

# Il direttore dei lavori è sempre responsabile di eventuali abusi



**Cassazione: il direttore dei lavori deve fare da garante ed è sempre responsabile in caso di abusi insieme ai proprietari.**

Con la **sentenza 33387/2018** la Corte di Cassazione afferma che il **direttore dei lavori è sempre responsabile** degli abusi edilizi commessi nel suo cantiere, per avere eseguito opere edilizie in assenza ed in totale difformità dal permesso di costruire.

Il direttore dei lavori ha una **posizione di garanzia** per il rispetto della normativa urbanistica ed edilizia, pertanto è responsabile dal punto di vista penale della corretta esecuzione delle opere rispetto al permesso di costruire; in caso contrario deve comunicarlo al dirigente o al responsabile o addirittura rinunciare all'incarico.

## **I fatti in breve**

Il caso in esame riguarda il ricorso presentato da un geometra per la riforma della sentenza con cui era stato ritenuto responsabile nella qualità di progettista e direttore dei lavori di opere in difformità rispetto al progetto. Si tratta di due muri perimetrali, opere di completamento della recinzione di un terreno sul quale i proprietari dello stesso avevano edificato due costruzioni abusive (parte in assenza del permesso di costruire e parte in totale difformità). Viene, pertanto, contestata e ritenuta anche l'esecuzione del muro di recinzione in totale difformità dai permessi di costruire.

## Decisione della Corte di Cassazione

Dopo un lungo iter giudiziario, i giudici di Cassazione confermano la pronuncia della Corte di Appello di Lecce e del giudice di prime cure: il geometra è responsabile in quanto, nella qualità di progettista e direttore dei lavori, non ha ottemperato agli obblighi di controllo, denuncia e di dimissione dall'incarico previsti dall'art. 29 del dpr 380/2001.

E' condannato, quindi, alla pena di 2 mesi di arresto e a 6.000 euro di ammenda per l'esecuzione dei lavori in totale difformità o assenza del permesso o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione (articolo 44, comma 1, lettera b), del Testo unico).

### Responsabilità direttore dei lavori

In riferimento alle responsabilità in capo al direttore dei lavori, i giudici di palazzo Spada ricordano che ai sensi dell'art.29, comma 2, del dpr 380/2001 si ha che:

*1. Il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.*

*2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, 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 dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente. In caso contrario il dirigente segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.*

Pertanto, a differenza di quanto accade per il proprietario e similmente per il titolare del permesso di costruire, il legislatore ha configurato in capo al direttore dei lavori **una posizione di garanzia** per il rispetto della normativa urbanistica ed edilizia.

A detta della Cassazione, il direttore dei lavori non è solo responsabile in caso di omesso controllo sulla corretta esecuzione delle opere rispetto al permesso di costruire, ma **deve dissociarsi** dalla condotta illecita commessa da altri, anche se si tratta del suo committente.

Accertata la violazione rispetto a quanto indicato nel permesso di costruire, il direttore dei lavori deve comunicarlo al dirigente o al responsabile del competente ufficio comunale; nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al permesso di costruire, deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente.

La sentenza ha confermato, quindi, il consolidato indirizzo giurisprudenziale secondo cui l'art. 29 attribuisce al direttore dei lavori una posizione di garanzia per il rispetto delle disposizioni urbanistiche ed edilizie, secondo cui:

- 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

- 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
- non è esente da responsabilità il direttore dei lavori che, **senza che abbia formalizzato la rinuncia all'incarico**, si disinteressa dell'esecuzione delle opere

### **Responsabilità dei proprietari**

Al contrario, per confermare la responsabilità dei proprietari del terreno su cui sono realizzati gli interventi illegittimi è necessario fare delle valutazioni caso per caso:

- se il proprietario del terreno non ha commissionato l'abuso, ed è quindi rimasto estraneo all'attività edificatoria, non ha la responsabilità degli interventi illegittimi
- se il proprietario, anche se non ha commissionato direttamente i lavori, è a conoscenza degli abusi da cui può trarre dei benefici, è responsabile degli interventi illegittimi

*FONTE: "BibLus-net by ACCA – biblus.acca.it"*