

# Responsabilità del Geometra in ambito civile

Convegno Collegio Geometri Modena

16 Ottobre 2019

# 1) Responsabilità Contrattuale:

- **cos'è:** mancata o inesatta esecuzione della prestazione dovuta;
- **cosa sanziona:** inadempimento dell'obbligazione contrattuale quale dovere specifico verso il proprio cliente;

# Responsabilità del prestatore d'opera intellettuale

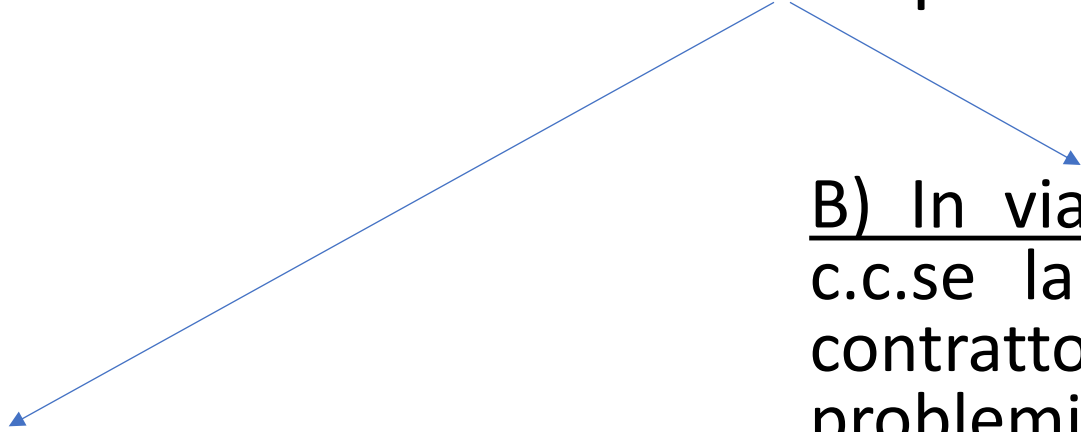
Riferimenti normativi:

## **Art. 1176 del codice civile (Diligenza nell'adempimento):**

*“1. Nell'adempire l'obbligazione il debitore deve usare la diligenza del buon padre di famiglia.*

*2. Nell'adempimento delle obbligazioni inerenti all'esercizio di un'attività professionale, la diligenza deve valutarsi con riguardo alla natura dell'attività esercitata”.*

# Il Tecnico risponde



A) In via generale: per colpa lieve e quindi per aver agito con negligenza imprudenza imperizia

B) In via residuale: ex art. 2236 c.c.se la prestazione dedotta in contratto implica la soluzione di problemi tecnici di particolare difficoltà vi è una attenuazione della normale responsabilità, ed il professionista risponde unicamente per dolo o colpa grave.

Onere della prova incombe sul professionista

# Decadenza / Prescrizione azione risarcitoria

Sezioni Unite della Corte di Cassazione sent. n. 15782/2015: le disposizioni di cui all'art. 2226 c.c. in tema di decadenza e prescrizione dell'azione di garanzia per vizi **non sono applicabili** alla prestazione d'opera intellettuale;

~~-art. 2226 c.c.:~~

~~\*decadenza: Denuncia 8 gg dalla scoperta~~

~~\*prescrizione: Azione 1 anno dalla consegna~~

Si applica l' ordinario **termine decennale** di prescrizione;

Decorrenza del termine: Cass. Civ. sent. n. 8703/2016 il termine prescrizione per esercitare l'azione di responsabilità professionale può decorrere in presenza di due condizioni concorrenti:

- 1) esistenza del danno, e
- 2) sua conoscibilità per il danneggiato.

## 2) Responsabilità Extracontrattuale

- cos'è**: violazione di norme di condotta che regolano l'ordine e la sicurezza pubblica;
- cosa sanziona**: inadempimento ad obbligazioni di carattere generale assunte quale dovere verso la collettività;

# Responsabilità del progettista e direttore dei lavori

Riferimenti normativi : a) Art. 1669 c.c. b) Art. 2043 c.c.

## **a) Art. 1669 del codice civile (Rovina e difetti di cose immobili):**

*«1. Quando si tratta di edifici o di altre cose immobili destinate per la loro natura a lunga durata, se, nel corso di dieci anni dal compimento, l'opera, per vizio del suolo o per difetto della costruzione, rovina in tutto o in parte, ovvero presenta evidente pericolo di rovina o gravi difetti, l'appaltatore è responsabile nei confronti del committente e dei suoi aventi causa, purché sia fatta la denuncia entro un anno dalla scoperta.*

*2. Il diritto del committente si prescrive in un anno dalla denuncia».*

## Vizio del Suolo

Costituiscono vizi del suolo le caratteristiche intrinseche del suolo stesso e la presenza di detti vizi rilevano ai fini della responsabilità del progettista e/o direttore dei lavori ove non siano state adottate le opportune cautele nell'edificare ovvero che non sia stato rilevato che questo non è idoneo a sopportare un edificio; vizio della costruzione, invece, è quello ascrivibile alla sola attività umana.

## Difetto della costruzione

Il difetto della costruzione è una difformità dell'opera realizzata rispetto al canone dell'opera eseguita «*a regola d'arte*» e come tale è ascrivibile alla sola attività umana.



## Gravi difetti:

- compromettono la stabilità;
- compromettono la godibilità.

# Decadenza / Prescrizione azione ex art. 1669

**Durata della garanzia ex art. 1669 c.c.:** 10 anni dall'ultimazione dell'opera.

**Termine di decadenza per la denuncia:** 1 anno dalla scoperta

**Termine di prescrizione dell'azione:** 1 anno dalla denuncia

## **b) Art. 2043 del codice civile (Risarcimento per fatto illecito):**

*«Qualunque fatto doloso o colposo, che cagiona ad altri un danno ingiusto, obbliga colui che ha commesso il fatto a risarcire il danno.»*



Ove non ricorrano in concreto le condizioni per l'applicazione dell'art. 1669 c.c. (come nel caso di danno manifestatosi e prodottosi oltre il decennio dal compimento dell'opera) può farsi luogo all'applicazione dell' art. 2043 cod. civ..

In tal caso non pera il regime speciale di presunzione della responsabilità del tecnico contemplato dall' art. 1669 cod. civ., atteso che spetta a chi agisce in giudizio l'onere di provare tutti gli elementi richiesti dall' art. 2043 c. c. compresa la colpa del progettista / direttore dei lavori.

**Le ultime sentenze:**

E' difetto di costruzione anche l'alterazione di elementi accessori  
che consentono l'impiego duraturo dell'opera

• **Tribunale , Catania , 24/09/2019 , n. 3789**

In tema di responsabilità extracontrattuale dell'appaltatore, il difetto di costruzione che, ai sensi dell' art. 1669 cod. civ. , legittima il committente alla relativa azione, può consistere in una qualsiasi alterazione, conseguente ad un'insoddisfacente realizzazione dell'opera, che, pur non riguardando parti essenziali della stessa (e perciò non determinandone la "rovina" od il "pericolo di rovina"), bensì quegli elementi accessori o secondari che ne consentono l'impiego duraturo cui è destinata (quali, ad esempio, le condutture di adduzione idrica, i rivestimenti, l'impianto di riscaldamento, la canna fumaria), incida negativamente ed in modo considerevole sul godimento dell'immobile medesimo.

La garanzia per vizi è applicabile anche alle opere di ristrutturazione

• **Tribunale , Milano , sez. VII , 08/08/2019 , n. 7820**

In tema di contratto d'appalto, l' art. 1669 c.c. è applicabile, ricorrendone tutte le altre condizioni, anche alle opere di ristrutturazione edilizia e, in genere, agli interventi manutentivi o modificativi di lunga durata su immobili preesistenti che (roviniato o) presentino (evidente pericolo di rovina o) gravi difetti incidenti sul godimento e sulla normale utilizzazione del bene, secondo la destinazione propria di quest'ultimo.

## Nozione di gravi difetti

- **Tribunale , Cosenza , sez. II , 30/06/2019 , n. 1417**

In tema di appalto, i gravi difetti di costruzione che danno origine alla garanzia prevista dall' art. 1669 c.c. possono comprendere qualsiasi alterazione, conseguente ad un'insoddisfacente realizzazione dell'opera, che, pur non riguardando parti essenziali della stessa (e perciò non determinandone la "rovina" od il "pericolo di rovina"), bensì quegli elementi accessori o secondari che ne consentono l'impiego duraturo cui è destinata, incida in modo negativo e considerevole sul godimento dell'immobile medesimo, menomandolo in misura apprezzabile, come nell'ipotesi di infiltrazioni d'acqua e umidità nelle murature ovvero per difetto di copertura dell'edificio.

Il cedimento della pavimentazione anche esterna rientra tra i gravi vizi di cui all'art. 1669 c.c.

• **Tribunale , Milano , sez. VII , 03/06/2019 , n. 5252**

Le deficienze costruttive che si manifestino nel cedimento della pavimentazione anche esterna rientrano tra i gravi vizi di cui all' art. 1669 c.c. , in quanto, anche se incidenti su elementi secondari ed accessori dell'opera (quali impermeabilizzazione, rivestimenti, infissi, pavimentazione, impianti, etc.), sono tali da compromettere la sua funzionalità e l'abitabilità ed eliminabili solo con lavori di manutenzione, ancorché ordinaria, e cioè mediante opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici.



La responsabilità per gravi difetti ha natura extracontrattuale

• **Tribunale , Milano , sez. VII , 29/05/2019 , n. 5116**

In tema di appalto, la norma di cui all' art. 1669 c.c. ha, nonostante la relativa sedes materiae, natura indiscutibilmente extracontrattuale (essendo diretta a tutelare l'interesse, di carattere generale, alla conservazione ed alla funzionalità degli edifici e degli altri immobili destinati, per loro natura, ad una lunga durata), e trascende il rapporto negoziale (di appalto, di opera, di vendita) in base al quale il bene sia pervenuto, dal costruttore, nella sfera di dominio di un soggetto che, dalla rovina, dall'evidente pericolo di rovina o dai gravi difetti dell'opera, abbia subito un pregiudizio.

## Immobile condominiale

- **Tribunale , Monza , 07/05/2019 , n. 1024**

Costituiscono vizi gravi quelle alterazioni che, in modo apprezzabile, riducono il godimento del bene nella sua globalità, pregiudicandone la normale utilizzazione, in relazione alla sua funzione economica e pratica e secondo la sua intrinseca natura. A tal fine, rilevano pure vizi non totalmente impeditivi dell'uso dell'immobile, come quelli relativi all'efficienza dell'impianto idrico o alla presenza di infiltrazioni e umidità, ancorché incidenti soltanto su parti comuni dell'edificio e non sulle singole proprietà dei condomini ; è sufficiente che tali vizi pur riguardando soltanto una parte condominiale, incidano sulla struttura e funzionalità globale dell'edificio, menomandone il godimento in misura apprezzabile, come nell'ipotesi di infiltrazioni d'acqua e umidità nelle murature

Decorrenza del termine per la denuncia ex art. 1669 c.c.

• **Tribunale , Torino , sez. IV , 02/05/2019 , n. 2095**

Il termine di un anno per la denuncia del pericolo di rovina o di gravi difetti della costruzione di un immobile, previsto dall' art. 1669 c.c. a pena di decadenza dell'azione di responsabilità contro l'appaltatore, decorre dal giorno in cui il committente consegua un apprezzabile grado di conoscenza oggettiva della gravità dei difetti e della loro derivazione causale dall'imperfetta esecuzione dell'opera.

Ai fini della garanzia rilevano anche i gravi difetti che riguardino elementi secondari ed accessori

• **Tribunale , Bologna , sez. II , 18/04/2019 , n. 950**

In tema di contratto d'appalto, rilevano come gravi difetti dell'opera, ai fini dell' art. 1669 c.c. , anche quelli scaturenti da opere di ristrutturazione o interventi manutentivi su immobili preesistenti, che riguardino elementi secondari ed accessori (come impermeabilizzazioni, rivestimenti, infissi mal realizzati o posti) che compromettano la normale utilizzabilità del bene, dal momento che impongono al proprietario una situazione quotidiana di rilevante disagio, rimediabile solo con interventi di un apprezzabile valore economico.

## Definizione di gravi difetti: impermeabilizzazioni

**Tribunale , Milano , sez. VII , 01/03/2019 , n. 2076**

Gravi difetti ex art. 1669 c.c. sono le infiltrazioni d'acqua determinate da carenze di impermeabilizzazione, tali non essendo delle macchie o tracce di umidità, che di per sé non incidono in modo sensibile o considerevole né sul normale godimento né sulla durata dell'immobile (peraltro, nella specie, adibito a box e non ad abitazione).

L'art. 1669 c.c. trascende i rapporti negoziali

• **Tribunale , Roma , sez. XVII , 11/02/2019 , n. 3072**

La responsabilità di cui all' art. 1669 c.c. ha natura extracontrattuale di ordine pubblico, sancita per finalità di interesse generale, che trascende i confini dei rapporti negoziali tra le parti.

## Nozione di gravi difetti dell'opera

### **Tribunale , Pisa , 04/02/2019 , n. 83**

Ai fini dell'applicabilità della garanzia di cui all' art. 1669 c.c. , i gravi difetti dell'opera sono quelli strutturali che possono anche non pregiudicare la statica dell'edificio purchè siano tali da compromettere la funzionalità sostanziale dell'opera (nella specie tra i gravi difetti non rientrano quelli relativi alla tinteggiatura della recinzione ma quelli di infiltrazioni di acque meteoriche nel portone di ingresso in occasione di piogge, in quanto esso è stato costruito su di una pavimentazione inclinata verso l'interno dell'appartamento; la mancanza di un bloccaggio ad una persiana; le fessurazioni parallele al corrimano dovute ad una errata tecnica costruttiva dei terrazzi; sbollature di intonaco nella facciata; fessurazioni “a ragnatela” presenti nell'intonaco; presenza di muffe e colature di umidità).

Art. 1669 c.c. limiti di applicabilità

• **Tribunale , Milano , sez. VII , 31/12/2018 , n. 13129**

L'art. 1669 c.c., pur potendo trovare applicazione anche oltre i vizi influenti sulla staticità dell'edificio, trova, tuttavia, il proprio limite nelle ipotesi in cui il vizio non incide sulla struttura e sulla funzionalità globale dell'edificio stesso, non menomandone così il godimento in misura apprezzabile.



## Nozione di gravi difetti dell'opera

- **Tribunale, Modena (Cortelloni), 19/12/2018, n. 2077**

Ai fini dell'art. 1669 c.c. ("rovina e difetti di cose immobili"), la rovina in tutto o in parte della costruzione sussiste non solo laddove sia compromessa la staticità dell'edificio, ma anche quando i gravi vizi della costruzione incidano sulla struttura e sulla funzionalità globale dell'edificio menomandone in misura grave e apprezzabile il godimento e/o la funzionalità e/o l'abitabilità, come allorché la realizzazione è avvenuta con materiali inadonei e/o non a regola d'arte e anche se incidenti su elementi secondari o accessori dell'opera (quali impermeabilizzazioni, rivestimenti, infissi, pavimentazioni, impianti, ecc.).

Art. 1669 c.c. ovvero Art. 2043 c.c.

- **Tribunale, Modena (Grandi), 20/11/2018, n. 1890 del 20 novembre 2018**

L'art. 1669 cc – data la natura extracontrattuale della responsabilità in esso delineata – si pone come norma speciale rispetto all'art. 2043 cc, con la conseguenza che, lì dove non possa essere applicato l'art. 1669 cc, come nel caso di danno manifestatosi e prodottosi oltre il decennio dal compimento dell'opera, potrebbe venire in considerazione l'art. 2043 cc