denuncia e di dimissione dall'incarico previsti dall'articolo 29 del TUE.

Cornice normativa

L'articolo 29 (Responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori) del TUE stabilisce che: (i) il direttore dei 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»; (ii) nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al permesso di costruire, il direttore dei lavori ha l'obbligo di rinunciare all'incarico contestualmente alla predetta comunicazione; (iii) l' inosservanza di tale obbligo da parte del direttore dei 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.

Indirizzo giurisprudenziale

La decisione in narrativa conferma il consolidato indirizzo giurisprudenziale secondo cui il citato articolo 29 attribuisce al direttore dei lavori una «posizione di garanzia» per il rispetto delle disposizioni urbanistiche ed edilizie (Cassazione, Sezione III: 24 febbraio 2004, n. 15283; 25 novembre 1997, n. 460). Motivo per il quale la giurisprudenza di legittimità è ferma nel ritenere che:

- il direttore dei lavori non risponde degli illeciti edilizi solo se presenta denuncia di detti illeciti ai competenti uffici dell'Amministrazione comunale e se rinuncia all'incarico osservando per entrambi gli adempimenti l'obbligo della forma scritta (Cassazione, Sezione III, 10 ottobre 2017, n. 46477: nel caso di specie, il direttore dei lavori non aveva segnalato le difformità ai competenti organi comunali, ma si era limitato a richiamare il committente, salvo dimettersi per motivi personali dall'incarico dopo il rilascio del permesso di costruire in sanatoria);

-la responsabilità penale del direttore dei lavori si giustifica nel dovere che incombe sullo stesso di accertare i presupposti legali indispensabili prima dell'inizio dei lavori commissionati e di constatare la perfetta corrispondenza dell'opera in fase di esecuzione rispetto al progetto approvato: ove le difformità siano riscontrate, questi deve formalmente e puntualmente dissociarsi, informandone il committente e l'autorità comunale (Cassazione, Sezione III, 8 aprile 1988). Il che deve essere fatto per iscritto "al fine [...] di chiarire la definitiva dissociazione del direttore dei lavori, garante della regolare esecuzione dei lavori, dalle violazioni edilizie" (Cassazione, Sezione III, 23 giugno 2009, n. 34879) e con la massima tempestività (Cassazione, Sezione III, 10 maggio 2005, n. 34376);

- non è esente da responsabilità il direttore dei lavori che invochi il carattere meramente fittizio della prestazione, finalizzata ad un'ottemperanza solo formale di precetti normativi e regolamentari, tenuto conto della rilevanza che il rapporto di direzione dei lavori acquista sul piano pubblicistico, attraverso la comunicazione al Comune (Cassazione, Sezione III, 25 novembre 1997, n. 460), ovvero quando, senza che abbia formalizzato la rinuncia all'incarico, si disinteressa dell'esecuzione delle opere (Cassazione, Sezione III, 17 giugno 2010, n. 34602).