NEWS

# Direttore lavori condannato per inerzia e reticenza assicurativa

**Data pubblicazione:** 01/12/2025

**Autore:** Admin

## Contenuto

***La Suprema Corte conferma: il professionista non ha vigilato e ha taciuto le contestazioni alla Compagnia***

La **responsabilità del direttore dei lavori** non è un'**obbligazione di risultato**, ma non ammette inerzia, soprattutto in presenza di evidenti vizi nell'opera. La **Corte di Cassazione (Terza Sezione Civile) n. 16987/2025**, ha recentemente rigettato il ricorso di un architetto, confermando la sua condanna per inadempienze professionali nella direzione dei lavori di manutenzione di un condominio e, in un passaggio cruciale, escludendo l'operatività della polizza assicurativa per **reticenza** al momento della stipula.

### L'inerzia del Direttore lavori e il giudizio di responsabilità

Il caso trae origine da un contenzioso tra una società appaltatrice e un Condominio romano per il saldo di lavori di manutenzione eseguiti nel 2008. I lavori, tuttavia, presentavano gravi difformità e vizi.

Il Tribunale prima, e la Corte d'Appello poi, avevano già condannato l'**architetto direttore dei lavori** a risarcire il Condominio per i danni. Il professionista ha tentato di appellarsi in Cassazione, lamentando un "illecito giudizio di **responsabilità oggettiva**", sostenendo che la sua figura non potesse rispondere dell'imperizia strettamente esecutiva dell'impresa appaltatrice.

### La *diligentia quam in concreto*

Documento generato da www.giurispedia.com | © 2026 Giurispedia - Tutti i diritti riservati

La Suprema Corte ha respinto il ricorso, ribadendo un principio consolidato: sebbene la direzione dei lavori sia un'**obbligazione di mezzi**, il professionista deve utilizzare le sue competenze tecniche per **assicurare il risultato atteso** dal committente. La diligenza richiesta (la ***diligentia quam in concreto***) va ben oltre la norma.

Nel caso specifico, i giudici hanno evidenziato una **grave condotta omissiva**:

- **Inerzia e omesso controllo:** L'architetto non ha esercitato la dovuta vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.
- **Certificazione non veritiera:** Elemento decisivo è stata la **sottoscrizione del verbale di fine lavori**, nel quale l'architetto certificava l'**esecuzione a regola d'arte** dell'intervento, nonostante i gravi difetti accertati dal CTU (Consulente Tecnico d'Ufficio).

La Cassazione ha sottolineato che proprio la firma liberatoria del direttore dei lavori ha determinato la **decadenza del Condominio** dalla possibilità di far valere i vizi contro l'impresa, costringendo il Condominio a pagare per un lavoro mal eseguito.

## Polizza *claim's made* e reticenza dell'assicurato

L'altro punto focale della sentenza riguarda l'esclusione della **manleva assicurativa** da parte della compagnia Generali Italia (già INA Assitalia S.p.A.).

L'architetto aveva stipulato la polizza solo il **30 aprile 2010**, quando era già pendente la causa tra l'impresa e il Condominio. La Compagnia di assicurazioni si era opposta alla manleva, invocando la **reticenza** del professionista ai sensi degli artt. 1892 e 1893 del Codice Civile.

La Corte d'Appello, e ora la Cassazione, ha dato ragione all'assicuratore. L'architetto era pacificamente a conoscenza delle **contestazioni** mosse dal Condominio nei suoi confronti tramite due lettere di diffida datate **agosto e settembre 2009**, ben prima della stipula della polizza.

*"Tale rilievo, però, non coglie nel segno, perché mostra di non comprendere la ratio decidendi della sentenza; la circostanza che la presente causa fosse stata avviata, nel momento in cui la polizza di assicurazione venne sottoscritta, soltanto dalla società (omissis) nei confronti del Condominio, non fa venire meno la **pacifica conoscenza**, in capo all'odierno ricorrente, delle contestazioni che il Condominio aveva mosso nei suoi confronti e che egli certamente non poteva e non doveva ignorare."*

La sentenza ribadisce che in un contratto con clausola *claim's made*, l'assicurato è tenuto a dichiarare non solo le richieste risarcitorie ricevute, ma anche l'esistenza di **situazioni idonee a fondare una sua eventuale responsabilità**.

Documento generato da www.giurispedia.com | © 2026 Giurispedia - Tutti i diritti riservati

## Conclusione: un monito per i professionisti tecnici

La decisione della Cassazione si configura come un severo monito per tutti i **direttori dei lavori**: la firma sul verbale di fine lavori non è un atto formale, ma una **certificazione di responsabilità**. Inoltre, la mancata segnalazione di contestazioni preesistenti alla propria Compagnia assicurativa può invalidare la polizza, lasciando il professionista totalmente esposto al rischio.

Documento generato da www.giurispedia.com | © 2026 Giurispedia - Tutti i diritti riservati