

LE FIGURE CHE PARTECIPANO AL PROCESSO PRODUTTIVO EDILIZIO

1 - IL COMMITTENTE / PROPRIETARIO



2 – IL PROGETTISTA INCARICATO

3 – IL DIRETTORE DEI LAVORI

4 – IL CALCOLATORE DELLE STRUTTURE

5 – IL COLLAUDATORE

6 – IL DIRETTORE DI CANTIERE

7 – L'IMPRESA ESECUTRICE

**NON CI OCCUPIAMO, IN QUESTA SEDE, DELLE RESPONSABILITA' DELLE FIGURE
CONNESSE ALLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DELLE
OPERE**

1 - IL COMMITTENTE / PROPRIETARIO

PUO' ESSERE UNA PERSONA FISICA O UNA PERSONA GIURIDICA

ORDINA LA COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO



A) CON LO SCOPO ULTIMO DI UTILIZZARLO DIRETTAMENTE.

E' IL CASO DEL COMMITTENTE PRIVATO CHE ORDINA LA COSTRUZIONE DELLA PROPRIA ABITAZIONE

E' IL CASO DELL'AMMINISTRAZIONE PUBBLICA CHE ORDINA LA COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO PER IL SODDISFACIMENTO DELLE NECESSITA' EDILIZIE ISTITUZIONALI

B) CON IL FINE DI CONDURRE UN'OPERAZIONE IMMOBILIARE DI TIPO SPECULATIVO. EGLI REALIZZERA' L'OPERA E PROVVEDERA' POI ALLA SUA VENDITA: PER L'INTERO O PER FRAZIONI.

LA DIFFERENZA TRA I DUE SCOPI E' IMPORTANTE ED INCIDERA' IN MODO DETERMINANTE SULL'ATTEGGIAMENTO DEL COMMITTENTE NEI CONFRONTI DELLE SCELTE CHE OPERERA' NEL PROCESSO PRODUTTIVO:

SE L'EDIFICIO E' DESTINATO AD ESSERE MANTENUTO NELLA DISPONIBILITA' DEL COMMITTENTE, VERRA' PRIVILEGIATA LA CURA NELLA SCELTA DELLA QUALITA' DE MATERIALI E DEI PROCESSI PRODUTTIVI.

SE L'EDIFICIO E' OGGETTO DI UN'OPERAZIONE IMMOBILIARE (E PERTANTO DESTINATO ALLA VENDITA) CIO' CHE – IN GENERE – E' TENUTO IN MAGGIOR CONSIDERAZIONE E' IL COSTO ECONOMICO.

ANCORA SUL COMMITTENTE / PROPRIETARIO

- METTE A DISPOSIZIONE I MEZZI ECONOMICI PER RENDERE POSSIBILE LA COSTRUZIONE DELL'EDIFICIO;

DECIDE:

3

- LA DIMENSIONE DELL'OPERA E DELLE UNITA' IMMOBILIARI CHE LA COMPONGONO;
- LA DESTINAZIONE D'USO (ABITATIVA, COMMERCIALE, DIREZIONALE, ARTIGIANALE, INDUSTRIALE);
- LE FUNZIONI GENERALI O PARTICOLARI CHE L'OPERA DOVRA' ASSolvere;
- LA FASCIA DI MERCATO IMMOBILIARE A CUI L'OPERA E' DESTINATA;
- I PREZZI DI VENDITA.
SU QUESTI SI CALIBRERANNO I COSTI DI PRODUZIONE E SI DEFINIRA' LA QUALITA' DELL'OPERA;
- I MATERIALI DA COSTRUZIONE, SIA PER QUANTO RIGUARDA TIPOLOGIA CHE QUALITA';
- CHI SARANNO LE FIGURE TECNICO-PROFESSIONALI CHE SVOLGERANNO PROGETTAZIONE, DIREZIONE DEI LAVORI E DIREZIONE DI CANTIERE;
- CHI SARA' L'**IMPRESA ESECUTRICE** OPPURE LE **IMPRESE COSTRUTTRICI CHE, IN MODO COORDINATO**, PARTECIPERANNO ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA. E' IL COMMITTENTE CHE DECIDE SE AFFIDARSI AD UN'IMPRESA DI PROVATA ESPERIENZA E QUALITA' ESECUTIVA OPPURE SE APPALTARE AD UN'IMPRESA CHE E' COMUNEMENTE RICONOSCIUTA COME COSTRUTTRICE A BASSI COSTI;
- SE REALIZZARE L'OPERA ATTRAVERSO UN UNICO APPALTO O FRAZIONARE I LAVORI IN PIU' APPALTI.

E' MOLTO DIFFICILE FAR COINCIDERE ALTA QUALITA' E PRECISIONE ESECUTIVA CON BASSI COSTI DI PRODUZIONE.

IL COMMITTENTE HA RESPONSABILITA' CIVILI MOLTO RIDOTTE:

- **SE IL COMMITTENTE E' ANCHE VENDITORE, I VIZI DEVONO ESSERE DENUNCIATI ENTRO 8 GIORNI DALLA SCOPERTA. L'AZIONE SI PRESCRIVE, IN OGNI CASO, DOPO UN ANNO DALLA CONSEGNA. (ART. 1495 CC).**
- **POI LE GARANZIE PASSANO AL COSTRUTTORE;**



QUANDO IL COMMITTENTE E' UNA SOCIETA' IMMOBILIARE DI CAPITALI CHE HA COMPIUTO UNA OPERAZIONE IMMOBILIARE E' FREQUENTISSIMO CHE:

- A) **LA SOCIETA' IMMOBILIARE DI CAPITALI DOPO QUALCHE MESE DALLA VENDITA DELL'ULTIMA UNITA' IMMOBILIARE VENGA MESSA IN LIQUIDAZIONE E POI CHIUSA: TUTTE LE GARANZIE PASSANO IN CAPO AL COSTRUTTORE;**
- B) **AL TERMINE DELL'OPERAZIONE IMMOBILIARE, LA SOCIETA' IMMOBILIARE (DI CAPITALI) E' SVUOTATA DI OGNI BENE IMMOBILIARE E A GARANZIA RIMANE SOLO IL CAPITALE SOCIALE (POCHE MIGLIAIA DI EURO): NON VI E' ALCUNA REALE GARANZIA PER CHI HA ACQUISTATO LE UNITA' IMMOBILIARI CHE PRESENTANO DIFETTI COSTRUTTIVI;**
- C) **LA SOCIETA' DI CAPITALI FALLISCE: ESSA NON E' PIU' IN GRADO DI PRESTARE ALCUNA GARANZIA PER LA RIPARAZIONE DEI DIFETTI COSTRUTTIVI.**

3 - IL DIRETTORE DEI LAVORI

E' IL PROFESSIONISTA CHE, POSSEDENDONE I TITOLI ABILITATIVI, PROVVEDE A FAR ESEGUIRE L'OPERA IDEATA DAL PROGETTISTA, RISPETTANDO LE PARTICOLARITA' DEL PROGETTO E CERTIFICA E GARANTISCE CHE LE OPERE CHE SI STANNO ESEGUENDO SONO CONFORMI ALLE NORMATIVE VIGENTI E ALLE REGOLE DELL'ARTE.

DEVE:

- A) **CONTROLLARE I LAVORI** (DECIDE LUI LA FREQUENZA IN CANTIERE; NON VI E' L'OBLIGO DELLA PRESENZA GIORNALIERA);
- B) **CONTROLLARE LA PIENA CORRISPONDENZA DELLE OPERE AL PROGETTO;**
- C) **CONTROLLARE LA PIENA CORRISPONDENZA DELL'OPERA CHE SI ESEGUE ALLE NORME VIGENTI;**
- D) **CONTROLLARE LA CORRETTEZZA TECNICA** DI QUANTO SI STA COSTRUIENDO;
- E) **VERIFICARE (SE NON ALTRIMENTI INDICATO NELL'INCARICO) LA CORRETTEZZA DEGLI ATTI CONTABILI** E CORRISPONDENZA DEGLI ATTI DI LIQUIDAZIONE RISPETTO AI LAVORI ESEGUITI

NEL CASO EGLI INDIVIDUI **SOLUZIONI PROGETTUALI ERRATE**, CONTRARIE ALLA LEGGE, CONTRARIE ALLE REGOLE DELL'ARTE O NON SUFFICIENTEMENTE SICURE **HA IL DOVERE DI INTERROMPERE IL PROCESSO PRODUTTIVO**, AVVISANDO IL COMMITTENTE E L'IMPRESA ESECUTRICE.

RISPONDE VERSO IL COMMITTENTE E VERSO TERZI DEL RISULTATO FINALE DELL'OPERA.

E' LA FIGURA PROFESSIONALE CHE ASSUME MAGGIORI RESPONSABILITA': QUESTE SI PRESCRIVONO DOPO 10 ANNI DAL TERMINE DELL'OPERA.

NON VI E' L'OBLIGO DELLA CONTINUA PRESENZA IN CANTIERE, MA SU DI LUI VIENE CARICATA L'ALTA SORVEGLIANZA DI TUTTI I LAVORI:

A LUI COMPETE IL VERIFICARE L'ESECUZIONE DI OGNI PARTICOLARE COSTRUTTIVO, SIA DI SCARSA RILEVANZA O DI ESTREMA DIFFICOLTA'; L'INTENSITA' DEL GRADO DI VIGILANZA NON E' STABILITO. IL DIRETTORE DEI LAVORI PUO' SCEGLIERE I METODI DI CONTROLLO CHE RITIENE PIU' ADEGUATI E CON LA FREQUENZA CHE RITIENE PIU' OPPORTUNA.

CIO' CHE GLI VIENE RICHIESTO E' LA BONTA' DEL RISULTATO FINALE. L'OPERA DEVE RISULTARE PRIVA DI DIFETTI PER I SUCCESSIVI 10 ANNI DAL TERMINE DEI LAVORI.

LE RESPONSABILITA' DEL DIRETTORE DEI LAVORI SI PRESCRIVONO DOPO 10 ANNI DAL TERMINE DELL'OPERA.

4 - IL CALCOLATORE DELLE STRUTTURE

PUO' ESSERE NOMINATO DAL COMMITTENTE OPPURE DAL PROGETTISTA.

LE SUE RESPONSABILITA' SONO SIMILI A QUELLE DEL PROGETTISTA

DEVE PROGETTARE E DIMENSIONARE LE STRUTTURE PORTANTI:

- A) NEL RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI CONTRATTUALI;
- B) NEL RISPETTO DELLA PIU' RECENTE NORMATIVA VIGENTE.

LE RESPONSABILITA' DEL CALCOLATORE DELLE STRUTTURE SI PRESCRIVONO DOPO 10 ANNI DAL TERMINE DELL'OPERA.



5 - IL COLLAUDATORE DELLE STRUTTURE

VIENE NOMINATO DAL COMMITTENTE.

E' UN TECNICO DI PROVATA ESPERIENZA, ED IN POSSESSO DEI NECESSARI REQUISITI, CHE NON HA MAI AVUTO ALCUN RUOLO IN MERITO A PROGETTAZIONE E DIREZIONE DEI MEDESIMI LAVORI.



IL SUO COMPITO NON E' PIU' SOLO QUELLO DI "CONTROLLORE FINALE":

EGLI E' NOMINATO QUALE COLLAUDATORE IN CORSO D'OPERA E PERTANTO GLI VIENE RICHiesto IL CONTROLLO DELLE OPERE STRUTTURALI ANCHE IN FASE DI ESECUZIONE.

I SUOI RIFERIMENTI SONO LE CONDIZIONI DI CONTRATTO D'APPALTO E LE NORME VIGENTI

- A) CONTROLLA E SI ESPRIME SUI PROGETTI ED I CALCOLI DEL PROGETTISTA DELLE OPERE STRUTTURALI;
- B) CONTROLLA I MATERIALI ADOTTATI E ASSUME LE CERTIFICAZIONI CHE LI ACCOMPAGNANO;
- C) COLLABORA CON IL DIRETTORE DEI LAVORI NELL'ESECUZIONI DI PARTICOLARI STRUTTURE IN TUTTE LE FASI DELLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA;
- D) COLLAUDA, IN FASE DI COSTRUZIONE, PARTICOLARI STRUTTURE CHE, AL TERMINE DELLE OPERE NON SARA' PIU' POSSIBILE VERIFICARE;

LE RESPONSABILITA' DEL COLLAUDATORE SI PRESCRIVONO DOPO 10 ANNI DAL TERMINE DELL'OPERA.

6 - IL DIRETTORE TECNICO DI CANTIERE o Capo Cantiere

E' NOMINATO, DI REGOLA, DALL'IMPRESA ESECUTRICE. E' UN DIPENDENTE O COLLABORATORE DELL'APPALTATORE E PER CONTO SUO ORGANIZZA E GESTISCE L'ATTIVITA' CHE SI SVOLGE IN CANTIERE.

EGLI SI INTERFACCIA CON IL DIRETTORE DEI LAVORI IN QUANTO *"RAPPRESENTANTE DEL COMMITTENTE PREPOSTO A SORVEGLIARE L'ESATTA ESECUZIONE DELLE OPERE"* (CASS. 2.2.2009, N. 2562)



"NEGLI APPALTI DI OPERE PUBBLICHE LA FIGURA DEL DIRETTORE DEI LAVORI PER CONTO DELL'APPALTATORE E' DIVERSA DA QUELLA DEL DIRETTORE DEI LAVORI PER CONTO DEL COMMITTENTE: MENTRE IL PRIMO, QUALE COLLABORATORE PROFESSIONALE DELL'IMPRENDITORE, HA IL DOVERE DI PROVVEDERE, DAL PUNTO DI VISTA TECNICO, ALL'ESECUZIONE DELL'OPERA, ORGANIZZANDO E VIGILANDO CHE ESSA SI SVOLGA IN MODO NON PERICOLOSO PER GLI ADDETTI AI LAVORI ED I TERZI, IL SECONDO HA SOLTANTO IL COMPITO DI CONTROLLARE LA CORRISPONDENZA DELL'OPERA AL PROGETTO, RISPONDENDO DELL'ADEMPIMENTO DI TALE OBBLIGO SOLO VERSO IL COMMITTENTE A NORMA DELL'ART. 2236 DEL COD. CIV." (CASS. 9.5.1980, N. 3051)

*Il Direttore Tecnico di cantiere è una figura apicale, prevista dal cosiddetto "Codice degli Appalti" D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163. Tale soggetto è incaricato dell'organizzazione, della gestione e della conduzione del cantiere, inoltre il Direttore Tecnico di cantiere mantiene i rapporti con la Direzione dei Lavori, coordina e segue l'esecuzione delle prestazioni in contratto e sovrintende all'adattamento, all'applicazione e all'osservanza dei piani di sicurezza. Il Codice degli Appalti infatti prevede esplicitamente che: "[...] Il **direttore tecnico di cantiere** è responsabile del rispetto del piano [di sicurezza] da parte di tutte le imprese impegnate nell'esecuzione dei lavori", evidenziando un ruolo di fondamentale importanza per la garanzia della corretta applicazione delle misure di **sicurezza nei cantieri**.*

POICHE' OPERA IN NOME E PER CONTO DELL'IMPRESA ESECUTRICE, LE SUE RESPONSABILITA' COINCIDONO CON QUELLE DELL'IMPRESA ESECUTRICE. (D.LGS 163/2006)

VI E' UN'ALTRA FIGURA CHE PUO' SEMBRARE SIMILE A QUELLA DEL DIRETTORE TECNICO DI CANTIERE, ED E' L'ASSISTENTE DI CANTIERE.

DI NORMA E' NOMINATO DAL DIRETTORE DEI LAVORI E/O DAL COMMITTENTE, LA SUA FIGURA E' GIUSTIFICATA DALL'ART. 17 DELLA L. 143/49 CHE COSI' RECITA:

"sono esclusi dagli obblighi del professionista, salvo speciali accordi, l'assistenza giornaliera dai lavori e la tenuta dei libri di misura e dei registri di contabilità. Le mansioni relative sono però affidate a persona di comune fiducia del

committente e del professionista, sotto il diretto controllo di quest'ultimo. Il professionista ha diritto ad un maggior compenso da valutarsi discrezionalmente entro il limite del 50% della quota spettante per la direzione lavori, quando per la mancanza di personale di sorveglianza e di controllo o per essere i lavori eseguiti in economia, la direzione dei lavori richieda da parte del professionista un impegno personale maggiore del normale".

10

POICHE' E' PERSONA DI FIDUCIA ANCHE DEL DIRETTORE DEI LAVORI ED OPERA SOTTO IL SUO DIRETTO CONTROLLO, EVENTUALI SUOI ERRORI – DAL PUNTO DI VISTA CIVILISTICO – RICADONO TRA LE RESPONSABILITA' DEL DIRETTORE DEI LAVORI.

7 – L'IMPRESA ESECUTRICE

E' INDIVIDUATA ED INCARICATA DALLA COMMITTENZA

L'IMPRESA DEVE POSSEDERE I REQUISITI PER SVOLGERE L'INCARICO/APPALTO CHE HA ASSUNTO, RISPETTANDO, DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI, TUTTE LE NORME VIGENTI IN MATERIA DI COSTRUZIONI EDILI.

11

DEVE ESSERE IN GRADO DI ESAMINARE I PROGETTI SIA EDILIZI CHE STRUTTURALI ED APPROVARLI DOPO AVER VERIFICATO CHE SONO CONFORMI ALLE NORMATIVE VIGENTI.

" IN TEMA D'APPALTO, L'APPALTATORE, OGNI QUALVOLTA NON SIA UN MERO ESECUTORE DI ORDINI (NUDUS MINISTER) , RISPONDE ANCHE DELLA ROVINA E DEL PERICOLO DI ROVINA DELLA COSTRUZIONE, CHE SIANO CONSEGUENZA DELLE IMPERFEZIONI DEL PROGETTO DA ALTRI PREDISPOSTO, E TALE SUA RESPONSABILITA' NON VIENE MENO NEPPURE NEL CASO IN CUI L'OPERA SIA STATA COMPIUTA SOTTO LA VIGILANZA ED IL CONTROLLO DEL DIRETTORE DEI LAVORI CHE NON ABBA OSTACOLATO LA LIBERTA' DI DETERMINAZIONE E DI DECISIONE DELL'APPALTATORE MEDESIMO" (CASS.13.03.2009, N.6102)

IN CASO DI LAVORI PUBBLICI, IL DPR 207 DEL 2010 (IN PARTICOLARE IL TITOLO III ARTT. DA 60 A 96) STABILISCE I REQUISITI ED I MODI PER LA LORO DIMOSTRAZIONE, NEL CASO DI OPERE PUBBLICHE

LE RESPONSABILITA' DEL COSTRUTTORE SI PRESCRIVONO DOPO 10 ANNI DAL TERMINE DELL'OPERA PURCHE' LA DENUNCIA SIA FATTA ENTRO UN ANNO DALLA SCOPERTA.

SPESSISSIMO IL COSTRUTTORE AGISCE ATTRAVERSO UNA SOCIETA' DI CAPITALI. QUANDO TALE SOCIETA' E' COINVOLTA IN UNA CAUSA CIVILE CON RICHIESTA DI DANNI, PUO' CAPITARE:

- A) LA SOCIETA' HA UN PICCOLO CAPITALE SOCIALE (POCHE MIGLIAIA DI EURO) INSUFFICIENTE PER PAGARE ANCHE LE SOLE SPESE LEGALI, IMMAGINIAMOCI I DANNI. NON E' IN GRADO DI PAGARE ALCUN DANNO.**
- B) DOPO QUALCHE ANNO LA SOCIETA' VIENE MESSA IN LIQUIDAZIONE E POI CHIUSA: CESSANO TUTTE LE GARANZIE A CARICO DEL COSTRUTTORE.**
- C) LA SOCIETA' ALLA MINIMA DIFFICOLTA' VIENE LASCIATA FALLIRE: ESSA NON E' PIU' IN GRADO DI PRESTARE ALCUNA GARANZIA PER LA RIPARAZIONE DEI DIFETTI COSTRUTTIVI.**

SI PUO' COSI' COMPRENDERE COME LE FIGURE DEL PROGETTISTA, DEL DIRETTORE DEI LAVORI, DEL CALCOLATORE DELLE STRUTTURE, DEL COLLAUDATORE (SEMPRE PERSONE FISICHE) SIANO QUELLE CHE MANTENGONO - REALMENTE – PER DIECI ANNI, RESPONSABILITA' SULLA QUALITA' DEGLI EDIFICI.

NEL CASO DI PICCOLI ERRORI COMMESSI DA QUESTE FIGURE PROFESSIONALI, CORRISPONDENTI A PICCOLE QUOTE DI RESPONSABILITA', ATTRIBUITE LORO IN UNA CAUSA CIVILE IN CUI IL GIUDICE SENTENZA LA SOLIDARIETA' TRA LE PARTI, SU QUESTE FIGURE PROFESSIONALI RICADE L'OBLIGO DI INDENNIZZARE DANNI CHE SONO CAUSATI DA ALTRI PROTAGONISTI DEL PROCESSO PRODUTTIVO EDILIZIO, MA CHE NON ESISTONO PIU'.

12

GIURISPRUDENZA PIU' RECENTE CONTINUA A RITENERE LA PRESTAZIONE DEL PROFESSIONISTA COME UNA PRESTAZIONE DI MEZZI MA, DI FATTO, SULLA SCORTA DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 1669 DEL C.C. LA PRESTAZIONE DEL PROFESSIONISTA FINISCE PER ESSERE CONSIDERATA UNA OBLIGAZIONE DI RISULTATO.

L'ART. 1669 DEL CC RECITA:

"QUANDO SI TRATTA DI EDIFICI O DI ALTRE COSE IMMOBILI DESTINATE PER LORO NATURA A LUNGA DURATA, SE, NEL CORSO DI DIECI ANNI DAL COMPIIMENTO, L'OPERA PER VIZIO O PER DIFETTO DELLA COSTRUZIONE, ROVINA IN TUTTO O IN PARTE, OVVERO PRESENTA EVIDENTE PERICOLO DI ROVINA O GRAVI DIFETTI, L'APPALTATORE E' RESPONSABILE NEI CONFRONTI DEL COMMITTENTE E DEI SUOI AVENTI CAUSA, PURCHE' SIA FATTA DENUNZIA ENTRO UN ANNO DALLA SCOPERTA. IL DIRITTO DEL COMMITTENTE SI PRESCRIVE ENTRO UN ANNO DALLA DENUNZIA."

L'ART. 2236 DEL CC RECITA:

"SE LA PRESTAZIONE IMPLICA LA SOLUZIONE DI PROBLEMI TECNICI DI SPECIALE DIFFICOLTA', IL PRESTATORE D'OPERA NON RISPONDE DEI DANNI, SE NON IN CASO DI DOLO O COLPA GRAVE".

PER L'INCARICANDO PROFESSIONISTA VIGE L'OBLIGO DI AVVERTIRE IL COMMITTENTE CHE LA PRESTAZIONE RICHIESTA E' DI PARTICOLARE E SPECIALE DIFFICOLTA' E CHE NON PUO' GARANTIRNE LA SOLUZIONE.

DIFETTI O ERRORI COSTRUTTIVI SI POSSONO VERIFICARE NELLA REALIZZAZIONE DI QUALSIASI EDIFICIO, ANCHE IL PIU' SEMPLICE.

QUAL E' IL PROFESSIONISTA CHE PRIMA DI AVERE L'INCARICO DI COSTRUIRE UNA CASA, UN CONDOMINIO, UN EDIFICIO INDUSTRIALE, UNA LOTTIZZAZIONE DICE AL SUO COMMITTENTE: SI TRATTA DI UN LAVORO PARTICOLARMENTE DIFFICILE E NON TI GARANTISCO LA PERFETTA RIUSCITA.

IL RISULTATO SARA' CHE IL COMMITTENTE SI RIVOLGERA' AD ALTRO PROFESSIONISTA.

UNA POSSIBILE TUTELA E' LA DIMOSTRAZIONE CHE NON VI E' DOLO O COLPA GRAVE.

E' NECESSARIO PORRE IN ESSERE UNA SERIE DI PROCEDURE DI CONTROLLO CHE HANNO I SEGUENTI OBIETTIVI:

13

1 – RILEVARE IN FASE DI PROGETTAZIONE EVENTUALI ERRORI E/O CARENZE DI DEFINIZIONE;

2 – DIMOSTRARE L'ASSENZA DI IMPRUDENZA TECNICA;

2- RILEVARE IN FASE DI ESECUZIONE EVENTUALI ERRORI COMMESSI DALL'ESECUTORE;

3- DIMOSTRARE IN CASO DI CHIAMATA IN CAUSA, L'ASSENZA DI NEGLIGENZA MA, ANZI, DI AVER AGITO CON LA MASSIMA DILIGENZA.

COME PER ALTRE PROFESSIONI, AD ESEMPIO LA PROFESSIONE MEDICA, E' POSSIBILE CHE VENGANO SANCITI DALL'ORDINE PROFESSIONALE DI APPARTENENZA, DEI PROTOCOLLI DI COMPORTAMENTO, IL CUI ACCERTATO RISPETTO, PONGA IL PROFESSIONISTA AL RIPARO DA RICHIESTE DI INDENNIZZO?

ALCUNI COMPORTAMENTI:

- A) OCCUPARSI DIRETTAMENTE DELLA DIREZIONE DEI LAVORI.
- B) NON AFFIDARE LA DD.LL. AL PIU' GIOVANE PRATICANTE DELLO STUDIO;
- C) ESSERE "PADRONE" DI OGNI PROCESSO PRODUTTIVO E NON AFFIDARSI ALL'IMPRESA: L'IMPRESA CERCA SPESSO DI SPENDERE POCO A SCAPITO DELLA QUALITA' E SICUREZZA DEL LAVORO;
- D) ESSERE MOLTO PRESENTE IN CANTIERE E FORNIRE ALL'IMPRESA DISEGNI ESECUTIVI MOLTO PARTICOLAREGGIATI;
- E) NEI COMPUTI METRICI DESCRIVERE ACCURATAMENTE I LAVORI DA ESEGUIRE, INDICANDO I MATERIALI (MARCA E TIPO) E LE LORO MODALITA' APPLICATIVE;
- F) FOTOGRAFARE MOLTISSIMO ED ARCHIVIARE IN MODO SICURO IL MATERIALE FOTOGRAFICO, AVENDO CURA DI CONTRADDISTINGUERE LE FOTO IN MODO DA POTERLE RIFERIRE, CON CERTEZZA, NEL FUTURO;
- G) QUANDO VI E' QUALCHE DUBBIO SULLE MODALITA' ESECUTIVE, DARE INDICAZIONI SCRITTE;
- H) QUANDO SORGE UN PROBLEMA IN FASE DI ESECUZIONE, NON LIMITARSI A SEGNALARE IL DIFETTO MA, DOPO ATTENTO STUDIO, DARE LA SOLUZIONE;

- I) RICORDARSI CHE IL DIRETTORE DEI LAVORI **NON PUO' MAI TRASFORMARSI IN "NUDUS MINISTER"**, ACCETTANDO IMPOSIZIONI DALL'IMPRESA E/O DAL COMMITTENTE. CE LO VIETA IL CODICE DEONTOLOGICO. RICORDATE GLI ART. 6 E 14 ?

ART.6

NELL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' PROFESSIONALE IL PROFESSIONISTA HA IL DOVERE DI CONSERVARE LA PROPRIA AUTONOMIA DI GIUDIZIO, TECNICA ED INTELLETTUALE, E DI DIFENDERLA DA CONDIZIONAMENTI DI QUALUNQUE NATURA.

14

ART.14

IL RAPPORTO CON IL COMMITTENTE E' DI NATURA FIDUCIARIA E DEVE ESSERE IMPRONTATO ALLA MASSIMA LEALTA' E CORRETTEZZA. IL PROFESSIONISTA DEVE ESEGUIRE DILIGENTEMENTE L'INCARICO CONFERITOGLI, PURCHE' QUESTO NON CONTRASTI CON L'INTERESSE PUBBLICO E FATTA SALVA LA PROPRIA AUTONOMIA INTELLETTUALE E TECNICA.

COME DIFENDERSI DALLE "IMPOSIZIONI" DEL COMMITTENTE/IMPREDITORE CHE PRETENDE DI COSTRUIRE AL RISPARMIO CONTANDO SULL'AVVALLO DEL DIRETTORE DEI LAVORI?

E' SEMPRE POSSIBILE **RINUNCIARE ALL'INCARICO**, SEGNALANDO LE IRREGOLARITA' COMMESSE ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE.

ART. 27 DEL DPR 380/2001

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
2.
3. Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal precedente comma 2, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile d'ufficio, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare entro 45 giorni dall'ordine di sospensione dei lavori. (Entro i successivi quindici giorni dalla notifica il dirigente o il responsabile dell'ufficio, su ordinanza del sindaco, può procedere al sequestro del cantiere)

ALLO STATO ATTUALE QUESTA POSSIBILITA' E' POCO CONOSCIUTA, MA, SE VI SI FA RICORSO, GLI UFFICI TECNICI RISPONDONO.

E' POSSIBILE CHE L'ORDINE SI FACCIA CARICO DALLA COSTRUZIONE DI UN NUOVO RAPPORTO TRA PROFESSIONISTI E AMMINISTRAZIONE PUBBLICA RISPETTO AL RUOLO DI VIGILANZA SULLA CORRETTA COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI?

SAREBBE OPPORTUNO AGIRE SU DUE FRONTI:

- **CREANDO UN RAPPORTO DI MAGGIOR COLLABORAZIONE CON GLI UFFICI TECNICI COMUNALI, RICHIEDENDO MAGGIORI CONTROLLI SUI CANTIERI OVE IL DIRETTORE DEI LAVORI RINUNCIA PER IRREGOLARITA';**
- **FORMANDO I PROFESSIONISTI TECNICI OFFRENDO LORO MAGGIORI INFORMAZIONI;**
- **SENSIBILIZZANDO I PROFESSIONISTI CHE SUBENTRANO NELLA DIREZIONE DEI LAVORI DI UN CANTIERE OVE UN COLLEGA HA RINUNCIATO ALL'INCARICO PER ABUSI, RICHIAMANDOLI ALLA FUTURA MASSIMA VIGILANZA.**

INFINE

E' POSSIBILE CHE SIANO CODIFICATI, COME GIA' AVVENUTO PER LA LETTERA D'INCARICO TIPO, DEI MODELLI DI CONTROLLO DELLE VARIE FASI IN CUI SI SVILUPPA IL PROCESSO PRODUTTIVO EDILIZIO?

- 1 – L'ACQUISIZIONE DELL'INCARICO: CARATTERISTICHE DELL'INCARICO E INFORMAZIONI CORRELATE
- 2 – LA FASE PROGETTUALE: LE VERIFICHE IN FASE DI PROGETTAZIONE
- 3 – L'ACCETTAZIONE DEL PROGETTO DA PARTE DELLA COMMITTENZA
- 4 - LA CONSEGNA DEL PROGETTO COMPLETO DI ISTRUZIONI ALL'IMPRESA
- 5 – I VERBALI DI CONTROLLO IN CANTIERE: CONTESTAZIONI E PRESCRIZIONI
- 6 – LE INTEGRAZIONI PROGETTUALI
- 7 – L'ACCERTAMENTO DELLA QUALITA' DEI MATERIALI: CONFORMITA' DEGLI STESSI ALLE PRESCRIZIONI PROGETTUALI.
- 8 – LA VISITA FINALE CON LE PRESCRIZIONI PER LA RISOLUZIONE DI DIFETTI EMERSI

OVVIAMENTE GLI ESEMPI CHE SEGONO DEVONO ESSERE PERSONALIZZATI ED ADATTATI ALLE CARATTERISTICHE DELLO SPECIFICO CANTIERE

LOGO		ACQUISIZIONE INFORMAZIONI	
Cantiere	Incarico del	Pag.	
Località			
Impresa Appaltatrice	Contratto del		
Luogo	Data		

In data odierna sono presenti presso lo studio dell'Arch.

I Signori:

Scopo dell'incontro è la trasmissione allo studio incaricato delle seguenti informazioni:

- ☐ Quanto ai confini di proprietà (posizione - cause legali)
-
-
-
-
-
- ☐ Quanto alla distanza dei fabbricati di altra proprietà dai confini (posizione - cause legali)
-
-
-
-
-
- ☐ Quanto al terreno su cui sorgerà l'opera (fossi pre-esistenti, edifici pre-esistenti, eventuali attività inquinanti pre-esistenti)
-
-
-
-
-

Il Progettista

Per il Committente

LOGO		MODULO DI VERIFICA DELLE PRESCRIZIONI DI PROGETTO	
Cantiere	Incarico del	Pag.	
Località			
Impresa Appaltatrice	Contratto del		
Luogo	Data		

In data odierna si è tenuto l'incontro tra il sig. in qualità di
 committente e l'arch. In qualità di progettista.
 Viene presentato il progetto di cui alla lettera d'incarico di cui sopra.

Le parti esaminano gli elaborati consistenti in n° tavole ed emergono le seguenti osservazioni,
 Quanto:

- ☐ Alla posizione dell'edificio all'interno del lotto

- ☐ Allo schema d'impianto e distribuzione interna

- ☐ Alla tipologia di fondazioni

- ☐ Alle pareti esterne ed alle strutture in elevazione

- ☐ Ai sistemi di isolamento al piede delle murature

- ☐ Allo schema strutturale ed alla tipologia delle strutture

- ☐ Alla tipologia dei serramenti esterni

- ☐ Alle finiture superficiali esterne

- ☐ Agli impianti elettrici

- ☐ Agli impianti idraulici

- ☐ Agli impianti di ventilazione

- ☐ Agli impianti di riscaldamento

.....
 Il Progettista

.....
 Per il Committente

LOGO	MODULO CONSEGNA ELABORATI ALL'IMPRESA ESECUTRICE	
Progetto	Incarico del	Pag.
Località		
Impresa Appaltatrice	Contratto del	
Luogo	Data	

In data odierna si consegna al sig.

che in qualità di rappresentante dell'Impresa

ritira, i seguenti documenti:

- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐ Dischetto contenente tutti gli elaborati succitati in formato non editabile.

Ogni elaborato è stato analizzato e discusso in contraddittorio ed è ritenuto dall'Impresa, conforme alle regole dell'arte, alle norme vigenti, alle condizioni di contratto e immediatamente realizzabile senza riserve.

L'Impresa dichiara di possedere le conoscenze tecniche e le attrezzature necessarie alla perfetta costruzione dell'opera.

.....
Il Progettista

.....
L'Impresa

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Il responsabile del cantiere

LOGO		MODULO DI CONSEGNA DI ELABORATI PROGETTUALI INTEGRATIVI	
Progetto		Incarico del	Pag.
Località			
Impresa Appaltatrice		Contratto del	
Luogo		Data	

In data odierna si consegna al sig.

che in qualità di rappresentante dell'impresa

ritira, i seguenti documenti:

- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐ Che sostituiscono i precedenti
- ☐ Che rappresentano ulteriore specificazione degli elaborati già in possesso dell'impresa.
.....

.....
Il Direttore dei Lavori

.....
Il responsabile per l'impresa

LOGO		MODULO DI CONFORMITA' DEI MATERIALI IMPIEGATI RISPETTO AI MATERIALI PREVISTI IN COMPUTO METRICO/DESCRIZIONE DEI LAVORI		
Cantiere		Incarico del		Pag.
Località				
Impresa Appaltatrice		Contratto del		
Luogo		Data		
art. di computo	Descrizione materiale	quantità prevista	bolla di consegna quantità	osservazioni
	..... ..... ..... scheda tecnica del produttore <input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no			..... ..... ..... ..... .....
	..... ..... ..... scheda tecnica del produttore <input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no			..... ..... ..... ..... .....
	..... ..... ..... scheda tecnica del produttore <input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no			..... ..... ..... ..... .....
	..... ..... ..... scheda tecnica del produttore <input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no			..... ..... ..... ..... .....
	..... ..... ..... scheda tecnica del produttore <input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no			..... ..... ..... ..... .....
	..... ..... ..... scheda tecnica del produttore <input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no			..... ..... ..... ..... .....
	..... ..... ..... scheda tecnica del produttore <input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no			..... ..... ..... ..... .....

Il Direttore dei Lavori

Il responsabile per l'impresa

LOGO		MODULO DI RICOGNIZIONE A LAVORI FINITI	
Cantiere	Incarico del	Pag.	
Località			
Impresa Appaltatrice	Contratto del		
Luogo	Data		

In data odierna si incontrano

- ☐ Per l'impresa esecutrice
- ☐ Per il committente
- ☐ Per il Direttore dei Lavori

Si procede all'analisi dell'edificio realizzato e si riscontrano i seguenti difetti visibili, che l'impresa esecutrice si impegna a risolvere entro gg. Come previsto all'art. - del contratto d'appalto.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Non è possibile controllare il funzionamento degli impianti elettrico, idraulico, di riscaldamento e del gas per mancanza di allacciamenti alle pubbliche utenze. Su questi si conviene tra le Parti che il controllo avverrà entro 30 gg. dall'allacciamento alla pubblica utenza. La data di fine lavori, limitatamente a queste categorie, in deroga all'art. 1667 del c.c., coinciderà con la data di allacciamento.

.....
Il Direttore dei Lavori

.....
L'Impresa

.....
Il Committente

