Firmato digitalmente da
Gian Pietro DALLI
CN = Gian Pietro DALLI
C = IT

Studio legale Avv. Gian Pietro Dalli, Via Palestro n. 31 (56127) PISA
Tel. e Fax 050/970974 – Cell. 338/1042260
E-mail gianpietro.dalli@tin.it
PEC gianpietro.dalli@pecordineavvocatipisa.it

23 dicembre 2024

Temi
Prescrizione dell'azione di responsabilità contro il professionista – Termine e decorrenza.
Prescrizione dell'azione di garanzia del professionista nei confronti della propria assicurazione che lo copre contro la RC professionale.
Prescrizione del diritto al compenso.

Il quesito dell'iscritto
L'iscritto si lamenta che a distanza di trent'anni da quando ha eseguito la prestazione (direzione lavori), gli è stato chiesto il risarcimento dei danni per opere realizzate dall'impresa in difformità dal progetto assentito.
Chiede quindi se c'è un termine massimo scaduto il quale, anche qualora le contestazioni al suo operato fossero fondate, egli non potrebbe più essere chiamato a risponderne.

Premessa
Il problema che solleva l'iscritto è reale e diffuso tra i professionisti tecnici.
La soluzione purtroppo non ha una soluzione univoca perché molto dipende dalla natura della prestazione, dal tipo di errore commesso e dagli effetti che questo errore determina.
Cerchiamo di inquadrare la casistica più frequente partendo dalla tipologia di incarico e di prestazioni.

Tipologie di committenti e prestazioni
A) Il committente che intende verificare lo stato legittimo dell'immobile (di sua proprietà o che intende acquistare) e incarica all'uopo il tecnico di fiducia.
B) Il committente-impresa che costruisce e/o ristruttura immobili di sua proprietà per rivenderli a terzi e incarica il tecnico di eseguire la progettazione e/o la direzione dei lavori.
C) Il committente-consumatore che fa costruire o fa ristrutturare la propria casa / appartamento e incarica il tecnico di eseguire la progettazione e/o la direzione dei lavori.

Nel caso sub **A)** si tratta di prestazione professionale che viene richiesta di solito in fase preparatoria di una compravendita. Essa però è anche compresa negli incarichi sub B) e C) allorché sia necessario il titolo edilizio.

Il caso **B)** è quello di un'impresa costruttrice e al contempo venditrice dell'immobile realizzato ex novo o ristrutturato che verrà poi messo sul mercato e alienato a terzi.

Il caso **C)** è quello di un committente che, al di fuori della propria attività professionale, incarica il tecnico di prestazioni necessarie per la costruzione / ristrutturazione della propria casa. Si tratta del committente c.d. "consumatore".

Tipologia di errore / negligenza nell'espletamento delle prestazioni affidate
Nel caso **A)**, il professionista non si avvede di difformità / abusi edilizi / irregolarità che gravano il bene e quindi ne attesta erroneamente lo stato legittimo o comunque non fornisce al committente il

quadro reale circa la conformità urbanistico edilizia dell'immobile. Il bene viene quindi venduto ad un acquirente che poi, magari a distanza di tempo, chiederà conto al venditore dell'errore (ad esempio perché in procinto a sua volta di rivendere l'immobile a un terzo).

Nei casi **B)** e **C)** potremmo avere l'errore di progettazione che poi determina un vizio o difetto della costruzione oppure si potrebbe configurare una negligente direzione dei lavori per non avere controllato adeguatamente il lavoro dell'impresa appaltatrice in quanto si sono verificati vizi e difetti esecutivi (violazione delle regole dell'arte) oppure perché l'opera è difforme dal progetto e dal titolo edilizio rilasciato.

In tutti questi casi (A, B e C) unitamente ad altri presunti responsabili (venditore, costruttore-venditore, impresa appaltatrice, altri professionisti), viene contestato e/o chiamato in causa anche il tecnico. E ciò potrebbe avvenire a distanza di tempo da quando venne espletata la prestazione "incriminata".
La domanda quindi sorge spontanea: tale responsabilità, ancorché da dimostrare, viene meno dopo un certo tempo? Oppure l'errore del professionista è sempre invocabile dal presunto danneggiato senza limiti di tempo?

La prescrizione del diritto a far valere la responsabilità civile del professionista
Come tutti i diritti disponibili anche quello volto a far valere la responsabilità civile del professionista è soggetto a un termine di prescrizione, come stabilisce l'art. 2934 del Codice Civile: *"Ogni diritto si estingue per prescrizione, quando il titolare non lo esercita per il tempo determinato dalla legge. Non sono soggetti alla prescrizione i diritti indisponibili e gli altri diritti indicati dalla legge"*.
Con riferimento al rapporto di prestazione d'opera professionale (artt. 2229 e segg. c.c.), il Codice civile non stabilisce uno specifico termine di prescrizione come invece avviene, ad esempio, per il contratto d'opera allorché l'art. 2226 prevede che *"l'accettazione espressa o tacita dell'opera libera il prestatore d'opera dalla responsabilità per difformità o per vizi della medesima, se all'atto dell'accettazione questi erano noti al committente o facilmente riconoscibili, purché in questo caso non siano stati dolosamente occultati. Il committente deve, a pena di decadenza, denunziare le difformità e i vizi occulti al prestatore d'opera entro otto giorni dalla scoperta. L'azione si prescrive entro un anno dalla consegna. …"*.
Questa norma, secondo la giurisprudenza prevalente, non si applica alle prestazioni dei professionisti (Cass. civ., Sez. III, n. n. 12871/2015; Cass. civ. Sez. II, n. 28575/2013 e Cass. S.U. n. 15781/2005).
In mancanza quindi di un termine speciale di prescrizione – e salve le precisazioni che farò più avanti – si applica quello ordinario di cui all'art. 2946 c.c. secondo il quale *"salvi i casi in cui la legge dispone diversamente, i diritti si estinguono per prescrizione con il decorso di dieci anni"*.

La domanda successiva che si pone il tecnico è allora la seguente: da quando decorre il termine di prescrizione?
In base all'art. 2935 del Codice civile *"la prescrizione comincia a decorrere dal giorno in cui il diritto può essere fatto valere"*.
Avere un diritto, infatti, non significa sempre poterlo esercitare immediatamente rispetto a quando si acquisisce oppure non si può escludere che l'esercizio del diritto possa essere impedito per motivi

sopravvenuti.
Questo fa capire perché l'art. 2935 c.c. non fa decorrere la prescrizione dal momento in cui sorge il diritto, ma fa riferimento alla possibilità del titolare di esercitarlo. Il che significa che questa decorrenza si può spostare in avanti nel tempo.
Sebbene abbiano rilevanza le sole cause impeditive di ordine giuridico all'esercizio del diritto mentre nessuna rilevanza hanno i semplici impedimenti soggettivi del titolare (Cass. civ., Sez. III, Ordinanza, 19 luglio 2018, n. 19193; Cass. civ., Sez. III, 28 luglio 2004, n. 14249), nello specifico ambito della responsabilità civile professionale il termine di prescrizione decorre non tanto dal giorno in cui venne commesso l'errore professionale e dunque espletata la prestazione, ma da quello in cui il danno si è verificato (da ultimo Cass. civ., Sez. III, Ordinanza, 14 marzo 2024, n. 6947). E' questo evento dunque che determina la possibilità di invocare la responsabilità del professionista e far valere il diritto ad essere risarcito. Anche in questo ambito, quindi, la decorrenza del termine di prescrizione dell'azione di responsabilità tende ad avanzare nel tempo rispetto al momento in cui la condotta imperita o negligente è stata posta in essere.

Un indice rivelatore che l'applicazione di questo principio può dilatare molto nel tempo la possibilità di invocare la responsabilità dei professionisti, si trova in una norma della legge sull'equo compenso (legge 21 aprile 2023, n. 49). Normativa a tutela dei professionisti che con riferimento al tema in esame stabilisce (art. 8) che *"il termine di prescrizione per l'esercizio dell'azione di responsabilità professionale decorre dal giorno del compimento della prestazione da parte del professionista"*. Nella consapevolezza, quindi, che il danno potrebbe venire ad esistenza a distanza di tempo – magari coinvolgendo una terza persona diversa dallo stesso committente del professionista – la norma ha l'effetto di anticipare il momento in cui matura il termine di prescrizione.
Il problema è che questa norma è collocata all'interno di una legge che ha un ambito di applicazione circoscritto alle convenzioni di incarico con le imprese bancarie e assicurative, le grandi imprese e la pubblica amministrazione (cfr. art. 2 Legge n. 49/2023). Non si applicherebbe quindi agli incarichi assunti con i clienti consumatori oppure con i committenti che non rientrano nella tipologia dei c.d. "clienti forti" indicati dalla legge.
Solo il tempo e la giurisprudenza che man mano si consoliderà ci potranno dire se questa norma si potrà applicare a tutti gli incarichi o se invece – pur operativa in quel limitato ambito – sarà considerata incostituzionale per contrasto con il principio di effettività della tutela giurisdizionale (art. 24 Cost.) in quanto suscettibile di precludere la difesa di un diritto (il risarcimento danni) prim'ancora che questo venga ad esistenza.

Decorrenza del termine di prescrizione nei casi proposti
Nei casi A), B) e C) che abbiamo fatto all'inizio, la responsabilità del professionista è invocata alternativamente:
a) dal committente che subisce direttamente il pregiudizio dall'errore commesso dal tecnico incaricato (il committente consumatore che gli aveva commissionato il progetto e la direzione dei lavori della propria abitazione) oppure
b) come chiamata in garanzia (cioè "di rimbalzo") dal committente che a sua volta è chiamato in causa da un terzo che risulta colui che è indirettamente pregiudicato dall'errore del tecnico (es. colui che ha acquistato la casa che pensava fosse stata costruita legittimamente oppure l'acquirente che ha

acquistato la casa dall'impresa che l'aveva costruita o ristrutturata).

Se l'errore di progettazione, la negligenza nella direzione dei lavori oppure l'imperizia nella verifica sulla legittimità dell'immobile hanno ad oggetto opere visibili, evidenti, palesi e dunque costituiscono un vizio immediatamente percepibile per il committente o per il terzo avente causa del committente, direi che il termine di prescrizione dell'azione di responsabilità o di quella in garanzia decorre dall'espletamento della prestazione o comunque da un momento, a seconda dei casi, di poco successivo. In questo ambito rientrano, ad esempio:
- l'abuso edilizio che si esprime in opere oggettivamente percepibili che non sono state rilevate dal professionista chiamato a redigere la relazione sullo stato legittimo;
- il vizio o difetto di costruzione commesso dall'impresa nella realizzazione dell'opera e non rilevato dal direttore dei lavori.

Poi ci sono i casi in cui l'errore commesso dal professionista riguarda o si esprime in vizi, difetti, difformità, irregolarità esecutive che non sono immediatamente percepibili, sia perché "dormienti", ovvero tali da estrinsecarsi solo a distanza di tempo, sia perché il soggetto direttamente pregiudicato non è a sua volta un professionista (a differenza, ad esempio, dell'impresa costruttrice-venditrice) ma un consumatore ovvero un soggetto che si trova in una condizione di naturale asimmetria informativa rispetto a chi opera professionalmente nel settore della progettazione, costruzione e vendita di immobili.
In questi casi il pregiudizio che deriva dall'errore commesso dal tecnico si paleserà quindi in un momento più ritardato con il conseguente ulteriore differimento della decorrenza del termine di prescrizione.

Di questo fenomeno troviamo una diretta applicazione nell'interpretazione ed applicazione che fa la giurisprudenza della garanzia – e conseguente responsabilità – contro i gravi difetti di costruzione degli immobili contemplata dall'art. 1669 c.c. Una garanzia che prevede, tra l'altro, un termine breve di prescrizione per essere azionata e tuttavia, proprio per la natura molto spesso dormiente o nascosta degli errori imputabili ai professionisti tecnici, viene legittimamente invocata a distanza di molto tempo da quando la prestazione è stata resa.
La norma stabilisce che *"quando si tratta di edifici o di altre cose immobili destinate per la loro natura a lunga durata, se, nel corso di dieci anni dal compimento, l'opera, per vizio del suolo o per difetto della costruzione, rovina in tutto o in parte, ovvero presenta evidente pericolo di rovina o gravi difetti, l'appaltatore è responsabile nei confronti del committente e dei suoi aventi causa, purché sia fatta la denunzia entro un anno dalla scoperta. Il diritto del committente si prescrive in un anno dalla denunzia"*.
Questa forma di responsabilità che nel codice civile è contemplata a proposito del contratto di appalto, è in realtà invocabile non solo dal committente delle opere di costruzione ma anche dai successivi acquirenti dell'immobile una volta realizzato. E' una forma di responsabilità di ordine pubblico e di natura extracontrattuale che coinvolge quindi non solo l'impresa che ha commissionato i lavori, ma anche direttamente l'impresa appaltatrice e tutti i professionisti tecnici che hanno contribuito a realizzare l'intervento (progettista, direttore dei lavori, collaudatori, geologi, ecc.; tra le tante Cass. civ., Sez. II, 7 dicembre 2022, n. 35931; Cass. civ., Sez. II, Sentenza, 21 maggio 2012, n. 8016; Cass.

civ., Sez. I, 10 settembre 2002, n. 13158).
Tutti questi soggetti sono astrattamente responsabili in solido con l'impresa committente nei confronti degli aventi causa di quest'ultima, se l'immobile manifesta a distanza di tempo dei "gravi difetti costruttivi". Un concetto questo che è stato interpretato dalla giurisprudenza in modo estensivo arrivando a comprendere:
1) oltre alle nuove costruzioni anche gli interventi di manutenzione e ristrutturazione di edifici esistenti e anche gli interventi relativi a parti ed elementi accessori o secondari di un edificio;
2) non solo quei difetti che inibiscono l'utilizzo delle opere realizzate o che le rendono totalmente inservibili ma anche quelli che incidono solo su una parte dell'opera e che limitano la sua funzionalità menomandone in modo apprezzabile il godimento, così da renderla inidonea a fornire la piena utilità cui è destinata.
Si tratta quindi di una forma di garanzia postuma che ricomprende molti degli errori di progettazione e direzione dei lavori che può commettere il professionista tecnico.
D'altra parte questa garanzia legale riguarda un periodo temporale circoscritto ai dieci anni successivi alla ultimazione della costruzione che però, attenzione, non coincide sempre con la fine di lavori o comunque con l'adempimento dell'obbligazione assunta dall'impresa appaltatrice e neanche con l'agibilità del fabbricato. Per ultimazione ("compimento") si intende, secondo la giurisprudenza prevalente, il momento a partire dal quale si verificano le condizioni di fatto in cui si esprime l'evidenza del grave difetto (da ultimo Cass. civ. Sez. II, Ord., 3 maggio 2024, n. 11906). E questa interpretazione si ricollega al principio sopra ricordato per cui il termine di prescrizione per far valere la responsabilità professionale decorre non già dall'espletamento della prestazione ma dal manifestarsi del pregiudizio che la condotta negligente del tecnico ha determinato.

C'è poi un'altra caratteristica di questa garanzia che dilata nel tempo la responsabilità professionale. La giurisprudenza ritiene infatti che il termine di decadenza per fare la denuncia del grave difetto costruttivo – da cui poi dipende il termine annuale di prescrizione per far valere la garanzia / responsabilità ex art. 1669 c.c. – decorra solo da una scoperta "consapevole", soprattutto da parte dell'avente causa dell'impresa venditrice che ha molto spesso la qualifica di consumatore. Per i giudici quindi la scoperta del grave difetto costruttivo è quella che si acquisisce attraverso un apprezzabile grado di conoscenza obiettiva della gravità dei difetti e della loro derivazione causale dalla imperfetta esecuzione dell'opera. Una consapevolezza che si ottiene solo attraverso l'espletamento di indagini tecniche (perizie tecniche di parte o A.T.P.) suggerite dall'ovvia prudenza di non avviare azioni infondate (Cass. civ., Sez. II, 29 marzo 2002, n. 4622; Cass. civ., Sez. I, 18 novembre 1998, n. 11613). Si capisce pertanto come anche il diritto alla garanzia ex art. 1669 c.c., sebbene circoscritto temporalmente nei termini anzidetti e pur soggetto a un termine breve di prescrizione (un anno dalla denuncia del vizio), può essere fatto valere a distanza di molto tempo dalla prestazione del professionista. Una prestazione che, se di natura progettuale, potrebbe risalire ancor più negli anni.

Tenendo conto di questa caratteristica della responsabilità civile la legge 4 agosto 2017 n. 124 integrando l'art. 3 del Decreto legge n. 138/2011 sull'obbligo dei professionisti regolamentati di stipulare la polizza a copertura della RC, ha imposto alle Compagnie assicuratrici di prevedere, in questo tipo di assicurazione, l'estensione decennale della copertura non solo nel caso di cessazione dell'attività (es. cancellazione dall'Albo) ma anche nel caso di scadenza del contratto ovvero nei casi

in cui il professionista assicurato decida di cambiare Compagnia.
La norma in questione riferendosi alle condizioni generali di polizza contro la RC professionale stabilisce che esse debbano prevedere *"... l'offerta di un periodo di ultrattività della copertura per le richieste di risarcimento presentate per la prima volta entro i dieci anni successivi* [alla scadenza della polizza, n.d.r.] *e riferite a fatti generatori della responsabilità verificatisi nel periodo di operatività della copertura. La disposizione di cui al periodo precedente si applica, altresì, alle polizze assicurative in corso di validità alla data di entrata in vigore della presente disposizione* [29 agosto 2017, n.d.r.]. *A tal fine, a richiesta del contraente e ferma la libertà contrattuale, le compagnie assicurative propongono la rinegoziazione del contratto al richiedente secondo le nuove condizioni di premio*".
La norma quindi fa salva la libertà contrattuale delle parti (professionista e Compagnia) il che significa che questo supplemento di copertura non integra ex lege (automaticamente) le polizze, ma diversamente impone alle assicurazioni di prevedere la possibilità di inserire questa garanzia supplementare a richiesta del professionista concordando conseguentemente l'integrazione del premio rispetto alla garanzia di base (in genere di tipo c.d. "claims made").
Consiglierei a tutti i tecnici, proprio per la natura della responsabilità civile professionale che li riguarda, di acquistare sempre questo supplemento di copertura. Naturalmente leggendo bene e in anticipo le condizioni proposte dalla Compagnia.

La prescrizione del diritto ad essere garantiti dalla propria assicurazione
Parlando di prescrizione dei diritti di coloro che si ritengono danneggiati dalla condotta del professionista, non si può fare a meno di accennare anche al tema della prescrizione del diritto del professionista di far valere nei confronti della propria Compagnia la copertura assicurativa contro la responsabilità civile professionale.
Occorre ricordare che anche questo diritto è sottoposto a un termine di prescrizione e precisamente a un termine breve. L'art. 2952 c.c. stabilisce infatti che i diritti derivanti dal contratto di assicurazione *"... si prescrivono in due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda, ad esclusione del contratto di assicurazione sulla vita i cui diritti si prescrivono in dieci anni.* A tutela degli assicurati, la norma prevede che *"nell'assicurazione della responsabilità civile, il termine decorre dal giorno in cui il terzo ha richiesto il risarcimento all'assicurato o ha promosso contro di questo l'azione. La comunicazione all'assicuratore della richiesta del terzo danneggiato o dell'azione da questo proposta sospende il corso della prescrizione finché il credito del danneggiato non sia divenuto liquido ed esigibile oppure il diritto del terzo danneggiato non sia prescritto. ..."*.
Questa norma ci ricorda alcune caratteristiche della copertura RC e alcuni adempimenti fondamentali a carico del professionista assicurato che di seguito riassumo:
1) il termine di prescrizione per far valere la copertura assicurativa non è quello ordinario decennale ma è quello breve biennale;
2) l'art. 2952 c.c. prevede che il termine di prescrizione decorre dal momento in cui il presunto danneggiato ha richiesto il risarcimento al professionista o ha promosso contro di lui l'azione in giudizio;
3) occorre fare una denuncia scritta e tempestiva alla propria assicurazione che in molte polizze viene richiesto che sia anticipa rispetto alla richiesta formale dei danni da parte del presunto danneggiato ovvero viene correlata al momento in cui il professionista ha l'evidenza di avere commesso un errore

nell'espletamento della prestazione (leggere bene, quindi, cosa prevedono in proposito le condizioni di polizza sul concetto di "sinistro", su quello di "circostanza" fonte di un possibile danno e su forma e termini per inviare la denuncia alla Compagnia);
4) è onere del professionista effettuare la denuncia e comunicare all'assicurazione (in modo tracciabile ovvero dimostrabile a posteriori) la richiesta danni pervenuta o l'atto giudiziario notificatogli (controllare quindi periodicamente le caselle PEC!) perché da questa comunicazione il termine di prescrizione viene non solo interrotto ma resta sospeso fino alla definizione della vertenza;
5) nella comunicazione il professionista deve invitare l'assicurazione ad esprimersi in ordine alla gestione della lite con il presunto danneggiato, così da capire se e come regolarsi per le spese di assistenza e difesa legale e tecnica nella fase non contenziosa e per quella successiva del giudizio.

La prescrizione del diritto al compenso
Un ultimo accenno anche all'importante questione del periodo di tempo entro il quale il diritto al compenso si prescrive.
Il Codice civile prevede in proposito due tipi di prescrizione:
1) quella ordinaria decennale (art. 2946 c.c.);
2) quella c.d. "presuntiva" che prevede un termine di tre anni (art. 2956 c.c.).
Attenzione perché questo secondo tipo di prescrizione è quello più "pericoloso e subdolo".
Per capirlo occorre ricordare come funziona, anche perché avendo un termine di soli tre anni essa matura prima della prescrizione ordinaria tenendo conto che il termine decorre dal compimento della prestazione (art. 2957 c.c.).

Prima di tutto è da tenere presente che la prescrizione presuntiva opera solo nei casi in cui NON c'è un incarico scritto che definisce diritti e doveri reciproci tra committente e professionista, tra cui il credito di quest'ultimo al compenso. Questo tipo di prescrizione si applica quindi nei casi in cui l'incarico è verbale e nei casi in cui il rapporto si è basato su manifestazioni tacite della volontà negoziale.
Si chiama "presuntiva" perché a fronte della domanda in giudizio del professionista volta a ottenere il pagamento delle prestazioni eseguite, il committente può puramente e semplicemente eccepire il decorso del termine di prescrizione sul presupposto (presunzione) che il compenso richiesto sia stato interamente pagato. Il professionista, a fronte di questa eccezione, non ha altra difesa che deferire l'interrogatorio formale al committente ovvero farlo giurare davanti al Giudice e in forma solenne che effettivamente il compenso richiesto è stato interamente pagato. Se il committente giura, l'onere della prova passa al professionista che ha però l'arduo compito di dimostrare il contrario di quello che ha giurato il committente e cioè di non essere stato pagato. Una circostanza negativa che è sempre difficile dimostrare.
In sostanza, mentre la difesa del committente può basarsi unicamente sulla circostanza che sono passati tre anni e sulla mera affermazione che il compenso richiesto è stato pagato, il professionista deve dimostrare che ciò non è avvenuto nonostante siano passati tre anni.
Badate bene che non rilava il fatto che prima del giudizio il committente abbia scritto mail, lettere o fatto dichiarazioni in presenza di testimoni in cui afferma che il compenso non era stato pagato perché non dovuto o perché era eccessivo e sproporzionato oppure perché non era stato conferito l'incarico, ecc. La prova di queste affermazioni fatte prima del giudizio non rileva davanti al Giudice, se la controparte si difende eccependo esclusivamente l'avvenuto decorso del termine di prescrizione (Cass. 35211/2021; Cass. 9509/2012; Cass. 6514/2003; Cass. 13307/2002; Cass. 4365/1995; Cass.

5622/1990).

Spero di avere fornito un utile contributo in risposta al quesito dell'iscritto.
Resto a disposizione
Cordiali saluti
Avv. Gian Pietro Dalli

Firmato digitalmente da

Gian Pietro DALLI

CN = Gian Pietro DALLI
C = IT