

LA DIREZIONE DEI LAVORI

(ESTRATTO DELLA GUIDA E DEL QUADERNO IN FASE DI PUBBLICAZIONE E RELATIVO AL DIALOGO TRA UN ARCHITETTO, UN AVVOCATO E UN MAGISTRATO DAL TITOLO “LE RESPONSABILITÀ DEI PROFESSIONISTI)

Avv. Pierfrancesco Zen

1 Premesse – 2 La direzione dei lavori legale di rilevanza pubblica - 3 La direzione lavori privatistica (ausiliaria) - 4 Direttore dei lavori (responsabilità) -

1 Premesse

Il committente nel corso dell'esecuzione dell'opera ha diritto *ex art. 1662 c.c.* di “controllare lo svolgimento dei lavori e di verificarne a proprie spese lo stato”.

Tale diritto può essere esercitato personalmente oppure a mezzo di un professionista appositamente incaricato: il direttore dei lavori.

Nel contratto di appalto privato la nomina del direttore dei lavori risulta essere facoltativa, al contrario di quanto succede nell'appalto di lavori pubblici, dove la sua designazione è sempre prevista *ex art. 27, comma 1, legge n. 109/1994* e successive modifiche (ora *art. 130 codice degli appalti pubblici*). La differenza in questo caso non risiede nella diversità di funzioni bensì nel diverso e più penetrante potere di ingerenza nei lavori.

Compito principale del prestatore d'opera intellettuale tecnica, quale è il direttore dei lavori appaltati, è quello essenzialmente di assistere e sorvegliare i lavori, dando se del caso, le opportune istruzioni, ma non potendo ordinare variazioni dell'opera o acquistare materiali di propria iniziativa. E' evidente che dalle violazioni di questi elementari compiti possono scaturire in capo al direttore dei lavori responsabilità di carattere civile e penale che si analizzeranno in seguito (cfr. paragrafo 3.6.4).

Basti ora sapere che la nomina del direttore dei lavori risulta avere una duplice valenza:

- a) una di rilevanza pubblica legata all'esercizio della propria professione e al ruolo assegnatogli dal Testo Unico per l'edilizia del 2001;
- b) una rilevanza di tipo privatistico data la sua particolare posizione nei confronti del committente dell'opera.

Negli ultimi tempi la figura del direttore dei lavori è stata al centro di attenzioni da parte della giurisprudenza e della dottrina legale a causa delle implicazioni che il suo ruolo assume in caso di responsabilità per vizi dell'opera o in caso di false attestazioni relative alla conformità degli interventi edilizi.

E' il caso allora di analizzare per punti le questioni brevemente accennate, cercando di evidenziare gli aspetti fondamentali del dibattito.

2 La direzione dei lavori legale di rilevanza pubblica

Il ruolo del direttore dei lavori assume dei profili di rilevanza pubblica allorquando nella materia edilizia egli assume una posizione di garanzia in merito alla regolare esecuzione dei lavori, per la quale la legge gli ha attribuito l'obbligo di curare la corrispondenza dei lavori al progetto.

Il direttore dei lavori ha il compito di attestare la conformità degli interventi edilizi nella certificazione presentata per il rilascio della concessione edilizia (ora permesso di costruire), dovendosi considerare egli persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi dell'art. 359 c.p., atteso che sia il progetto quanto la relazione sono atti professionali che richiedono un titolo di abilitazione e che sono vietati a chi non sia autorizzato all'esercizio della professione specifica, comportando delle conseguenze nel campo delle responsabilità civili e penali - come in seguito si esporrà - alla luce del D.P.R. n. 380 del 2001 e sue successive modifiche.

La responsabilità del direttore dei lavori sarà limitata comunque al permesso di costruire e alle modalità di costruire stabilite dallo stesso: egli dovrà perciò cercare di uniformare la propria condotta, insieme a quella del costruttore, alla disciplina urbanistica vigente¹.

Se per esempio il competente organo comunale avesse rilasciato la licenza di abitabilità, nella quale parrebbe implicita anche l'attestazione di conformità dell'opera al progetto approvato (in quanto la licenza di abitabilità attiene ai requisiti igienico sanitari dell'edificio), non è da escludersi la responsabilità del direttore dei lavori insieme al costruttore in caso di abuso edilizio.

La direzione dei lavori legale pone in capo al professionista precisi obblighi sia in termini di vigilanza, prescrizioni, adempimenti e dichiarazioni.

Egli, infatti, assume su di sé una serie di obblighi che sinteticamente si riportano di seguito (art. 29, comma 1, T.U. per l'edilizia):

- a) attestare la conformità delle opere alle prescrizioni del permesso di costruire e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo;
- b) contestare agli altri soggetti (per esempio al committente, al titolare del permesso di costruire, al costruttore) la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa;
- c) controllare la corrispondenza dell'opera al progetto ovvero alle altre autorizzazioni e/o titoli abilitativi edilizi occorrenti per l'esecuzione preventiva dell'intervento.

[omissis...]

¹ Nell'esplicazione della sua opera il direttore dei lavori dovrà seguire scrupolosamente le indicazioni del progettista, avendo egli il compito di controllare la corrispondenza del lavoro al progetto. Contrariamente, egli si renderebbe inadempiente nel caso in cui le difformità dal progetto provocassero danni al committente (su questo si veda il par. 3.6.4 e relativa nota n. 4). Non è superfluo, allora, rilevare come la responsabilità nella direzione dei lavori si discosti da quella più ampia di chi ha redatto il progetto dell'opera: le eventuali imperfezioni e i difetti del progetto determinano la responsabilità propria del progettista, che è diversa da quella strettamente inerente ai compiti di direzione dei lavori.

3 La direzione lavori privatistica (ausiliaria)

Nel contratto di appalto privato la nomina del direttore dei lavori può essere fatta sia dal committente, quale rappresentante in campo tecnico, sia dall'appaltatore, nel cui interesse il medesimo svolge l'incarico.

Nella maggior parte dei casi il direttore dei lavori ha un rapporto diretto con il committente per aver ricevuto l'incarico da questi (molte volte addirittura in capo al progettista vi è anche l'incarico di direttore dei lavori, con aggravio della responsabilità). Il rapporto va inquadrato nella citata fattispecie del contratto d'opera (art. 2222 e ss. c.c.), ed in particolar modo nelle prestazioni professionali intellettuali (art. 2229 c.c), in cui viene disciplinata l'ipotesi del soggetto obbligatosi verso un altro ad eseguire un'opera o un servizio, eseguendo personalmente l'incarico assunto.

All'interno dei professionisti ausiliari dell'appaltatore, invece è evidente la differenza tra la figura del direttore dei lavori e quella del progettista, col primo che esercita un controllo sulla rispondenza dei lavori alle regole dell'arte, e col secondo che si vede demandare la redazione di un progetto, inerente l'opera o le opere appaltate.

Una corrente giurisprudenziale fa rientrare la direzione dei lavori nell'ambito della **prestazione di mezzi** (c'è dunque una **assunzione di una obbligazione di mezzi**): l'orientamento è stato inaugurato dalla sentenza della *Cassazione civ. n. 488 del 28.01.1985*, assai attenta comunque a tenere distinta la disciplina dell'attività del progettista da quella del direttore dei lavori.

[omissis...]

4 Direttore dei lavori (responsabilità)

[omissis...]

dott. Andrea Agostini

Avv. Pierfrancesco Zen