

DIRITTO DELL'EDILIZIA ED IMMOBILIARE

ITALIA: TITOLO ABILITATIVO ERRATO: LA CASSAZIONE A FAVORE DEL COMMITTENTE

Nel caso di ordine di demolizione di opera abusiva, secondo la Cassazione (sentenza n. 18342/19) la responsabilità dipende dalle competenze dei soggetti coinvolti (committente, progettista e direttore lavori) e dal tipo di incarico rivestito nell'ambito della realizzazione dell'intervento. Il professionista che ricopra l'incarico sia di progettista sia di direttore dei lavori deve accertare che le opere realizzate siano conformi a quelle progettate ed autorizzate. Egli risponde nei confronti del committente della conformità del progetto alla normativa urbanistica e della correttezza della procedura amministrativa da utilizzare. Secondo la Cassazione, la scelta del titolo abilitativo in relazione al tipo di intervento edilizio progettato rientra nelle competenze tecniche del professionista incaricato di progettare l'opera anche nel caso in cui, in ipotesi, professionista e committente abbiano un accordo illecito che prevede la realizzazione di un abuso. Secondo i giudici, l'istruttoria incompleta o gli errori nell'individuazione del titolo autorizzatorio, "non possono ricadere sul committente che, in quanto profano, neppure avrebbe avuto gli strumenti per percepire l'errore". Anche nel caso in cui gli interventi abusivi non fossero stati progettati dal professionista, egli comunque, in qualità di direttore dei lavori, avrebbe dovuto accorgersi della difformità.



P. Nardini



K. M. Beck



Avv. Paola Nardini | paola.nardini@cbalex.com
RAin e Avv. stabilito Katrin M. Beck | katrin.beck@cbalex.com
Studio partner del Network "Norme & Tributi"
della Camera di Commercio Italo-Germanica