



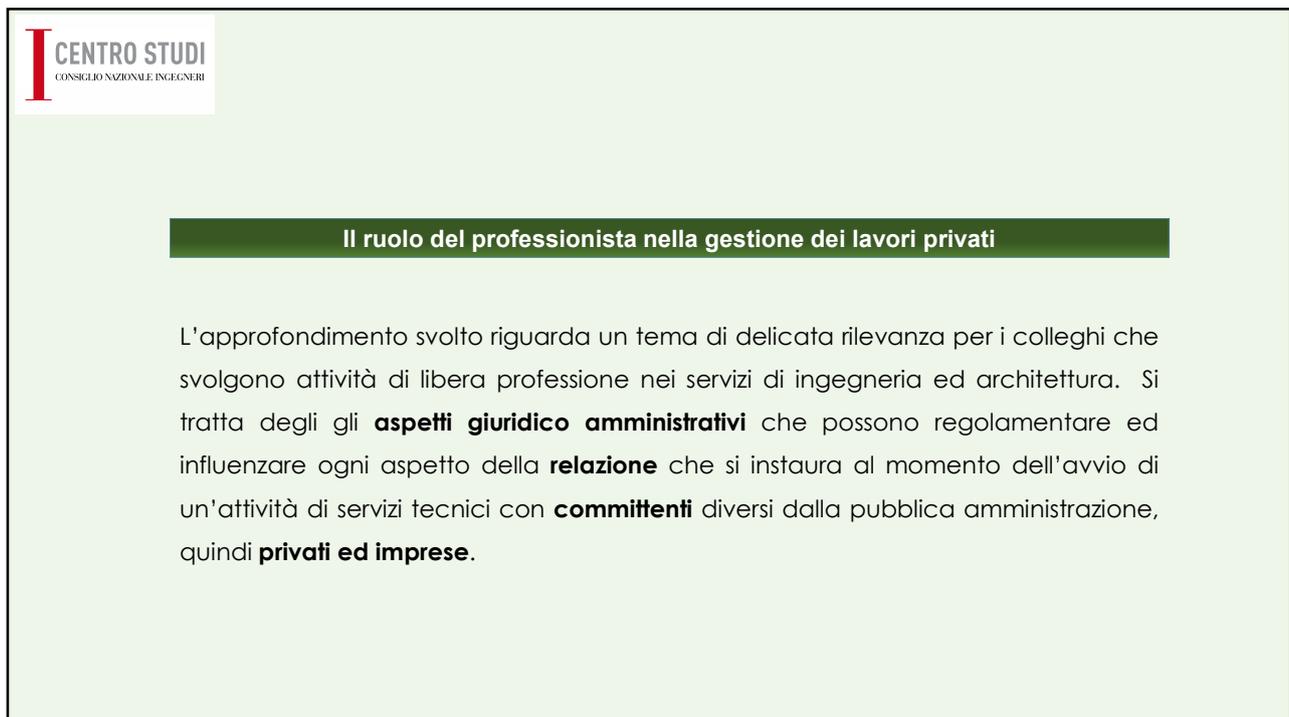
I CENTRO STUDI
CONSIGLIO NAZIONALE INGEGNERI

I CENTRO STUDI
CONSIGLIO NAZIONALE INGEGNERI
Regolamentazione
e modelli contrattuali
TRA PROFESSIONISTA
E COMMITTENTE
NEI LAVORI PRIVATI

**CONTRATTO
TRA
PROFESSIONISTA E COMMITTENTE
NEI
LAVORI PRIVATI**

Michele Laorte
Consigliere Centro Studi CNI

I C.R. 566
ROMA SETTEMBRE 2020



I CENTRO STUDI
CONSIGLIO NAZIONALE INGEGNERI

Il ruolo del professionista nella gestione dei lavori privati

L'approfondimento svolto riguarda un tema di delicata rilevanza per i colleghi che svolgono attività di libera professione nei servizi di ingegneria ed architettura. Si tratta degli **aspetti giuridico amministrativi** che possono regolamentare ed influenzare ogni aspetto della **relazione** che si instaura al momento dell'avvio di un'attività di servizi tecnici con **committenti** diversi dalla pubblica amministrazione, quindi **privati ed imprese**.

L'attenzione del professionista ingegnere, architetto, geometra, al momento dell'accettazione di un incarico, si concentra generalmente sull'identificazione del **contenuto della prestazione** professionale e sulla corretta **valorizzazione economica** dell'attività da svolgere, oltre che sulla determinazione delle fasi di maturazione del compenso economico.

Ciò che, invece, tende a essere trascurata, è una corretta e tempestiva valutazione del contenuto degli impegni che – volontariamente o, talvolta, anche implicitamente – si assumono e del perimetro delle responsabilità ad essi collegate.

Nel campo privato, anche per gli scarni riferimenti normativi e per la loro scarsa conoscenza, nelle regolamentazioni contrattuali dell'incarico, si presentano spesso aspetti problematici per il professionista che inconsapevolmente fa riferimento per analogia ai lavori pubblici

INGEGNERANDO ERRORE E CONFUSIONE

Le prestazioni per i committenti non pubblici hanno una loro precisa connotazione che deve essere chiaramente identificata contrattualmente.

E' palese, ad esempio, che la direzione dei lavori privati deve essere svolta da professionista abilitato solo per le attività obbligate da norme specifiche.

Nei lavori privati i rapporti tra proprietario e appaltatore sono spesso diretti e finiscono per interferire su alcune scelte, spesso di secondaria importanza rispetto al complesso dell'opera, ma che possono divenire eclatanti per l'emergere di difetti e danni ex post.

Non ultima esiste una questione di tempi.....

Molto spesso, o quasi sempre, si firma un contratto di direzione lavori senza sapere chi sarà l'impresa esecutrice, con la quale si è poi obbligati in solido!!!

PRATICAMENTE UN MATRIMONIO ALLA CIECA.....



RESPONSABILITÀ CIVILE

- **Contrattuale:** Questa responsabilità scatta anche se si viola un obbligo contrattuale (il progetto male eseguito o non realizzabile è anche una violazione del contratto stipulato tra committente e professionista);
- **Extracontrattuale:** Se dal comportamento del professionista deriva (con dolo o colpa), un danno a qualcuno, questo ha diritto al risarcimento del danno.

Ovviamente tali responsabilità possono combinarsi tra loro.

RESPONSABILITÀ SOLIDALE

Nel nostro ordinamento, in materia di **risarcimento del danno da fatto illecito**, ove esistano più corresponsabili, il danneggiato avrà la facoltà di rivolgere tutte le sue pretese risarcitorie, per l'intero, anche ad un solo soggetto

L'unica forma ordinaria di autotutela nei **lavori privati** è l'obbligo di dissociazione formale dalle scelte (progettuali e/o esecutive) non condivise, fino all'*extrema ratio* della rinuncia all'incarico ricevuto, con ovvie ricadute sul piano economico (e la non remota possibilità di dover comunque "difendere" tale scelta, tanto rigorosamente conforme alla legge quanto autolesionista, in sede giudiziaria).

A fronte, nei **lavori pubblici** esistono altri strumenti:

- Ordine di servizio
- Intervento del RUP
- Mancata contabilizzazione o decurtazione
- Penali per ritardata ultimazione
- Contabilità finale
- Collaudo/ certificato regolare esecuzione



LA NECESSITÀ DI UNA AUTOREGOLAMENTAZIONE CONTRATTUALE TRA PROFESSIONISTA E CLIENTE NEGLI APPALTI DI LAVORI EDILI PRIVATI

Nel complesso scenario delineato, il Centro Studi CNI ha ritenuto necessario dotare gli ingegneri e più in generale i professionisti di uno **strumento operativo** utile anzitutto a comprendere, in via anticipata, il livello di esposizione al rischio di responsabilità conseguente all'accettazione di un incarico professionale nel settore degli appalti di lavori privati.

Si sono approntati **due modelli contrattuali** di diverso contenuto, ma ispirati dal medesimo intento di regolare quei profili di responsabilità che di solito vengono **crystallizzati solo in sede giurisdizionale** e quindi in un momento successivo al sorgere della responsabilità medesima.

The image displays three versions of a 'Disciplinare di Incarico' (contract of assignment) for intellectual work, specifically for private clients. Each model is a form with various fields for personal and professional data, and a list of conditions and obligations. The models are numbered 1, 2, and 3, indicating different variations or updates of the standard contract.

IL DISCIPLINARE DI INCARICO PER PRESTAZIONI D'OPERA INTELLETTUALE RESE NEI CONFRONTI DI COMMITTENTI PRIVATI

Il primo di questi modelli, il **disciplinare di incarico** stipulato tra il Professionista e il Committente per definire in sede contrattuale l'oggetto delle prestazioni da svolgere, definendone al meglio l'ambito, e definire gli obblighi procedurali reciproci da assolvere prima del verificarsi di eventi pregiudizievoli, allo specifico fine di prevenirli e di impedire che le conseguenze (anche nei confronti di terzi) si producano in concreto.

La previsione di un meccanismo di **consultazione reciproca** anticipata tra professionista e committente, (con il coinvolgimento dell'appaltatore), del quale è redatto processo verbale tende, infatti, a favorire forme di proficua ed efficace collaborazione tra le parti.

SCRITTURA PRIVATA TRA PROGETTISTA-DIRETTORE DEI LAVORI E APPALTATORE NELL'APPALTO DI LAVORI PRIVATI

Il secondo modello contrattuale replica nella sostanza la medesima *ratio* di **disciplinare** i rispettivi obblighi prestazionali nei rapporti tra professionista e appaltatore, allo scopo di chiarire il perimetro delle competenze assegnate al professionista e ripartire i profili di responsabilità, anche al fine di limitare l'impatto del **vincolo di solidarietà** gravante sul progettista-direttore dei lavori e sull'appaltatore a norma di legge.

PROCESSO VERBALE DI ACCETTAZIONE DEI LAVORI

Completa, infine, il quadro degli strumenti di riferimento il modello di "verbale di accettazione e consegna dell'opera" predisposto dal professionista incaricato all'atto della consegna dei lavori, anche qualora questa sia anticipata rispetto alla loro conclusione definitiva.

L'accettazione da parte del committente dell'opera che non sia stata eseguita secondo contratto non esonera, né tantomeno attenua, la responsabilità del professionista ma ne stabilisce i termini temporali e le situazioni contingenti.

Tenta inoltre di sopperire alla mancata previsione di un certificato di regolare esecuzione o di collaudo delle opere non strutturali.

CONCLUSIONE

Lo studio vuole accendere una luce su un aspetto essenziale per la tutela del professionista e contestualmente nell'assunzione consapevole di ruoli e responsabilità.

Non pretende di esaurire l'intera problematica ma tenta di definire al meglio i limiti dell'impegno professionale.

L'auspicio è che, pur con le finalità divulgative che gli sono proprie, lo studio proposto possa divenire prima di tutto strumento di confronto per ottimizzare anche i risultati alla luce di ulteriori contributi.