



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE D'APPELLO DI L'AQUILA

composta dai Signori magistrati:

Dott.ssa Nicoletta Orlandi
Dott.ssa Carla Ciofani
Dott. Andrea Dell'Orso

Presidente
Consigliere
Consigliere rel.

ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa civile in grado d'appello iscritta al n. 860/2024 R.G. trattenuta in decisione, ai sensi dell'art. 352 cpc, all'esito dell'udienza del 21 ottobre 2025 sostituita dal deposito di note e vertente

TRA

**Parte_1 (cf C.F._1) rappresentata e difesa dall'avv. Tiziano ROSSOLI
del foro di Teramo ed elettivamente domiciliata in Alba Adriatica presso il suo studio giusta
procura in atti;**

APPELLANTE

E

**Controparte_1 (cf C.F._2) rappresentato e difeso dall'avv. Fabrizio
ACRONZIO del foro di Teramo ed ivi elettivamente domiciliato presso il suo studio giusta
procura in atti;**

APPELLATO

➤ **Controparte_2 in persona del Curatore,
Controparte_3, Controparte_4 rappresentato e difeso
in primo grado dall'avv. Fabiana PECHINI;**

APPELLATI CONTUMACI

OGGETTO: appello proposto avverso la sentenza n. 740/24 del 2 luglio 2024 del Tribunale di Teramo in tema di risarcimento danni.

Conclusioni: i procuratori delle parti costituite hanno concluso come in atti ed in particolare nelle note di trattazione scritta.

RAGIONI IN FATTO E IN DIRITTO DELLA DECISIONE

1.1. Il Tribunale di Teramo ha definito il giudizio introdotto da **Parte_1** nei confronti dell'arch- [...] **CP_1** ed esteso, a seguito dell'intervenuta chiamata in garanzia, alle ditte **Controparte_5** (nelle more del giudizio di primo grado dichiarata fallita), **Controparte_3** e di **Controparte_4** ed avente ad

oggetto la richiesta di risarcimento dei danni (quantificati, in forza di quanto accertato nel corso della CTU espletata nell'ambito dell'accertamento tecnico preventivo, nell'importo di € 30.000,00 o comunque della somma maggiore o minore accertata in corso di causa) derivanti dall'avvenuta esecuzione dei lavori di ristrutturazione ed ampliamento dell'immobile, di proprietà, a far tempo dal 19 luglio 1991, della *Pt_1* sito in località Montepagano di Roseto degli Abruzzi, c.so Umberto I, identificato in catasto al fg 29 p.lla 160 sub 1, 2 e 3 e dell'area censita al fg 29 p.lla 145.

A termine dell'istruttoria, il primo giudice ha così deciso:

- È stata dichiarata l'improcedibilità dell'azione proposta nel frattempo nei confronti della curatela del fallimento *Controparte_2* (peraltro non costituitasi successivamente alla riassunzione resasi necessaria a seguito dell'apertura della procedura concorsuale);
- La domanda nei confronti dell'arch. *CP_1* è stata integralmente rigettata;
- Le altre parti terze chiamate in causa sono state invece condannate, in solido, al pagamento, in favore della *Pt_1* della somma di € 30.000,00 maggiorata degli interessi e della rivalutazione monetaria;
- Le spese di lite, infine, sono state regolate secondo il criterio della soccombenza;

1.2. Nella parte motiva, il giudice di prime cure ha dato delle singole prospettazioni delle parti che, pertanto, possono di seguito essere così sintetizzate.

La *Pt_1* ha rappresentato di aver sottoscritto con la ditta *Controparte_5* un contratto di appalto (sul quale meglio si dirà nel prosieguo) per la ristrutturazione, ampliamento e realizzazione di due parcheggi (al fine di soddisfare le esigenze della anziana madre) e di aver, nel medesimo atto, nominato quale progettista e direttore dei lavori l'arch. *CP_1*.

Ha, allo stesso tempo, aggiunto che, nonostante gli intendimenti iniziali a distanza di anni dal loro inizio i suddetti lavori non erano stati ancora conclusi nonostante vi fosse stata, su sollecitazione del professionista, la sua firma su una dichiarazione del settembre 2005 di fine interventi e comunque per quelli eseguiti erano emersi dei difetti.

Nello specifico, corroborando le proprie asserzioni mediante il richiamo ad una perizia tecnica di parte, l'attrice ha lamentato la presenza di fenomeni di infiltrazione, di inadeguato isolamento termico, di mancato rispetto dell'altezza stabilita in progetto ed, in ultimo, di omessa realizzazione di uno dei due parcheggi.

Da par suo, l'arch. *CP_1* ha fornito una ricostruzione dei fatti diametralmente opposta.

Innanzitutto, ha eccepito con riguardo al tema delle infiltrazioni la prescrizione e la decadenza dell'azione, da inquadrarsi all'interno dello schema tipico dell'art. 1669 cod civ, mentre in ordine agli altri profili ha negato, invocando anche il concorso di colpa del danneggiato, qualsivoglia responsabilità evidenziando in particolare che il mancato rispetto dell'altezza è stata determinata dall'installazione dell'impianto termico a pavimento peraltro progettato da *Controparte_4* ed eseguito dalla ditta *Controparte_3*.

Muovendo da tali premesse, il convenuto ha chiamato in causa sia la predetta ditta che il *CP_3* stesso unitamente alla *Controparte_5* per essere dagli stessi manlevato nell'ipotesi di accoglimento della domanda attorea.

All'esito della riassunzione del giudizio, si è costituito il solo *Controparte_4* deducendo, in estrema sintesi, l'infondatezza della domanda.

1.3. Le principali argomentazioni poste a fondamento della decisione vanno riassunte nei seguenti termini:

- preliminarmente, sono state esaminate due questioni in rito; la prima afferente l'ingresso della CTU svolta nell'ambito dell'ATP nel giudizio di merito essendo a tal fine sufficiente, come peraltro avvenuto, il deposito ad opera della parti da cui consegue quindi la piena utilizzabilità del documento ai fini della decisione; la seconda, l'improcedibilità, essendo oramai avvinta dalla vis attrattiva della procedura concorsuale nel frattempo apertasi, della domanda di risarcimento danni proposta anche nei confronti della curatela;
- venendo al merito, è stata esaminata la domanda per le infiltrazioni rilevate all'interno dell'edificio di proprietà dell' *Pt_1* ; a tale riguardo, il primo giudice ha inquadrato l'azione all'interno dello schema tipico dell'art. 1669 cod civ e ne ha dichiarato la decadenza o comunque la prescrizione in quanto l'iniziativa giudiziaria è risultata successiva all'anno dalla scoperta dei difetti dovendosi pervenire a tale soluzione tanto assumendo, quale momento della loro conoscenza in capo alla *Pt_1* , la data della perizia di parte che la definizione, con il deposito della risposta alle osservazioni da parte del CTU nominato, dell'ATP;
- la vicenda è stata, invece, scrutinata nel merito per quanto concerne gli ulteriori profili di dogliananza che hanno, esulando quindi dal perimetro dell'art 1669 cod civ, riguardato, l'inadempimento del direttore dei lavori per quanto concerne l'isolamento termico, l'altezza e la mancata realizzazione di un parcheggio e la non corretta esecuzione dell'altro;
- l'assenza di profili di responsabilità in capo al professionista è stata motivata mediante il richiamo a plurime circostanze: l'obbligazione del *CP_1* ha riguardato unicamente i lavori oggetto del contratto di appalto, peraltro conclusisi in epoca anteriore al 30 settembre 2005 (data della dichiarazione sottoscritta dalla *Pt_1*) e come confermato dal rilascio del certificato di agibilità da parte del Comune di Roseto degli Abruzzi; i difetti lamentati possono essere ascritti all'attività di altri soggetti che hanno comunque operato all'interno del cantiere; l'impianto termico (che ha comportato l'innalzamento del piano di calpestio dell'appartamento al lato nord così da comportare il mancato raggiungimento del limite dell'altezza di mt 2,75) è stato progettato (*Controparte_4*) e realizzato (Impresa Valentini F.lli snc) da soggetti diversi; non è stata fornita la prova del pregiudizio in concreto sofferto dalla mancata realizzazione di uno dei due parcheggi;
- sulla scorta di tali considerazioni, deriva la responsabilità per i danni unicamente in capo a *Controparte_3* [...] (che ha eseguito i lavori dell'impianto termico) e del progettista, *Controparte_4* condannati, in solido al pagamento della somma di € 30.000,00;

1.4. La pronunzia del tribunale aprutino è stata tempestivamente impugnata dall' *Pt_1* mediante l'articolazione di quattro motivi.

La prima censura ha riguardato l'errata interpretazione dell'art. 1669 cod civ che, secondo la tesi dell'appellante, non avrebbe potuto trovare applicazione nel caso di specie in cui, all'opposto, anche ai soli fini della prescrizione della domanda risarcitoria, il parametro normativo era rappresentato dal contratto di prestazione d'opera con applicazione dell'ordinario regime di prescrizione decennale.

Muovendo da tale considerazione, l'appellante ha altresì sostenuto l'indispensabilità di tener conto, nell'ottica della interruzione della prescrizione, del giudizio arbitrale che è stato in ogni caso celebrato con la [...]

Controparte_5 vertendosi in un'ipotesi di responsabilità solidale.

Infine, vi è stato anche il riconoscimento dei vizi e tale circostanza è destinata a paralizzare l'applicazione del regime di prescrizione e decadenza dell'azione.

Con il secondo motivo, invece, la *Pt_1* ha lamentato l'errata valutazione delle prove documentali ed anche di quelle orali per ciò che concerne l'individuazione del momento di conclusione dei lavori.

Il terzo profilo di dogliananza si è appuntato sempre sull'errata valutazione delle prove per ciò che riguarda il mancato rispetto dell'altezza.

Con l'ultimo motivo, infine, l'appellante ha rilevato la contraddittorietà e l'omessa motivazione sul mancato riconoscimento del danno per la non avvenuta realizzazione di un parcheggio e per i difetti riscontrati nell'altro per la cui esecuzione è stato in ogni caso sostenuto un esborso economico stimato pari ad € 56.700,00 circa.

Si è costituito il solo *CP_1* il quale ha preliminarmente eccepito l'inammissibilità del gravame per difetto di interesse (atteso l'avvenuto riconoscimento di responsabilità in capo alla *Controparte_3* ed a *CP_4* [...]) nonché per violazione del contenuto dell'atto di citazione non conforme dei criteri indicati dall'art. 342 c.p.c., mentre nel merito ha resistito all'impugnazione insistendo per il suo integrale rigetto.

Le altre parti (presenti o comunque evocate in prime cure) non si sono invece costituite e così il giudizio di appello è stato istruito mediante l'acquisizione delle produzioni documentali offerte dalle parti e del fascicolo d'ufficio (peraltro integralmente in formato telematico) del primo grado.

All'esito dell'udienza del 21 ottobre 2025, sostituita dal deposito di note, la causa, dopo che le parti hanno usufruito dei termini di cui all'art. 352 cpc (trattandosi di controversia assoggettabile al nuovo rito introdotto dal d.lvo 149/22), è stata trattenuta in decisione.

2.1. *In limine litis*, non avendovi provveduto nel corso del giudizio, va dichiarata la contumacia di [...]

Controparte_6 *Controparte_4* che, sebbene regolarmente citati (rispettivamente con notifica a mezzo pec al curatore ed al procuratore costituito in primo grado e personalmente, quanto alla seconda società, ai soci *Controparte_3* , *CP_7* e *Parte_2* (con perfezionamento della notifica mediante l'invio della CAN avendo l'ufficiale postale consegnato il plico a persona convivente)), non si sono costituiti.

2.2. Peraltro, non è neppure fuor d'opera considerare che, per stessa pacifica ammissione della *Pt_1*, la notifica è stata effettuata unicamente ai fini della litis contestatio, essendo la predetta (per ragioni indicate nella sentenza di primo grado ovvero automatica estensione della domanda nei loro confronti vertendosi in un'ipotesi chiamata del terzo responsabile) risultata vincitrice nei loro riguardi e non avendo, di conseguenza, alcun apprezzabile interesse ad impugnare la decisione nei loro riguardi.

A tal riguardo, vale sin da subito la pena rilevare che tale capo condannatorio della stessa è oramai passato in giudicato non essendo stato interposto gravame.

3. Tanto considerato, allora, è possibile tratteggiare, a fronte di un corposo atto di appello, il perimetro del *thema decidendum* del presente giudizio da individuarsi unicamente nell'accertamento di profili di responsabilità (tali da comportare la condanna al risarcimento dei danni cagionati) in capo all'arch. *CP_1* [...] nella sua duplice ed incontestata veste di progettista e direttore dei lavori.

In assenza di questioni preliminari (quelle infatti sollevate dall'appellato sull'inammissibilità del gravame, per giunta neppure fondate, devono ritenersi assorbite dall'esito del giudizio), la controversia ben può essere sin da subito delibata nel merito.

L'appello è infondato e, di conseguenza, deve essere disatteso per le ragioni di seguito meglio illustrate.

I motivi, in quanto diversi tra loro, devono essere trattati partitamente ed a tal fine va osservato quanto segue.

4.1.1. La prima censura, come già anticipato, ha interessato il profilo della responsabilità del direttore dei lavori per i riscontrati fenomeni infiltrativi all'interno dell'immobile di proprietà dell' *Pt_1*.

La sentenza non è entrata nel merito avendo ritenuto, così accogliendo l'eccezione tempestivamente formulata dal professionista, la intervenuta decaduta e prescrizione essendo trascorso l'anno della denuncia dei vizi dalla loro scoperta ed anche per l'esercizio dell'azione.

Su tale aspetto, la sentenza di primo grado ha fatto riferimento al momento della conoscenza dei difetti (individuandolo, alternativamente, nella redazione della perizia di parte oppure nel deposito della CTU nell'atp ovvero nel mese di gennaio 2016) ed al fatto che l'azione è stata poi proposta nel marzo 2017 quando però era ampiamente decorso il termine di prescrizione.

Occorre sin da subito evidenziare che la *Pt_1* non ha, nel libello introduttivo del presente giudizio, operato una specifica censura sulla riferita sequenza temporale sicché è lecito ritenere che su questo profilo la ricostruzione operata non può essere messa in discussione.

Ed infatti, tutte le ampie argomentazioni svolte si sono incentrate unicamente sull'errato inquadramento della responsabilità del direttore nello schema tipico dell'art. 1669 cod civ dovendosi, al contrario, ritenere operante in simili casi, la ordinaria prescrizione decennale vertendosi nell'ipotesi di inadempimento degli obblighi generali di diligenza qualificata gravanti a carico del professionista.

Tale assunto, sebbene (in astratto) supportato dal richiamo a plurimi riferimenti giurisprudenziali non può essere condiviso.

Ed infatti, anche la giurisprudenza di legittimità successiva alla pubblicazione della sentenza qui impugnata, ha stabilito, collocandosi all'interno di un percorso interpretativo ampiamente consolidato, che “*in tema di responsabilità ex art. 1669 cod. civ. per rovina e gravi difetti dell'opera, la responsabilità extracontrattuale prevista dalla disposizione trova applicazione non solo a carico del costruttore, ma anche a carico di coloro che abbiano collaborato nella costruzione, sia nella fase della progettazione, che in quella di direzione dell'esecuzione dell'opera, qualora la rovina o i difetti siano ricollegabili a fatto a loro imputabile*” (cfr Cass Civ, Sez II, 13.11.2024 n. 29251).

Trattasi, a bene vedere, di un principio già enunciato in precedenza sempre dalla S.C. secondo cui “*è inoltre pacifico, nella giurisprudenza di questa Corte, che l'art. 1669 c.c. delinea un'ipotesi di responsabilità extracontrattuale in cui possono incorrere, a titolo di concorso con l'appaltatore che abbia costruito un fabbricato minato da gravi difetti di costruzione, tutti quei soggetti che, prestando la loro opera, abbiano contribuito per colpa professionale all'insorgenza dei vizi*” (cfr Cass Civ, Sez II, 7.12.2022 n. 35931).

Anche la giurisprudenza di merito è costante nel ritenere che “*Il progettista/direttore dei lavori è tenuto a vigilare sulla corretta esecuzione delle opere da parte delle imprese appaltatrici rispondendo in rivalsa nei confronti del suo contraente in base alla quota di responsabilità a lui in concreto imputabile, fermo restando anche l'eventuale concorso di colpa degli altri soggetti coinvolti ivi compresa la stessa società che lo ha nominato. Quest'ultima infatti, rivestendo la qualifica di “costruttrice”, è tenuta anch'essa a vigilare sull'esecuzione dell'opera che continua ad essere a lei riferibile atteso il potere di direttiva o di controllo sull'operato dei terzi in virtù del quale è responsabile, ai sensi dell'art. 1669 c.c., nei confronti degli acquirenti per i gravi vizi e difetti di costruzione dell'edificio.*” (cfr Corte Appello Milano, Sez IV, 27.2.2023 n. 657).

Facendo, pertanto, opera di sintesi del pensiero giurisprudenziale, è possibile affermare che:

- Al direttore dei lavori si applica la disciplina dell'art. 1669 cod civ e quindi l'esercizio dell'azione nei propri confronti comporta l'indispensabile rispetto dei termini in punto di decadenza e prescrizione;
- La presenza di fenomeni di infiltrazione è stata pacificamente ritenuta circostanza idonea a comportare un pericolo per l'incolumità e per il corretto utilizzo dell'immobile così da rientrare, in una visione chiaramente oramai dilatata del perimetro di operatività della norma, nell'ambito della previsione dell'art. 1669 cod civ;
- L'azione di garanzia per vizi ha, al contrario, una connotazione marcatamente contrattuale e di conseguenza non può che essere proposta unicamente nei confronti della ditta appaltatrice;

4.1.2. Le argomentazioni svolte dall'appellante non colgono nel segno e, di conseguenza, non possono comportare un diverso inquadramento dei fatti in quanto:

- il lodo celebratosi tra l' *Pt_1* e la ditta *Controparte_2* non è destinato a valere come atto interruttivo anche nei riguardi del *CP_1* ;

- la astratta possibilità che ai fini della responsabilità ex art 1669 cod civ possa esservi un concorso tra appaltatore e direzione lavori, non esclude che le condotte debbano in ogni caso essere scrutinate separatamente;
- la disciplina sulla decadenza si sottrae all'applicazione dell'art. 1310 cod civ riferito al caso della prescrizione e d'altronde tanto il chiaro tenore letterale della norma che la sostanziale natura speciale e comunque tipizzata delle ipotesi di interruzione ne impedisce un'applicazione in termini estensivi (così precludendo di poter accogliere le deduzioni svolte dall'appellante);
- nella fattispecie, la denunzia (con l'esercizio della domanda giudiziale) è intervenuta oltre l'anno dalla scoperta;
- il riconoscimento dei vizi è circostanza idonea ad incidere sui termini di decadenza e prescrizione ma soltanto dell'azione di garanzia;
- sulla scorta, pertanto, delle considerazioni svolte il primo motivo è infondato;
- la conseguenza che ne discende è che non occorre addentrarsi nella disamina del merito dell'esistenza dei fenomeni infiltrativi;

4.2. A non diverse conclusioni deve pervenirsi anche per quanto concerne il secondo motivo di appello (che in effetti rasenta l'inammissibilità) riferito al momento dell'esecuzione dei lavori.

L'appellante ha lamentato infatti l'errata valutazione del compendio probatorio (sia di matrice documentale che risultante dall'escussione dei testimoni) in ordine al momento in cui sono stati ultimati i lavori.

Innanzitutto, l'interesse da parte dell' *Pt_1* all'articolazione del suddetto motivo risulta strettamente connesso a quanto già sostenuto in precedenza circa la natura della responsabilità per i danni da infiltrazioni in ordine alla quale è stata eccepita la decadenza e la prescrizione, mentre, anche per l'assenza di contestazioni ad opera del *CP_1*, l'accertamento della data di ultimazione lavori risulta circostanza del tutto neutra se non addirittura irrilevante ai fini della decisione del caso.

Ad ogni buon conto, per mero scrupolo, e volendo quindi scendere più direttamente nel merito della questione è possibile osservare quanto segue.

Risulta documentata per tabulas l'avvenuta sottoscrizione da parte dell'odierna appellante della dichiarazione allegata alla richiesta di rilascio del certificato di agibilità relativa alla data di ultimazione dei lavori (nel 30 settembre 2005).

Nei propri scritti difensivi, la *Pt_1* ha denunziato di aver dovuto sottoscrivere tale dichiarazione su sollecitazione della direzione lavori, tuttavia una tale deduzione (peraltro mai in precedenza rappresentata) si è rivelata sprovvista dell'indispensabile riscontro probatorio.

E' sufficiente, difatti, considerare che il Comune di Roseto degli Abruzzi, in data 20 luglio 2007, proprio in forza di tale dichiarazione e di ulteriore documentazione (non oggetto, al contrario, di alcuna contestazione, tra cui, a titolo meramente esemplificativo, il certificato di collaudo statico del 13 ottobre 2005, anch'esso quindi successivo alla dichiarazione), ha rilasciato il certificato di agibilità.

Occorre poi anche tener conto del fatto che il rilascio dell'agibilità non è ostativo all'esecuzione di ulteriori lavori, diversi rispetto a quelli oggetto del contratto di appalto e di quella di prestazione d'opera, e portati a compimento in un momento successivo.

Tale circostanza ha trovato conforto nella ulteriore copiosa documentazione versata dalla stessa *Pt_1* agli atti di causa e costituita dalle fatture di acquisto di materiali per la realizzazione di interventi diversi da quelli oggetto dei contratti sopra citati.

La stessa ulteriore documentazione, inoltre, comprova che tali lavori (ad esempio per il rifacimento dell'impianto elettrico oppure di posa in opera degli infissi) sono stati eseguiti da altre ditte alle quali la stessa appellante ha rivolto delle intimazioni di sollecito alla loro conclusione (cfr doc.ti 16 e 18 delle stesse produzioni di parte appellante).

Nella valutazione dei fatti, va tenuto in considerazione che il CTU ha dato atto di aver verificato nel corso del sopralluogo del 23 ottobre 2015, la rispondenza tra lo stato di fatto e gli elaborati progettuali (chiaramente riferibili all'attività dell'arch. *CP_1*) e di aver rilevato (così implicitamente ammettendo l'avvenuto completamento dei lavori) che le uniche difformità hanno riguardato l'altezza del piano terra, l'assenza di gradini di rialzo in corrispondenza dell'ingresso vano scale lato est del fabbricato, la presenza di gradini sul marciapiede lato ovest di accesso alle due unità immobiliari.

Le prove orali sono consistite nell'escussione di testi che hanno redatto preventivi a nome della *Pt_1* per lavori diversi rispetto a quelli oggetto dell'appalto.

Alla luce quindi delle considerazioni svolte anche il terzo motivo di appello deve essere rigettato.

4.3.1. Il terzo motivo riguarda il riconoscimento della responsabilità per mancata vigilanza da parte del direttore dei lavori.

In questo senso, secondo la prospettazione dell'appellante, all'arch. *CP_1* deve essere ascritta non solo la responsabilità per l'altezza inferiore del locale posto al primo piano, ma, a bene vedere (cfr pagg. 64-65 dell'atto di appello), anche una serie di ulteriori difetti riscontrati dal CTU e sui quali meglio si dirà nel prosieguo.

Tuttavia, anche su tale versante le argomentazioni della *Pt_1* non colgono nel segno e di conseguenza non possono essere condivise.

A supportare tale opzione interpretazione militano una serie di considerazioni rilevanti sia in punto di diritto che di fatto.

Sul primo aspetto, non è superfluo ricordare che per giurisprudenza oramai granitica, *"In tema di responsabilità conseguente a vizi o difformità dell'opera appaltata, il direttore dei lavori, pur prestando un'opera professionale in esecuzione di un'obbligazione di mezzi e non di risultato, è chiamato a svolgere la propria attività in situazioni involgenti l'impiego di peculiari competenze tecniche e deve utilizzare le proprie risorse intellettive e operative per assicurare, relativamente all'opera in corso di realizzazione, il risultato che il committente-preponente si aspetta di conseguire, onde il suo comportamento deve essere valutato non*

con riferimento al normale concetto di diligenza, ma alla stregua della diligenza esercitata in concreto: rientrano, pertanto, nelle obbligazioni del direttore dei lavori l'accertamento della conformità sia della progressiva realizzazione dell'opera al progetto, sia delle modalità dell'esecuzione di essa al capitolato e/o alle regole della tecnica, nonché l'adozione di tutti i necessari accorgimenti tecnici volti a garantire la realizzazione dell'opera senza difetti costruttivi, sicché non si sottrae a responsabilità il professionista che omette di vigilare e di impartire le opportune disposizioni al riguardo, nonché di controllarne l'ottemperanza da parte dell'appaltatore e, in difetto, di riferirne al committente.” (cfr Cass Civ, Sez III, 24.6.2025 n. 16987). E’ dunque all’interno di tale cornice che deve essere valutata la condotta assunta dal professionista.

4.3.2. In punto di fatto, deve osservarsi quanto segue.

In data 27 maggio 2002, è stato sottoscritto un contratto di appalto tra la *Pt_1* e *Controparte_2* per la realizzazione della struttura in c.a. e rustico relativi all’ampliamento di un fabbricato secondo quanto stabilito negli elaborati progettuali.

La direzione dei lavori è stata affidata all’arch. *CP_1* che ha pacificamente curato le pratiche per il rilascio sia della originaria concessione edilizia nel 2001 che delle due varianti (rispettivamente aventi n. 257 del 5 ottobre 2001 e n. 156 del 4 giugno 2002).

Il 27 gennaio 2005 è stata rilasciata una variante in sanatoria (rispetto all’ultimo titolo autorizzativo) per la realizzazione di un terrazzo sul lato sud del fabbricato a livello del sottotetto e per una limitatissima zona centrale della copertura che presenta una lieve modifica di sagoma.

Dalla disamina della CTU espletata nell’ambito dell’ATP è emerso ulteriormente che:

- In data 26 luglio 2002, il p.i. *Controparte_4* ha depositato presso il Comune di Roseto degli Abruzzi il prospetto del calcolo del fabbisogno energetico del fabbricato;
- Per il contratto di appalto sono stati redatti due computi metrici; un primo, per la realizzazione di muri e parcheggi; un secondo nel quale sono state indicate le seguenti categorie di lavori: ossatura portante in c.a., impermeabilizzazione, isolamento termico, manto di copertura;
- La maggior parte dei vizi lamentati (cfr pagg 46-49) non sono stati rilevati dal CTU o comunque non sono certamente riconducibili all’incarico conferito alla direzione lavori e tanto vale segnatamente per quanto concerne: vani doccia, porte bagno, la mancata realizzazione di un bagno poi eseguiti nel vano sotto scala, vani porte stessa stanza con altezze diverse, soglie montate sotto il livello del pavimento, porte e finestre di non facile apertura, colmo del tetto storto, pozzetti di ispezione non in linea;
- Per alcuni di essi, è il caso del colmo del tetto storto si rientra nell’ambito della c.d. tolleranza di cantiere;
- Altri difetti (isolamento non adeguato terrazzo, coppi non bloccati, cemento armato a faccia vista) sono stati rilevati, tuttavia deve ritenersi che siano in stretta relazione con i fenomeni di infiltrazione per i quali, come già visto, l’azione nei confronti del *CP_1* è stata esercitata senza il rispetto dei termini indicati dall’art. 1669 cod civ;

- La coibentazione del solaio di copertura del tetto non era prevista nel contratto di appalto;

4.3.3. Ed allora, l'unico aspetto, peraltro espressamente censurato, da esaminare è quello dell'altezza del piano terra.

Attenendosi alla CTU (le cui risultanze devono essere integralmente condivise) è possibile affermare che il problema dell'altezza (inferiore rispetto a quanto indicato in effetti negli elaborati progettuali a firma del progettista) ha interessato esclusivamente l'appartamento al piano terra lato nord.

E' risultato in maniera altrettanto incontrovertibile che la ragione di tale difformità è derivata dalla realizzazione dell'impianto a pavimento che ha comportato un utilizzo del piano di calpestio per l'installazione dei tubi per il riscaldamento dell'intero ambiente.

Si è già detto che la progettazione, la realizzazione e messa in funzione dell'impianto termico sono stati di competenza esclusiva del **CP_3** e della ditta **Controparte_3**.

Ne consegue, pertanto, che erano costoro sui quali gravava in effetti l'obbligo di individuare la modalità di esecuzione dell'impianto termico che rispettasse le prescrizioni progettuali che avevano previsto un'altezza del locale pari a mt 2,75.

A supportare, ed in maniera decisiva tale assunto vi è anche la giurisprudenza menzionata dal **CP_1** nei propri scritti difensivi (cfr pag 22 della comparsa di costituzione).

Seppur, difatti, con riguardo ad una vicenda diversa rispetto a quella che ci occupa (si trattava dei danni conseguenti all'errata installazione di una canna fumaria), la S.C. ha comunque, nella parte motiva dell'ordinanza con cui ha accolto il ricorso e quindi cassato la parte della sentenza di secondo grado che aveva riconosciuto la responsabilità anche della direzione lavori per omessa vigilanza sulla corretta esecuzione dei lavori, stabilito che deve escludersi ogni coinvolgimento della stessa allorquando le opere per la realizzazione dell'impianto termico sono state *“materialmente eseguite da personale abilitato, in esecuzione delle specifiche richieste e delle relative direttive impartite dai professionisti responsabili della redazione del progetto”* aggiungendo al contempo anche che *“Il direttore dei lavori per la parte architettonica era, conseguentemente, oggettivamente estraneo all'intera vicenda, poiché, tra l'altro, carente delle necessarie competenze, e pertanto privo di os ad eloquendum in merito al progetto termo-tecnico redatto dall'ingegnere a tanto abilitato, / ex lege.”* (cfr Cass Civ, sez III, 16.5.2017 n. 11998).

Tanto basta ad escludere il coinvolgimento dell'appellato con conseguente rigetto del motivo.

4.4. Anche l'ultimo profilo di censura, relativo, come anticipato, ai parcheggi (che in effetti rasenta l'inammissibilità), deve essere rigettato.

Dalla documentazione versata in atti, è possibile affermare che:

- Secondo le previsioni progettuali, si sarebbe dovuto procedere alla realizzazione di due parcheggi ubicati rispettivamente ai lati nord e sud del fabbricato della **Pt_1** ;
- È stato realizzato soltanto uno, segnatamente quello sul lato nord, mentre è rimasto incompiuto l'altro;

- Nella sentenza impugnata, è stato sul punto così dedotto “*Come chiarito dal c.t.u. (elaborato del 30/01/2016, pag. 4), l’attrice era dotata di autorizzazione all’accesso e, quindi, non è configurabile la ipotizzata responsabilità dell’arch. CP_1 per errore progettuale. Quanto alla sua responsabilità come direttore dei lavori per la mancata realizzazione del secondo parcheggio previsto in progetto, in disparte ogni considerazione circa la sussistenza di una tale responsabilità che, alla luce delle difese svolte dal convenuto, non risulta provata, la domanda di risarcimento danni va rigettata per insussistenza di un danno risarcibile. L’attrice ha allegato di aver subito un danno non patrimoniale in quanto la creazione di tale secondo parcheggio avrebbe migliorato le condizioni di vita dell’anziana madre che avrebbe potuto in tal modo usufruire di un comodo accesso per poter rientrare con l’autovettura allorquando la stessa doveva uscire dall’abitazione per cure mediche o altro (pag. 2 della citazione). Ebbene tale tipo di danno conseguente ad un inadempimento, da parte del professionista incaricato della direzione dei lavori non è stato ritenuto dalla giurisprudenza configurabile e risarcibile in termini di lesione di un diritto inviolabile della persona (Trib. Trieste 8 gennaio 2009, in vicenda relativa all’errore progettuale ma con principio estensibile anche all’incarico di direttore die lavori), in quanto il contratto d’opera intellettuale non corrisponde ad un interesse anche non patrimoniale del creditore e, quindi, non appare risarcibile il danno biologico cagionato al committente medesimo dall’inadempimento del professionista*” (cfr pag 15);
- In sede di gravame, l’appellante ha rilevato che “*...i parcheggi erano 2, uno quello verso la strada provinciale di mq 80 che doveva essere costruito da nuovo, e che è risultato (vedi progetto in atti e perizia Per_1) più stretto e il secondo, quello a valle, per il quale vi era il consenso dei vicini anche se non realizzato. Il primo, presenta un grave errore esecutivo, in quanto è più piccolo del progettato e peraltro, è costato 56.736,87 senza che lo stesso possa essere usato*” (cfr pag 66 della citazione);
- La mancata realizzazione del parcheggio, non comporta l’accoglimento della domanda di risarcimento perché in effetti l’appellante ha lamentato il pregiudizio derivante da questa situazione in capo alla madre senza tuttavia fornire (invero neppure a livello meramente allegatorio) alcuna prova di tale danno il che consente di condividere in effetti la soluzione del primo giudice;
- Sull’errore di esecuzione dell’altro parcheggio il danno è stato quantificato nei costi di realizzazione, tuttavia la CTU non ha accertato alcun errore esecutivo essendosi limitata, a più riprese, a rilevare che “*..i parcheggi previsti in sede progettuale non potevano essere realizzati, causa mancato accesso all’area sud dalla strada di proprietà degli aventi causa della Controparte_8*”. Pertanto sia il committente che il progettista non avrebbero dovuto prevedere la realizzazione del secondo parcheggio nella zona sud” (cfr pag 48);
- In sede di risposta alle osservazioni, l’esperto ha chiarito “*Comunque non avendo realizzati i parcheggi previsti in progetto (anche se dotati di accesso) dovevano essere realizzati per il soddisfacimento degli standards urbanistici*” così confermando le conclusioni già in precedenza rassegnate (cfr pag 4);

In forza delle considerazioni esposte, l’appello deve essere rigettato.

5.In ultimo, le spese del presente grado seguono la soccombenza e vanno liquidate come di seguito indicato. Considerato che, alla luce delle nuove disposizioni in materia il compenso del professionista è determinato con riferimento ai seguenti parametri generali:

- a) valore e natura della pratica;
- b) importanza, difficoltà, complessità della pratica;
- c) condizioni di urgenza per l'espletamento dell'incarico;
- d) risultati e vantaggi, anche non economici, ottenuti dal cliente
- e) pregio dell'opera prestata;

Tenuto conto dell'opera prestata e delle attività svolte dall'avvocato, si reputa congruo liquidare in favore dell'appellato la somma di € 6.946,00 per compensi professionali attenendosi ai valori medi di liquidazione di cui al D.M. n. 147 del 13 agosto 2022 (valore della controversia da € 26.001 ad € 52.000,00 fase di trattazione ed istruttoria esclusa in quanto non dovuta) oltre al 15%, calcolato su detto importo, dovuto per spese forfetarie così come espressamente previsto dal citato decreto.

6.Visto l'esito dell'appello e visto l'art. 13 co. 1 quater del D.P.R. n. 115/02, come modificato dall'art. 1 comma 17 L. 228/12, che prevede l'obbligo del versamento, per l'appellante, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato in caso di rigetto integrale della domanda (ovvero di definizione negativa, in rito, del gravame), previsto per i procedimenti iniziati in data successiva al 30 gennaio 2013 (cfr. Cass. SS.UU. n. 9938/14), dichiara che l'appellante è tenuta al pagamento di un ulteriore importo pari a quello già dovuto a titolo di contributo unificato.

P.Q.M.

La Corte di Appello di L'Aquila, sezione civile, definitivamente pronunciando sull'appello come sopra proposto avverso la sentenza n. 740/24 del Tribunale di Teramo così decide nel contraddittorio delle parti:

- a) Dichiara la contumacia di *Controparte_2* , *Controparte_3* , *Controparte_4* ;
- b) Rigetta, per le causali di cui in motivazione, l'appello;
- c) Condanna l'appellante alla rifusione, in favore delle controparti, delle spese del presente grado che liquida in € 6.946,00 per compensi professionali oltre al 15%, calcolato su detto importo, dovuto per spese forfetarie, IVA e CPA dovuti come per legge;
- d) Nulla sulla spese nel rapporto tra l'appellante e le altre parti contumaci;
- e) Manda alla Cancelleria per l'adeguamento del contributo unificato.

Così deciso nella camera di consiglio da remoto del 4 novembre 2025

Il Consigliere estensore

dott. Andrea Dell'Orso

Il Presidente

dott.ssa Nicoletta Orlandi