



ESAME AVVOCATO 2024

TRACCIA IN MATERIA DI DIRITTO CIVILE

Tizio affida a Caio i lavori di rifacimento integrale della copertura della sua abitazione, consistente in una villa unifamiliare con tetto a falde, che è da tempo affetto da numerose infiltrazioni. Tizio nomina Sempronio direttore dei lavori, con compiti sia di progettazione che di vigilanza sulla corretta esecuzione dei lavori.

Le parti concordano che la fornitura dei materiali sia a carico del committente Tizio. Al termine dei lavori si verifica che le infiltrazioni persistono a causa di un difetto del materiale fornito nonché di vizi di progettazione ed esecuzione.

Tizio si rivolge al proprio legale per ottenere, da chi spetta, il ripristino dell'opera conformemente alle regole dell'arte, nonché il risarcimento del danno sofferto per il perdurare delle condizioni di insalubrità degli ambienti interessati dalle infiltrazioni.

Il candidato, assunte le vesti del legale di Tizio, rediga l'atto più adeguato per tutelare le ragioni del proprio assistito in giudizio.



Tribunale di _____

Atto di citazione

Nell'interesse del Sig. Tizio, cod. fisc. _____, nato a _____ il _____, residente a _____ in Via _____, elettivamente domiciliato presso lo studio dell'Avv. _____ (cod. fisc. _____; pec: _____; fax: _____), che lo rappresenta e difende giusta procura in calce al presente atto

- **attore**

contro

il Sig. Caio, cod. fisc. _____, nato a _____ il _____, residente a _____ in Via _____

- **convenuto**

nonché

il Sig. Sempronio, cod. fisc. _____, nato a _____ il _____, residente a _____ in Via _____

- **convenuto**

PREMESSO IN FATTO

1. 1. Il Sig. Tizio è proprietario dell'unità immobiliare sita in _____, via _____ n. ____, nella quale risiede (*all. ti 1 e 2*).

2. In data ____ l'odierno attore stipulava apposito contratto di appalto (*all. 3*) con il Sig. Caio, affidando a quest'ultimo l'esecuzione delle opere necessarie per il rifacimento integrale della copertura della sua abitazione consistente in una villa unifamiliare con tetto a falde, essendo la stessa ormai affetta da numerose infiltrazioni.

3. Con contratto (*all. 4*) del _____, il Sig. Tizio conferiva formalmente al Sig. Sempronio l'incarico di procedere alla progettazione esecutiva ed alla direzione dei lavori delle opere appena descritte.

4. Nel contratto di appalto sopra citato, le parti concordavano l'obbligo a carico del committente di fornitura dei materiali necessari per l'esecuzione dei lavori in parola (v. art. __ *all. 3*).

5. Le opere venivano quindi realizzate dal Sig. Caio, sulla base del progetto elaborato dal Sig. Sempronio (*all. 5*) e sotto la supervisione di quest'ultimo, e i relativi lavori terminavano il _____, come da verbale di ultimazione delle opere di pari data (*all. 6*).

6. Tuttavia, nei giorni immediatamente successivi alla chiusura dei lavori, il Sig. Tizio prendeva atto della persistenza delle infiltrazioni all'interno dell'immobile, con conseguente insalubrità degli ambienti,



e della imputabilità delle stesse sia ad un difetto dei materiali forniti, sia a vizi di progettazione ed esecuzione delle opere, come risulta da apposita perizia di parte del ____ (*all. 7*).

7. Come verrà meglio illustrato in seguito, appare chiaro che la mancata esatta esecuzione delle opere concordate sia stata fonte di un grave pregiudizio per l'odierno attore, il quale si è trovato (e si trova tutt'ora) nell'impossibilità di disporre e godere pienamente dell'unità immobiliare di sua proprietà.

8. Per queste ragioni, con nota via pec del ____ (*all. 8*), l'odierno attore procedeva tempestivamente a denunciare i relativi vizi e difformità ai Sigg.ri Caio e Sempronio.

9. Ciò nonostante, i convenuti si sono ritenuti esenti da responsabilità, risultando del tutto vano ogni tentativo di risoluzione stragiudiziale della lite, ivi compreso altresì il tentativo di mediazione infra descritto.

10. L'odierno attore, infatti, dichiara espressamente che la domanda proposta con il presente atto nei confronti del Sig. Sempronio, derivante dal contratto d'opera stipulato con il medesimo, è soggetta alla condizione di procedibilità prevista dall'art. 5 del D. lgs. n. 28 del 2010 e che il relativo tentativo di mediazione è stato correttamente esperito in data ____ e concluso con "verbale di mancato accordo" del ____ (*all. 9*).

11. Tanto premesso, l'odierno attore si trova adesso costretto ad instaurare il presente giudizio al fine di chiedere ed ottenere l'accertamento dell'inadempimento contrattuale dei convenuti e la conseguente condanna dei medesimi al ripristino dell'opera nei termini originariamente pattuiti, nonché la condanna al risarcimento del danno cagionato, per i seguenti motivi di

DIRITTO

I. Sull'inadempimento dell'appaltatore ex artt. 1218, 1667 e 1668 c.c. per vizi e difformità nella realizzazione delle opere.

Come rilevato in narrativa, l'appaltatore si è reso gravemente inadempiente nella esecuzione dei lavori.

I rilievi e gli accertamenti effettuati nella relazione tecnica di parte come sopra prodotta (*all. 7*) dimostrano, infatti, che il Sig. Caio non ha rispettato le condizioni stabilite nel contratto e soprattutto non ha eseguito i lavori a regola d'arte, come previsto dall'art. 1662 c.c. in combinato disposto con l'art. 1176 c.c.

Appare evidente che le opere non sono state realizzate nel rispetto dei canoni della perizia, accortezza e della professionalità cui deve essere diligentemente improntata l'attività della ditta appaltatrice.

Si tratta, infatti, di lavori che allo stato attuale non garantiscono inequivocabilmente la sicurezza, la stabilità e l'utilizzabilità dell'immobile di proprietà del committente e, soprattutto, risultano realizzati in modo inadeguato alle esigenze e agli scopi cui era destinato l'immobile.

Come già rilevato, le circostanze sopra riportate hanno peraltro costituito oggetto di espressa denuncia da parte dell'attore con nota del _____ (*all. 8*).



Soltanto per mero scrupolo difensivo si sottolinea, sin da adesso, che a nulla rileva la circostanza che la fornitura dei materiali è stata effettuata dal committente.

All'uopo giova ricordare che sull'appaltatore ricade sempre, ai sensi dell'art. 1663. c.c., l'obbligo di denunciare al committente gli eventuali difetti dei materiali da questo forniti. La disposizione in esame si fonda, come è noto, sul qualificato dovere di diligenza gravante sull'appaltatore nei confronti del committente e la sua inosservanza implica grave inadempimento a carico del primo, con conseguente esclusione di qualsivoglia forma di concorso colposo del secondo.

In tal senso, peraltro, si pronuncia da tempo la giurisprudenza della Suprema Corte, secondo cui *"l'appaltatore risponde dei difetti dell'opera quando accetti senza riserve i materiali fornitigli dal committente, sebbene questi presentino vizi o difformità riconoscibili da un tecnico dell'arte o non siano adatti all'opera da eseguire ed i difetti denunziati dal committente derivino da quei vizi o da quella inidoneità"* (cfr. Cass., 14 gennaio 2010, n. 470).

Alla luce di tutti i diversi e gravi inadempimenti dell'appaltatore sopra rilevati e descritti e della conseguente responsabilità contrattuale del medesimo, risulta evidente il diritto del committente al risarcimento di tutti i danni subiti a seguito dei gravi vizi delle opere, e ciò tanto ai sensi degli artt. 1667 e 1668 cod. civ., quanto ai sensi degli artt 1453 e ss. cod. civ.

II. Sull'inadempimento del direttore dei lavori ex artt. 1218, 2226 e 1176 c.c. per i vizi di progettazione ed omesso controllo sull'esatta esecuzione delle opere.

I rilievi e gli accertamenti effettuati nella relazione tecnica di parte (*all. 7*) dimostrano, altresì, come l'inesatta esecuzione delle opere sopra descritte è ascrivibile anche al grave inadempimento del direttore dei lavori sia nella fase di progettazione, sia durante l'esecuzione delle opere.

Sul punto occorre procedere ad alcune considerazioni preliminari.

Innanzitutto, non vi è dubbio che l'accordo concluso tra l'odierno attore ed il Sig. Sempronio in data ____ (*all. 4*) debba essere ricondotto nell'alveo dei contratti d'opera (artt. 2222 e ss. c.c.).

Del resto, il conferimento dell'incarico di direzione dei lavori, con specifici compiti di progettazione e di controllo nell'esecuzione delle opere, esula del tutto dal rapporto di appalto (intercorrente unicamente tra i Sig.ri Tizio e Caio), costituendo un'attività ben diversa e, per questo motivo, oggetto di apposito e separato accordo.

Chiarita la natura giuridica del rapporto negoziale intercorrente tra il Sig. Tizio e il Sig. Sempronio è possibile passare, quindi, all'analisi del contenuto dell'obbligazione (inadempita) cui era tenuto quest'ultimo.

Oltre all'elaborazione del progetto necessario per l'esecuzione delle opere di ristrutturazione, infatti, il Sig. Sempronio aveva assunto specifici compiti di vigilanza sulla corretta esecuzione dei lavori materialmente posta in essere dall'appaltatore.



All'uopo preme sottolineare che, come già dimostrato dalla perizia di parte (*all. 7*), l'inesatta realizzazione degli interventi è dovuta – anche – ai vizi presenti nel progetto predisposto dal convenuto e, conseguentemente, tanto basterebbe a fondare la responsabilità di quest'ultimo.

A ciò si aggiunga che con il conferimento dell'incarico di direzione dei lavori il professionista assume una specifica posizione di controllo rispetto alla corretta esecuzione delle opere da parte dell'appaltatore, a garanzia e tutela “rafforzata” del committente.

L'obbligo di controllo gravante sul direttore dei lavori, oltre a potere essere oggetto di espressa pattuizione tra le parti (come nel caso odierno), costituisce in ogni caso una logica applicazione del dovere di diligenza ex art. 1176 c.c. e del, più generale, principio solidaristico ex art. 2 Cost.

Queste considerazioni, peraltro, trovano il conforto della più recente e costante giurisprudenza di legittimità, secondo cui *“il direttore dei lavori è tenuto a tutelare la posizione del committente nei confronti dell'appaltatore, assicurandosi che i lavori siano eseguiti in conformità con il capitolato d'appalto. L'obbligo di controllo si estende a ogni fase della realizzazione dell'opera, con particolare riguardo alla qualità dei materiali e alla corretta esecuzione delle tecniche costruttive”* (cfr. Cass., Sez. III, 13 dicembre 2021, n. 39448).

Ebbene, come risulta dalla perizia di parte (*all. 7*), il Sig. Sempronio non ha correttamente adempiuto al suo obbligo di vigilanza, tanto sotto il profilo della verifica della idoneità dei materiali, quanto con riferimento al controllo sulla corretta esecuzione delle opere da parte dell'appaltatore.

Alla luce di tutti i diversi e gravi inadempimenti del direttore dei lavori appena rilevati e descritti, nonché della conseguente responsabilità contrattuale del medesimo, risulta evidente il diritto del committente al risarcimento di tutti i danni subiti a seguito dei gravi vizi delle opere, e ciò tanto ai sensi degli artt. 2226 e 1176 cod. civ., quanto ai sensi degli artt. 1453 e ss. cod. civ.

III. Sui danni subiti

1. A seguito del proprio inadempimento i convenuti risultano obbligati all'esecuzione di tutti gli interventi necessari all'eliminazione (della causa) delle infiltrazioni (art. 1668, co. 1, primo periodo, c.c.), nonché al risarcimento dei danni subiti (art. 1668, co. 1, inciso finale, c.c.), questi ultimi consistenti:

a) nell'esecuzione delle opere necessarie per il ripristino dell'immobile (a titolo di risarcimento in forma specifica);

b) nel ristoro del pregiudizio economico sofferto a causa della mancata e/o ridotta utilizzabilità dell'immobile durante il tempo destinato alla realizzazione dei lavori fino alla loro completa ultimazione a regola d'arte.

All'uopo valgano le considerazioni che seguono.

2. L'obbligo dell'esecuzione di tutti gli interventi necessari all'eliminazione (della causa) delle infiltrazioni grava non soltanto sull'appaltatore convenuto, a titolo di esatto adempimento ex artt. 1218,



1453 e 1668 c.c., ma anche sul direttore dei lavori in forza del suo concorrente obbligo al risarcimento dei danni ex artt. 1218, 1453 e 2236 c.c.

Quanto alla individuazione specifica delle opere da eseguire, delle modalità con le quali devono essere effettuate e del costo delle stesse, sono quelli già risultanti dalla perizia di parte del ____ (*all. 7*) e che risulteranno comunque dalla relazione di consulenza tecnica d'ufficio, l'ammissione della quale l'odierno attore sin d'ora si riserva di chiedere.

3. Analoghe considerazioni valgono per le opere necessarie per il ripristino dell'immobile, alle quali sono obbligati entrambi i convenuti a titolo di risarcimento dei danni in forma specifica dovuto in forza delle disposizioni di legge sopra richiamate.

Dall'inesatta esecuzione dei lavori originariamente concordati e dalla conseguente persistenza delle infiltrazioni, infatti, sono derivati consistenti danni all'interno dell'immobile che, quindi, rendono necessarie la realizzazione di opere di ripristino.

Anche le opere in esame sono quelle già risultanti dalla perizia di parte del ____ (come sopra prodotta: *all.8*) e che risulteranno comunque dalla eventuale relazione di consulenza tecnica d'ufficio.

4. Quanto al pregiudizio economico derivante dalla mancata e/o ridotta utilizzabilità dell'immobile durante il tempo destinato alla realizzazione dei lavori fino alla loro completa ultimazione a regola d'arte, si tratta di un danno che trova titolo in una violazione del contenuto del diritto di proprietà ex art. 42 Cost. e art. 832 c.c.

Segnatamente, l'inesatta esecuzione dei lavori originariamente concordati e la persistenza delle infiltrazioni all'interno dell'immobile costituiscono la fonte della violazione del diritto di proprietà, quest'ultima integrante in sé il cd. danno evento che determina, quale conseguenza diretta e immediata, la perdita e/o la riduzione del diritto di godere in modo pieno ed esclusivo del bene che, a sua volta, costituisce il danno conseguenza da risarcire.

La quantificazione del danno in parola, tra l'altro, non richiede necessariamente una prova specifica (quale, in via esemplificativa, eventuali offerte di locazione proposte al committente da parte di terzi), potendo quest'ultima essere ricavata da semplici presunzioni basate sull'esperienza comune.

In tal senso si pone la più recente e ormai prevalente giurisprudenza di legittimità, la quale ha avuto modo di specificare che, pur non trattandosi di un "danno *in re ipsa*", è comunque un "danno presunto" (o "danno normale"), la cui sussistenza è senz'altro dimostrabile in forza di presunzioni basate su specifiche circostanze, anche mediante nozioni di fatto che rientrano nella comune esperienza, quali il valore locativo del bene (cfr., con specifico riferimento alle ipotesi in cui la perdita della disponibilità/godimento sia dovuta alla inagibilità dell'immobile in conseguenza dell'attività colposa di terzi, Cass., Sez. II, 2 dicembre 2024, n. 30791, che richiama la celebre pronuncia di Cass., Sez. Un., 15 novembre 2022, n. 33645).



Nella fattispecie in esame, la mancata utilizzabilità diretta o indiretta del bene risulta comunque dalla perizia di parte del ____ (come sopra prodotta: *all. 7*) e, in ogni caso, risulterà dalla relazione di consulenza tecnica d'ufficio l'ammissione della quale l'odierno attore sin d'ora si riserva di chiedere.

Tutto ciò premesso in fatto e considerato in diritto, il signor Tizio, come sopra generalizzato, rappresentato e difeso,

Cita

il Sig. Caio, cod. fisc. _____, nato a _____ il _____, residente a _____
Via _____, n. ____

il Sig. Sempronio, cod. fisc. _____, nato a _____ il _____, residente a _____
Via _____, n. _____

a comparire dinanzi al Tribunale di _____, il giorno _____ alle ore e locali di rito, con invito a costituirsi nel termine di settanta giorni prima dell'udienza sopraindicata o di quella fissata a norma dell'art. 168 bis c.p.c., con espressa avvertenza che la costituzione oltre i suddetti termini comporterà le decadenze di cui agli artt. 38 e 167 compresa quella dal diritto di proporre domande riconvenzionali e chiamare in causa terzi, e che la difesa tecnica mediante avvocato è obbligatoria in tutti i giudizi davanti al tribunale, fatta eccezione per i casi previsti dall'articolo 86 o da leggi speciali, e che esso convenuto, sussistendone i presupposti di legge, può presentare istanza per l'ammissione al patrocinio a spese dello Stato e che in caso di mancata costituzione si procederà in loro legittima e dichiaranda contumacia, per ivi sentir accogliere le seguenti

CONCLUSIONI

Voglia l'Ill.mo Tribunale adito, previa ogni più utile declaratoria del caso o di legge, ogni diversa e contraria istanza ed eccezione disattesa anche in via istruttoria ed incidentale

nel merito

1) accertare l'inadempimento e la responsabilità dei convenuti per tutti i motivi sopra esposti e, per l'effetto:

2) condannarli all'esecuzione di tutti gli interventi necessari all'eliminazione della causa delle infiltrazioni provenienti dalla copertura dell'unità immobiliare oggetto dei lavori;

3) condannarli al risarcimento di tutti i danni subiti dall'attore e, in particolare, all'esecuzione di tutte le opere necessarie per il ripristino dell'immobile di proprietà del medesimo, nonché al pagamento dell'importo necessario per il ristoro del pregiudizio economico derivante dalla mancata e/o ridotta utilizzabilità dell'immobile durante il tempo destinato alla realizzazione dei lavori fino alla loro completa ultimazione a regola d'arte.

Col favore delle spese



Ai fini del pagamento del contributo unificato, di cui al d.p.r. n. 115/02, si dichiara che il valore della controversia è indeterminabile e che, pertanto, il valore del relativo contributo unificato ammonta ad € _____.

In via istruttoria

Si chiede disporsi CTU al fine di accertare:

- la sussistenza delle lamentate infiltrazioni provenienti dalla copertura dell'immobile di proprietà dell'attore, le relative cause, la loro l'imputabilità ai convenuti, nonché i danni arrecati dalle stesse all'interno dell'unità immobiliare;
- tutti gli interventi necessari all'eliminazione della causa delle infiltrazioni ed al ripristino dell'unità immobiliare, le modalità di esecuzione delle opere da eseguire, la loro normale durata ed il costo delle stesse;
- il pregiudizio economico, commisurato al valore locativo del bene, derivante dalla mancata e/o ridotta utilizzabilità dell'immobile durante il tempo destinato alla realizzazione dei lavori fino alla loro completa ultimazione a regola d'arte.

Si offrono in comunicazione, mediante deposito in cancelleria i seguenti documenti in copia:

1. copia atto di _____ (titolo di proprietà) del _____
2. certificato di residenza del _____
3. contratto di appalto del _____
4. contratto di incarico professionale del _____
5. progetto esecutivo
6. verbale di ultimazione delle opere del _____
7. perizia del _____
8. nota via pec del _____
9. verbale di mancato accordo del _____

_____, li __ (luogo e data)

Avv. _____ (Sottoscrizione avvocato)

N.B. IL CANDIDATO È INOLTRE TENUTO A REDIGERE LA PROCURA ALLE LITI E LA RELATA DI NOTIFICA, quest'ultima verosimilmente a mezzo pec dal momento che i convenuti sono un professionista ed un imprenditore, quindi, forniti di relativo indirizzo.

ESAME AVVOCATO 2024

SCHEMA DELLE POSSIBILI SOLUZIONI ALLA TRACCIA DI DIRITTO CIVILE

PROFILI DI MERITO

PRIMA SOLUZIONE *

1) Responsabilità contrattuale dell'appaltatore ex artt. 1218, 1667 e 1668 c.c. (difformità e vizi dell'opera) ed esclusione del concorso colposo del committente ex art. 1227 c.c., stante l'obbligo di denuncia dei difetti della materia ex art. 1663 c.c. (cfr. Cass., 14 gennaio 2010, n. 470, in cui è stato affermato che *"l'appaltatore risponde dei difetti dell'opera quando accetti senza riserve i materiali fornitigli dal committente, sebbene questi presentino vizi o difformità riconoscibili da un tecnico dell'arte o non siano adatti all'opera da eseguire ed i difetti denunziati dal committente derivino da quei vizi o da quella inidoneità"*, in codice commentato art. 1658 c.c., rub. fornitura della materia).

2) Responsabilità contrattuale direttore lavori ex art. 1218 e 2226 c.c. ed analisi del dovere di diligenza ex art. 1176 c.c. (Cass., Sez. III, 13 dicembre 2021, n. 39448, secondo cui *"il direttore dei lavori è tenuto a tutelare la posizione del committente nei confronti dell'appaltatore, assicurandosi che i lavori siano eseguiti in conformità con il capitolato d'appalto. L'obbligo di controllo si estende a ogni fase della realizzazione dell'opera, con particolare riguardo alla qualità dei materiali e alla corretta esecuzione delle tecniche costruttive"*).

3) Quantificazione del danno e relativa prova oggetto di presunzione, non ricorrendo un'ipotesi di danno *in re ipsa*, (cfr. di recente, Cass., Sez. II, 2 dicembre 2024, n. 30791, che riprende la celebre pronuncia di Cass., Sez. Un., 15 novembre 2022, n. 33645, in cui i giudici di legittimità, in tema di danno cagionato da occupazione abusiva o, più in generale, mancata restituzione dell'immobile, hanno affermato *"l'evento di danno riguarda non la cosa, ma proprio il diritto di godere in modo pieno ed esclusivo della cosa stessa. Il danno risarcibile è rappresentato dalla specifica possibilità di esercizio del diritto di godere e disporre delle cose in modo pieno ed esclusivo, che è andata persa quale conseguenza immediata e diretta della violazione cagionata dall'occupazione abusiva o dalla mancata restituzione del bene. Il nesso di causalità giuridica si stabilisce così fra la violazione del diritto di godere della cosa, integrante l'evento di danno condizionante il requisito dell'ingiustizia, e la concreta possibilità di godimento che è stata persa a causa della violazione del diritto medesimo, quale danno conseguenza da risarcire"* nelle ipotesi in esame, quindi, è stato specificato che *"se il danno da perdita subita di cui il proprietario chiede il risarcimento non può essere provato nel suo preciso ammontare, esso è liquidato dal giudice con valutazione equitativa, se del caso mediante il parametro del canone locativo di mercato"*)

SECONDA SOLUZIONE **

1) Responsabilità extracontrattuale dell'appaltatore ex art. 1669 c.c. (cfr. Cass., 1 agosto 2003, n. 11740, secondo cui *"le infiltrazioni d'acqua determinate da carenze di impermeabilizzazione o delle opere di drenaggio che incidano sulla funzionalità dell'opera rientrano, senza dubbio, tra i gravi difetti di costruzione riconducibili alla fattispecie di cui all'art. 1669 c.c."*)

2) Responsabilità extracontrattuale del direttore dei lavori ex interpretazione estensiva dell'art. 1669 c.c. e, conseguente, possibilità di domandare l'accertamento della **responsabilità in solido ex art. 2055 c.c.** (v. Cass., Sez. II, 05 giugno 2023, n. 15661 – secondo cui *"in tema di azione ex articolo 1669 del codice civile possano essere chiamati a rispondere l'appaltatore, il direttore dei lavori o anche il progettista, non determinandosi, per ciò solo, un'ipotesi di litisconsorzio necessario passivo [...] con la conseguenza che l'appaltatore può essere chiamato a rispondere del danno eventualmente procurato in solido con il direttore dei lavori"*).

3) Quantificazione del danno e relativa prova (oggetto di presunzione, non ricorrendo un'ipotesi di danno *in re ipsa*, (cfr. Cass., Sez. Un., 15 novembre 2022, n. 33645 e, di recente, Cass., Sez. II, 2 dicembre 2024, n. 30791).

TERZA SOLUZIONE ***

- 1) **Responsabilità contrattuale dell'appaltatore ex artt. 1218, 1667 e 1668 c.c. in concorso con la eventuale responsabilità extracontrattuale ex art. 1669 c.c.**, che andrebbe accertata in concreto ove ne sussistano i presupposti. (cfr. Cass. Civ., Sez. II, ord. 25 luglio 2019, n. 20184, in cui si legge che *“in tema di appalto sussiste la concorrenza delle garanzie previste dagli artt. 1667 e 1669 c.c., in vista del rafforzamento della tutela del committente; ne consegue che, ove a fondamento della domanda siano dedotti difetti della costruzione così gravi da incidere sugli elementi essenziali dell’opera stessa, influenzando sulla sua durata e compromettendone la conservazione, il giudice è sempre tenuto, ove le circostanze lo richiedano, a qualificare la domanda, in termini di risarcimento per responsabilità extracontrattuale [art. 1669 c.c.], ovvero contrattuale di adempimento o riduzione del prezzo e risoluzione [art. 1667 c.c.]”*, nella specie la Suprema Corte, in riforma della pronuncia di merito, ha affermato l’obbligo per il giudice, di fronte a denuncia tardiva ex art. 1667 c.c., di verificare la riconducibilità della domanda nell’ambito della garanzia per responsabilità ex art. 1669 c.c.);
- 2) **Responsabilità contrattuale direttore lavori ex artt. 1218 e 2226 c.c. in concorso con la responsabilità extracontrattuale ex art. 1669 c.c.**, che andrebbe sempre accertata in concreto ove ne sussistano i presupposti (cfr. Cass. Civ., Sez. II, 25 luglio 2019, n. 20184) e, in quest’ultimo caso, **responsabilità in solido ex art. 2055 c.c.**;
- 3) **Quantificazione del danno e relativa prova** oggetto di presunzione, non ricorrendo un’ipotesi di danno *in re ipsa* (cfr. Cass., Sez. Un., 15 novembre 2022, n. 33645 e, di recente, Cass., Sez. II, 2 dicembre 2024, n. 30791).

* Punti di forza della PRIMA SOLUZIONE proposta:

- a) elevata compatibilità della fattispecie astratta ex art. 1667 c.c. (difformità e vizi dell’opera) con la fattispecie concreta descritta nel corpo della traccia, in cui si legge che la *“villa unifamiliare con tetto a falde (...) è da tempo affetta da numerose infiltrazioni”* e che *“al termine dei lavori si verifica che le infiltrazioni persistono a causa di un difetto del materiale fornito nonché di vizi di progettazione ed esecuzione”*;
- b) piena riconducibilità delle richieste avanzate dal committente nella traccia – *“Tizio si rivolge al proprio legale per ottenere, da chi spetta, il ripristino dell’opera conformemente alle regole dell’arte, nonché il risarcimento del danno sofferto”* – all’azione contemplata dall’art. 1668 c.c.
- c) analisi completa del contenuto della traccia, la quale, specificando che *“le parti concordano che la fornitura dei materiali sia a carico del committente Tizio”*, sembrerebbe richiedere un’analisi da parte del candidato dell’eventuale concorso colposo del committente ex art. 1227 c.c. (ovvero dell’esclusione del medesimo);
- d) preciso inquadramento degli istituti negoziali emergenti dalla traccia (contratto di appalto ex artt. 1655 e ss. e contratto d’opera ex artt. 2222 e ss. c.c.);
- e) puntuale richiamo dei principi generali in materia di adempimento delle obbligazioni (grado del dovere di diligenze ex art. 1176 c.c.);
- f) richiamo ad una questione di particolare interesse affrontata dalle Sezioni Unite della Suprema Corte (Cass., Sez. Un., 15 novembre 2022, n. 33645) e, di recente, richiamata dalla stessa giurisprudenza di legittimità (Cass., Sez. II, 2 dicembre 2024, n. 30791), sulla quantificazione del pregiudizio economico derivante dalla mancata o ridotta utilizzabilità dell’immobile, che può essere provato anche per presunzioni (c.d. danno presunto) senza essere, solo per questo, inquadrabile nell’alveo dei danni *in re ipsa*.

**** Punti di forza della SECONDA SOLUZIONE proposta.**

Oltre al punto indicato alla lettera *f*), la seconda impostazione proposta consente di domandare l'accertamento della responsabilità solidale dell'appaltatore e del direttore dei lavori ai sensi dell'art. 1669 c.c. Occorre tenere presente, comunque, che la responsabilità ex art. 1669 c.c. presuppone vizi che siano causa di gravi difetti o pericolo di rovina dell'immobile.

Spesso si invoca la responsabilità ex art. 1669 c.c. (che è decennale, fermo l'obbligo di denuncia dei vizi entro un anno dalla loro scoperta e la prescrizione dell'azione entro un anno dalla denuncia dei vizi) quando l'azione ex art. 1667 (che si prescrive nel breve termine di due anni) è ormai prescritta.

***** Punti di forza della TERZA SOLUZIONE proposta.**

Questa rappresenta la proposta di soluzione – forse – più completa che, ad ogni modo, richiede un eccessivo sforzo per essere predisposta in sede di esame. Lo svolgimento proposto, infatti, si basa sulla “prima soluzione” offerta.

PROFILI PROCESSUALI

1. La traccia esige la redazione di un **atto di citazione**. Si evidenzia che il c.d. Correttivo Cartabia al Processo Civile (D. Lgs. n. 164, in vigore dal 26 novembre 2024) ha favorito il rito semplificato mediante la riformulazione degli artt. 281-decies (in forza del quale il procedimento semplificato può essere utilizzato, nei casi in cui il tribunale giudica in composizione monocratica, anche se non ricorrono le condizioni di cui al comma 1, e quindi anche se i fatti di causa sono controversi, oppure quando la domanda non è fondata su prova documentale, o non è di pronta soluzione o richiede un'istruzione complessa) e 281-undecies c.p.c. e, quindi, si ritiene che l'azione potesse avere **altresi la forma del ricorso ex art. 281-undecies, comma 1 c.p.c.**, in alternativa all'atto di citazione.

2. L'esperimento del tentativo obbligatorio di **mediazione**, quale **condizione di procedibilità** prevista dall'art. 5 del D. Lgs. n. 28 del 2010, si rende necessario nel caso in cui la responsabilità del direttore dei lavori sia stata inquadrata ai sensi degli artt. 1218 e 2236 c.c., quale responsabilità da inadempimento al contratto d'opera intellettuale (v. Proposte di soluzione nn. 1 e 3). Di contro, nel caso in cui sia stato chiesto unicamente l'accertamento della responsabilità aquiliana, avrebbe potuto anche essere omesso.

3. Tra gli **allegati** menzionare la “**perizia tecnica di parte**” quale prova del danno e delle relative cause (ovvero, in luogo della stessa, il “verbale del sopralluogo effettuato” o l'eventuale “accertamento tecnico preventivo”)