

Sulla responsabilità dell'amministratore di condominio in caso di infortunio sul lavoro

di A. Galli - 29 ottobre 2025

Con la sentenza in commento (n. 18169 del 14 maggio 2025, pronunciata all'udienza del giorno 23 aprile 2025), la Corte di Cassazione, Sezione Quarta Penale, è tornata a pronunciarsi sulla responsabilità dell'amministratore di condominio in caso di infortunio sul lavoro.

Nel caso di specie, l'imputata-amministratrice di condominio proponeva ricorso per Cassazione avverso la sentenza della Corte di appello di Roma che aveva affermato la sua penale responsabilità in relazione al decesso di un giardiniere incaricato di ispezionare una grondaia condominiale.

La ricorrente sosteneva di non poter essere considerata "datrice di lavoro" dell'operaio in quanto l'incarico per l'esecuzione delle lavorazioni sulla grondaia era stato conferito alla ditta individuale (di cui il lavoratore deceduto era titolare) sulla base di istruzioni ricevute oralmente dall'assemblea e non invece in forza di una delibera assembleare che le avesse previamente riconosciuto autonomia di azione e concreti poteri decisionali.

L'imputata riteneva, pertanto, di non essere destinataria degli oneri prevenzionistici ed infortunistici previsti dalla normativa in materia di sicurezza e tutela per la salute dei lavoratori e, dunque, di non avere l'obbligo di verificare l'idoneità tecnico-professionale del soggetto incaricato ad eseguire i lavori.

I Giudici di legittimità hanno respinto tali censure, evidenziando come l'imputata avesse assunto *de facto* la veste di committente dei lavori, in quanto aveva dato concreto seguito all'incarico informalmente conferitole dall'assemblea, convocando il lavoratore per l'esecuzione del lavoro.

La Corte ha quindi ribadito il principio di diritto secondo cui l'amministratore che stipuli un contratto di affidamento in appalto di lavori da eseguirsi nell'interesse del condominio può assumere la posizione di "committente", come tale tenuto all'osservanza degli obblighi di verifica dell'idoneità tecnico professionale della impresa appaltatrice, nonché di informazione sui rischi specifici esistenti nell'ambiente di lavoro e di cooperazione e coordinamento nella attuazione delle misure di prevenzione e protezione.

I giudici di legittimità hanno altresì precisato che il committente, anche quando non si ingerisce nell'esecuzione dei lavori, rimane comunque obbligato a verificare l'idoneità tecnico-professionale dell'impresa e dei lavoratori autonomi prescelti in relazione ai lavori affidati, dovendosi peraltro escludere che la non idoneità possa essere ritenuta per il solo fatto dell'avvenuto infortunio, in quanto il difetto di diligenza nella scelta dell'impresa esecutrice deve formare oggetto di specifica motivazione da parte del giudicante.

La Corte, dunque, ha chiarito ulteriormente che, fermi restando gli obblighi imposti a carico dell'amministratore-committente, per valutare la responsabilità di quest'ultimo sia in ogni caso necessario verificare la concreta incidenza della sua condotta nell'eziologia dell'evento.

Con riferimento al caso di specie, la Corte ha così fondato il giudizio di penale responsabilità in capo alla ricorrente evidenziando che la stessa (*i*) fosse consapevole del fatto che l'attività

di ispezione sarebbe stata eseguita attraverso l'utilizzo di una scala e dunque in quota e che **(ii)**, ciò nonostante, avesse scelto per l'esecuzione dei lavori un soggetto privo della idoneità tecnico-professionale richiesta per l'espletamento dell'incarico.

Con la decisione in analisi, la Corte di Cassazione ha confermato l'orientamento consolidatosi, quantomeno a partire dal 2013 (cfr. Cass. pen., Sez. III, n. 42347 del 18.09.2013), per il quale l'amministratore di condominio riveste la posizione di garanzia propria del datore di lavoro, non solo quando procede direttamente all'organizzazione e direzione di lavori da eseguirsi nell'interesse del condominio stesso, ma anche nel caso di affidamento in appalto delle medesime opere, in quanto, assumendo la posizione di committente, è tenuto all'osservanza degli obblighi in materia antinfortunistica.

Tuttavia, nel caso di specie, i Giudici di legittimità si sono spinti al punto di ritenere che la qualifica di committente possa essere assunta dall'amministratore di condominio anche *de facto*, attraverso la formale esecuzione dell'incarico ricevuto dall'assemblea.

Sarà pertanto interessante verificare come si evolveranno le successive decisioni sul punto.

Arianna Galli, avvocato in Milano

Visualizza il documento: [Cass. pen., sez. IV^a, 14 maggio 2025, n. 18169](#)