

**I** **CENTRO STUDI**  
CONSIGLIO NAZIONALE INGEGNERI

**Regolamentazione  
e modelli contrattuali**  
TRA PROFESSIONISTA  
E COMMITTENTE  
NEI LAVORI PRIVATI



**C.R. 566**  
ROMA SETTEMBRE 2020

### I CONSIGLIO NAZIONALE DEGLI INGEGNERI

Ing. Armando Zambrano	Presidente
Ing. Gianni Massa	Vicepresidente Vicario
Ing. Giovanni Cardinale	Vicepresidente
Ing. Angelo Valsecchi	Consigliere Segretario
Ing. Michele Lapenna	Consigliere Tesoriere
Ing. Stefano Calzolari	Consigliere
Ing. Gaetano Fedè	Consigliere
Ing. iunior Ania Lopez	Consigliere
Ing. Massimo Mariani	Consigliere
Ing. Antonio Felice Monaco	Consigliere
Ing. Roberto Orvieto	Consigliere
Ing. Angelo Domenico Perrini	Consigliere
Ing. Luca Scappini	Consigliere
Ing. Raffaele Solustri	Consigliere
Ing. Remo Giulio Vaudano	Consigliere

#### PRESIDENZA E SEGRETERIA

00187 Roma - Via XX Settembre, 5  
Tel. 06 6976701 Fax 06 69767048 [www.tuttoingegnere.it](http://www.tuttoingegnere.it)

 PRESSO IL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA  
00186 Roma - Via Arenula, 71

### I CENTRO STUDI

CONSIGLIO NAZIONALE INGEGNERI

DIPARTIMENTO CENTRO STUDI-FONDAZIONE CNI

#### CONSIGLIO DIRETTIVO

Ing. Giuseppe Maria Margiotta	Presidente
Ing. Paolo De Santi	Vicepresidente
Ing. Antonio Armani	Consigliere Segretario
Ing. Augusto Delli Santi	Consigliere
Ing. Tommaso Ferrante	Consigliere
Ing. Michele Laorte	Consigliere
Ing. Massimo Mariani	Consigliere
Ing. Antonio Zanardi	Consigliere

#### SEDE

00187 Roma - Via XX Settembre, 5  
Tel. 06 85354739  
[info@centrostudicni.it](mailto:info@centrostudicni.it)

Progetto grafico: Agicom Srl  
Immagini: Shutterstock.com, Freepik.com  
Concessionaria di Pubblicità: Agicom Srl  
Stampa: Spada Media Srl

**Prefazione** **6**

**1. Premessa e sintesi** **7**  
*1.1. Obiettivi dello studio* ..... 7

**2. I profili di responsabilità dell'ingegnere  
riguardo all'assunzione degli incarichi  
di progettazione e direzione dei  
lavori: inquadramento normativo e  
giurisprudenziale** **8**

*2.1. Cenni introduttivi* ..... 8  
*2.2. Il quadro normativo di riferimento* ..... 8  
*2.3. I principali orientamenti giurisprudenziali* ..... 10  
*2.4. Alcune considerazioni di sintesi* ..... 12

**MODELLO (1)** **14**  
**Disciplinare di incarico per prestazioni d'opera  
intellettuale rese nei confronti di committenti  
privati**

**MODELLO (2)** **20**  
**Scrittura privata tra progettista-direttore dei  
lavori e appaltatore per la ripartizione delle  
responsabilità relative all'esecuzione del  
contratto di appalto di lavori tra privati**

**MODELLO (3)** **22**  
**Processo verbale di accettazione dei lavori**

**Appendice normativa e giurisprudenziale** **23**

*Lo studio, coordinato dal Consiglio Direttivo del Centro Studi CNI,  
è stato realizzato dal Prof. Nicola Colacino e dall'Ing. Michele Laorte,  
con il contributo del Dott. Flavio Di Fusco.*



## prefazione

---

Il Centro Studi CNI ha predisposto questo lavoro con l'intento di fornire agli ingegneri che operano nella libera professione strumenti utili a una corretta formalizzazione degli impegni contrattuali nei confronti della committenza "non pubblica" per i servizi di ingegneria civile.

L'impostazione seguita intende far emergere la chiara differenza tra gli appalti di lavori pubblici e i lavori privati. Questi ultimi, anche per via degli scarni riferimenti normativi che ne definiscono la disciplina, presentano ancora troppo spesso aspetti problematici per i professionisti, ai quali i modelli contrattuali qui elaborati tentano di ovviare.

Nell'opera pubblica i margini di intervento del committente nei confronti dell'impresa esecutrice sono estremamente ridotti e non coinvolgono mai la sfera squisitamente tecnica ed esecutiva; infatti le procedure sono chiaramente normate e ampiamente codificate, cosicché il direttore dei lavori ha un ampio controllo dell'esecuzione.

Nel campo privato, invece, 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.

Il lavoro ha preliminarmente preso in esame due documenti che in qualche modo hanno rifluenze sul tema generale in cui si incardina.

Il primo è il quaderno del Centro Studi n. 135/2012 "Disciplinari-tipo e mansionari per le prestazioni professionali dell'ingegnere (Committenti pubblici e privati)", in cui la parte dei disciplinari è secondaria rispetto ai "mansionari" ivi contenuti. Il secondo è la pubblicazione del CNI "Corrispettivi per committenti privati e pubblici", edito nel 2019, in cui è preminente, per titolo e impostazione stessa dello studio, la determinazione dei compensi professionali e la elaborazione del preventivo.

L'obiettivo manifesto di questo studio è invece concentrato sulle responsabilità connesse con gli incarichi nell'ambito privato, senza soffermarsi sull'aspetto del mansionario e del preventivo economico, affrontati in modo approfondito dagli studi precedenti, ma proponendosi come *la tessera di chiusura del mosaico che si deve comporre all'inizio dell'attività di progettazione e direzione lavori per la realizzazione di un'opera edile. Il suo principale obiettivo è, infatti, quello di offrire al professionista un documento che, oltre a delineare lo spettro generale delle responsabilità collegate all'assunzione di un incarico professionale, possa costituire un utile supporto pratico da consultare e utilizzare come modello contrattuale di riferimento.* Per questi motivi lo studio propone un modello di disciplinare di incarico per il quale il professionista può optare e per il quale si raccomanda l'adattamento alle reali situazioni incontrate.

La complessità del tema trattato ha comportato analisi e valutazioni approfondite, che hanno acquisito via via una rilevanza loro propria. Si è scelto, allora, di rendere esplicito e consultabile l'intero iter formativo dei modelli proposti, attraverso il quadro normativo di riferimento e l'analisi dei principali orientamenti giurisprudenziali, con l'auspicio che, pur con le finalità divulgative che gli sono proprie, lo studio proposto possa divenire prima di tutto strumento di consapevolezza per il professionista e utile riferimento interpretativo per tutti.

È chiaro che lo studio non pretende di esaurire l'intera problematica e risolvere i connessi profili di responsabilità che espone, ma tenta di ricondurli all'interno del contratto, definendo al meglio i limiti dell'impegno professionale commesso.

Giuseppe Maria Margiotta  
Presidente del Centro Studi CNI

# 1 |

## premessa e sintesi

### 1.1 OBIETTIVI DELLO STUDIO

L'approfondimento promosso dal Centro studi della Fondazione CNI, relativo alla *regolamentazione contrattuale tra professionista e cliente negli appalti di lavori edili privati*, si propone di completare il quadro conoscitivo, promosso con altri studi e precedenti pubblicazioni del CNI, a disposizione degli ingegneri e di fornire strumenti utili a una corretta formalizzazione degli impegni contrattuali nei confronti della committenza *lato sensu* "non pubblica" (comprensiva, cioè, delle persone fisiche e delle persone giuridiche private, incluse PMI o grandi imprese) per i servizi di ingegneria civile. La materia è nota e oggetto di ampie e diffuse trattazioni, frutto anche di precedenti iniziative realizzate da questo Centro Studi. Il lavoro attuale intende porsi come la tessera di chiusura del mosaico che si deve comporre all'inizio dell'attività di progettazione e direzione lavori per la realizzazione di un'opera edile. Il suo principale obiettivo è, infatti, quello di offrire al professionista un documento che, oltre a delineare lo spettro generale delle responsabilità collegate all'assunzione di un incarico professionale, possa costituire un utile supporto pratico da consultare e utilizzare come modello contrattuale di riferimento.

L'attenzione del professionista ingegnere, 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, soprattutto, tempestiva valutazione del contenuto degli impegni che – volontariamente o, talvolta, anche implicitamente – si assumono e del perimetro delle responsabilità ad essi collegate.

In questa prospettiva, si è compreso che, spesso, il professionista matura una consapevolezza su tali aspetti solo nei casi in cui emergano, anche diverso tempo dopo la chiusura dell'incarico, problemi collegati alla relativa esecuzione, che fatalmente degenerano nell'avvio di un contenzioso giudiziario lungo ed economicamente oneroso. Uno scenario che appare sempre più ricorrente e nell'ambito del quale il professionista finisce per rappresentare il soggetto maggiormente esposto, per via della difficoltà di stabilire, ora per allora, il limite della responsabilità professionale assunta con l'accettazione dell'incarico e di evitare, in ogni caso, di rispondere in via solidale con il soggetto appaltatore anche nelle situazioni in cui la responsabilità del danno cagionato al committente sia ad esso interamente imputabile in conseguenza di una non corretta esecuzione dei lavori.

Lo studio si concentra, pertanto, proprio su tali problematiche, con una duplice finalità che è, al tempo stesso, una duplice dichiarata ambizione: *rendere maggiormente edotti i professionisti ingegneri, sin dall'assunzione degli impegni contrattuali corrispondenti, sulle conseguenze, volute o inevitabili, derivanti dall'accettazione di un incarico professionale e contribuire*, mediante la ricerca di soluzioni concordate con gli altri soggetti coinvolti nella realizzazione di un'opera edile, *alla promozione di un nuovo approccio alla gestione dell'attività edilizia, che consenta di limitare radicalmente i casi di ricorso all'autorità giudiziaria attraverso l'inserimento nel contratto d'opera di una serie di misure di prevenzione e avvertimento reciproco su possibili situazioni di rischio.*

Lo studio è stato condotto muovendo dalle sollecitazioni fornite dall'ampia casistica dei contenziosi in atto e dall'approfondimento della cospicua letteratura giuridica e delle rassegne giurisprudenziali che interpretano e chiariscono il quadro normativo, purtroppo deficitario. Ciò con lo specifico obiettivo di fornire, all'esito di tale disamina generale, *uno strumento operativo utile ed estremamente concreto per l'assunzione degli incarichi di progettazione e di direzione lavori nell'ambito degli appalti di lavori edili non pubblici e, soprattutto, di accrescere il livello di percezione degli impegni che il professionista assume e dei collegati profili di responsabilità, così da poter più agevolmente sostenere le proprie ragioni anche nell'ambito di un eventuale giudizio. Beninteso, tale strumento e le indicazioni – auspicabilmente utili – che da esso possono trarsi non hanno (e non potrebbero in nessun caso avere) la pretesa di mettere al riparo i professionisti da possibili contestazioni riguardo al contenuto delle prestazioni eseguite, né tantomeno eludere l'applicazione delle pertinenti disposizioni di legge. Nondimeno, si ribadisce, esso può costituire un valido documento di conoscenza della cornice normativa e giurisprudenziale rilevante e un modello di riferimento per l'assunzione degli incarichi di progettazione e di direzione lavori che, se condiviso, può certamente contribuire a prevenire l'ingresso nella fase patologica del rapporto contrattuale, suscettibile di sfociare nell'apertura di un contenzioso giudiziario.*

## 2 |

# i profili di responsabilità dell'ingegnere riguardo all'assunzione degli incarichi di progettazione e direzione dei lavori: inquadramento normativo e giurisprudenziale

---

### 2.1

#### CENNI INTRODUTTIVI

Com'è noto, per effetto dell'assunzione di un incarico professionale nel settore dell'edilizia, avente a oggetto una serie di prestazioni (qui analizzate con riferimento agli ambiti delle attività di **progettazione** e di **direzione dei lavori**), sorgono, a carico dell'ingegnere incaricato, precisi **obblighi di legge**, la cui violazione, pur se non determinata da una condotta volontaria, determina l'insorgere di una **forma di responsabilità** corrispondente.

Le ipotesi di responsabilità possono essere diverse, in funzione del rilievo che una determinata condotta può assumere in rapporto all'insieme delle regole poste dall'ordinamento a protezione di determinati beni o valori. Accade così che dal medesimo atto illecito possano scaturire responsabilità sul piano **penale** (considerata la forma di trasgressione più grave e intollerabile, perché recante un'offesa rivolta all'intera comunità sociale), **civile** (quando la trasgressione colpisce gli interessi privati di una controparte all'interno di un rapporto contrattuale, ovvero contravviene al principio generale del *neminem laedere*, facendo sorgere in capo al trasgressore una responsabilità extracontrattuale esigibile, però, solo dal soggetto danneggiato), **amministrativa** (quando la violazione incide sulla tutela di interessi collettivi dei quali è latrice la pubblica amministrazione) e, infine, **disciplinare** (determinata dalla violazione delle regole deontologiche poste a tutela dell'integrità di una specifica categoria professionale).

Le predette forme di responsabilità sono generalmente **personali** e sono determinate dall'adozione di comportamenti volontari (**dolosi**) o, involontari rispetto all'esito maturato (**preterintenzionali** e **colposi**), ma comunque in rapporto di causalità con la condotta negligente tenuta dal trasgressore. È importante sottolineare, tuttavia, che non sempre l'autore materiale della violazione è l'unico soggetto responsabile di fronte alla legge: nel concetto di imputabilità è compresa, infatti, anche l'ipotesi della **responsabilità oggettiva** (non configurabile, però, in materia penale), nei quali la sanzione è inflitta al trasgressore incolpevole sul presupposto del particolare vincolo (derivante da una situazione di fatto, da una qualifica professionale, ovvero dall'accettazione di un obbligo stabilito *ex lege*) che lo lega al bene giuridico protetto dalla norma violata.

Occorre, infine, ricordare, in questa breve disamina introduttiva, che, in taluni casi, la legge stabilisce un **vincolo di solidarietà** tra soggetti a diverso titolo obbligati all'osservanza di condotte rilevanti nell'ambito di una medesima fattispecie, a maggiore garanzia del soggetto leso. Detto vincolo impone, infatti, a **tutti i responsabili** di rispondere per l'intero, con il proprio patrimonio, dei danni cagionati anche non direttamente, fatta salva la possibilità di agire in regresso contro il soggetto al quale sia da imputare effettivamente la violazione da cui il danno è scaturito.

### 2.2

#### IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Nel premettere che il presente studio non prende in considerazione specificamente l'ambito della **responsabilità penale** gravante sul professionista ingegnere per effetto dell'assunzione degli incarichi di progettazione e direzione dei lavori – che trova la sua manifestazione più concreta nel disposto dell'articolo 676 c.p.<sup>1</sup> – va, tuttavia, sottolineato

---

1 Com'è noto, l'articolo 676 c.p. stabilisce che "Chiunque ha avuto parte nel progetto o nei lavori concernenti un edificio o un'altra

che, in determinate circostanze, l'inadempimento di taluni obblighi derivanti dalla corretta esecuzione della prestazione professionale può implicare anche conseguenze sul piano penale.

È questo il caso, ad esempio, della responsabilità per i reati di **abuso edilizio** che scaturisce dall'articolo 29 del D.P.R. n. 380/2001 (T.U. sull'edilizia), a norma del quale "Il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso. 2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa [ ]. [p]er le opere realizzate dietro presentazione di denuncia di inizio attività, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale".

Si rende evidente, nella circostanza, come, dalla medesima fonte normativa possano sorgere responsabilità rilevanti su piani diversi, posto che, come chiarito in apertura, un unico fatto causativo può essere idoneo a determinare più illeciti, ai quali sono collegate le forme di responsabilità corrispondenti.

Ciò premesso, si può osservare, in termini generali, che, nell'ambito degli appalti di lavori privati, le fonti normative di riferimento per l'attribuzione delle responsabilità gravanti sul professionista ingegnere (nella sua qualità di progettista e/o di direttore dei lavori) sono essenzialmente di natura **privatistica** e disciplinano la natura e il contenuto delle **obbligazioni contrattuali** assunte nei confronti del committente. Vengono, altresì, in rilievo le regole di attribuzione della **responsabilità extracontrattuale** derivante dall'eventuale "danno ingiusto" cagionato al committente e quelle recanti l'osservanza delle **prescrizioni in materia di legislazione edilizia e urbanistica**, la cui violazione, come detto, oltre a configurare un'ipotesi di responsabilità del professionista nei confronti del committente, può dar luogo anche a forme di responsabilità rilevanti sul piano penale <sup>2</sup>.

Si è anticipato, peraltro, che i pochi riferimenti normativi utili in materia, spesso risalenti e oggetto di interpretazioni giurisprudenziali stratificate ma non sempre coerenti – frutto di orientamenti volti a ridefinire periodicamente il perimetro delle responsabilità rispettivamente assegnate all'appaltatore, al progettista, al direttore dei lavori e al committente, per le conseguenze pregiudizievoli derivanti da una non corretta progettazione e/o esecuzione dell'opera – delineano, infatti, un quadro giuridico piuttosto disomogeneo e non sempre facile da comprendere.

Si aggiunga che la duplice natura – contrattuale ed extracontrattuale – della responsabilità assunta dall'ingegnere nella sua qualità sia di progettista, sia di direttore dei lavori appare idonea a determinare, in talune circostanze, una parziale **sovrapposizione** dei corrispondenti ambiti di operatività, esponendo così il professionista al rischio di un contenzioso per fatti sui quali il suo potere di intervento preventivo risulta piuttosto limitato.

Senonché, la legislazione applicabile agli appalti di lavori privati, nell'interpretazione giurisprudenziale corrente, tende, per un verso, a distinguere i diversi profili di responsabilità delle figure coinvolte in ragione degli elementi sostanziali costituenti l'oggetto delle prestazioni rispettivamente assunte (la progettazione, nelle sue diverse fasi, e il controllo sulla corretta esecuzione per gli aspetti di più elevata complessità, per quanto attiene al professionista che assuma entrambi gli incarichi di progettista e direttore dei lavori; l'esecuzione in conformità al progetto e alle regole dell'arte, per quanto attiene all'appaltatore) e, per l'altro, a riunire gli anzidetti profili sotto il richiamato **principio di solidarietà** quando non sia agevole distinguere il contributo di ciascuno al verificarsi di un pregiudizio – prescrivendo, quale unica forma di autotutela, 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

---

costruzione, che poi, per sua colpa, rovine, è punito con la sanzione amministrativa pecuniaria da centocinquantaquattro euro a novecentoventinove euro.

Se dal fatto è derivato pericolo alle persone, la pena è dell'arresto fino a sei mesi ovvero dell'ammenda non inferiore a trecentonove euro" (la disposizione è stata depenalizzata dall'art. 51 del d.lgs. 30 dicembre 1999, n. 507).

La giurisprudenza ha chiarito, in proposito, che si tratta di un reato [*rectius*, contravvenzione] *proprio* (che può essere commesso, cioè, solo dal progettista, dal direttore dei lavori, dal costruttore e dal fornitore dei materiali e che la responsabilità è imputabile esclusivamente per colpa, sulla base, cioè, di un comportamento non diligente da parte del soggetto attivo.

2 Tutte le richiamate disposizioni sono espressamente elencate in appendice al presente lavoro, così da fornire un quadro normativo sufficientemente chiaro e accurato.

comunque “difendere” tale scelta, tanto rigorosamente conforme alla legge quanto autolesionista, in sede giudiziaria). La sintetica rassegna giurisprudenziale che segue conferma quanto sin qui evidenziato.

## 2.3

### I PRINCIPALI ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI

Con riferimento alla responsabilità del professionista, questi ha l'obbligo di adempiere l'incarico ricevuto con la diligenza del buon padre di famiglia, eventualmente rispondendo anche nei casi di colpa lieve. Difatti l'accettazione da parte del committente dell'opera che non sia stata eseguita secondo contratto non esonera, né tantomeno attenua, la responsabilità del professionista **“che deve sempre rapportarsi ad errori determinati da ignoranza di cognizioni tecniche o da inesperienza professionale”**, sia nei casi in cui sia chiamato a rispondere di colpa grave, quanto quelli in cui è chiamato a rispondere per colpa lieve (Cass. Civ., sez. II, 4 novembre 2004, n. 21110). Dunque, nella suesposta eventualità in cui il professionista redigesse un progetto diverso da quello pattuito - violando quindi l'obbligo di diligenza - ovvero nel caso in cui l'opera progettata risultasse irrealizzabile ovvero urbanisticamente inadeguata, potrebbe legittimare il committente ad avvalersi dell'eccezione *inadimplenti non est adimplendum* ex art. 1460 c.c. con conseguente rifiuto di corrispondere il compenso (Cass. Civ., sez. II, 5 agosto 2002, n. 11728 e Cass. Civ., sez. II, 25 febbraio 2002, n. 2724).

Nei casi in cui il professionista rivestisse i compiti di progettista - e/o direttore lavori - l'obbligo di diligenza risulterebbe essere ancor più rigoroso in quanto si sostanzierebbe in uno sforzo tecnico adeguato e parametrato al ruolo ricoperto, nonché volto ad **“accertarne la causa e ad apprestare i necessari accorgimenti tecnici volti a garantire la realizzazione dell'opera priva di difetti costruttivi”** (Cass. Civ., sez. III, 15 giugno 2018, n. 15732).

Nel caso, invece, in cui il professionista cumulasse l'incarico di progettista e direttore dei lavori, e con riferimento alla fase preliminare della redazione progettuale, questi dovrebbe assicurare il corretto svolgimento della procedura amministrativa da utilizzare, tale per cui **“ne consegue che ne sussisterebbe la responsabilità per l'attività espletata sia nella fase antecedente all'esecuzione delle opere in relazione alla scelta del titolo autorizzativo occorrente per il tipo di intervento edilizio progettato sia in quella successiva di controllo e verifica della difformità dell'opera progettata rispetto a quella eseguita, non costituendo la riscontrata difformità di per sé indice di un accordo illecito volto alla realizzazione di un abuso edilizio, trattandosi di un obbligo del professionista giustificato dalla specifica competenza tecnica necessariamente richiesta a chi abbia assunto l'incarico del progetto e della direzione dei lavori”** (Corte di Cassazione civile, sez. III, 9 luglio 2019, n. 18342 e Cass. Civ., sez. II, 21 maggio 2012, n. 8014).

In mancanza di diversa previsione contrattuale, anche l'indagine sulla natura e consistenza del suolo edificatorio rientrerebbe tra i compiti dell'appaltatore, pertanto **“ne consegue che per i difetti della costruzione derivanti da vizi ed inidoneità del suolo - anche quando gli stessi fossero ascrivibili alla imperfetta od erronea progettazione fornitagli dal committente - l'appaltatore risponderebbe (prospettandosi responsabilità solidale con il progettista, a sua volta responsabile nei confronti del committente per inadempimento del contratto d'opera professionale ex art. 2235 c.c.) nei limiti generali in tema di responsabilità contrattuale della colpa lieve, presupponente il difetto dell'ordinaria diligenza, potendo andare esente da responsabilità solamente laddove nel caso concreto le condizioni geologiche non risultino accertabili con l'ausilio di strumenti, conoscenze e procedure “normali” avuto riguardo alla specifica natura e alle peculiarità dell'attività esercitata”** (Cass. Civ., sez. III, nella sentenza 31 maggio 2006, n. 12995 e Cass. Civ., sez. II, 18 aprile 2002, n. 5632). Pertanto, per non incorrere in un'ipotesi di possibile responsabilità nel progettare e realizzare l'opera, progettista e costruttore dovrebbero considerare, **“secondo la diligenza professionale e le norme tecniche vigenti, tutte le caratteristiche del suolo, desunte dai vari fattori ambientali, geomorfologici e strutturali, che possono incidere sul fabbricato e devono orientarne la progettazione e l'esecuzione”**; essi sarebbero, quindi, chiamati ad adottare le conseguenti misure, progettuali o esecutive, necessarie a scongiurare che si verificino danni rilevanti ex art. 1669 del Codice civile, considerando, in conseguenza di ciò, **“del tutto illogica”** la distinzione tra difetto addebitabile all'ambiente esterno e vizi del suolo considerati rilevanti dalla giurisprudenza (Cass. Civ. 9 novembre 2017, n. 26552).

Per ciò che concerne il tipo di responsabilità ex artt. 1669 c.c. in tema di rovina e difetti di immobili, la giurisprudenza ne enfatizza la **“natura extracontrattuale e, conseguentemente, un ambito di applicazione più ampio di quello risultante dal tenore letterale della disposizione cosicché nella stessa possono incorrere, a titolo di concorso con l'appaltatore che abbia costruito un fabbricato minato da gravi difetti di costruzione, tutti quei soggetti che, prestando a vario titolo la loro opera nella realizzazione dell'opera, abbiano contribuito, per colpa professionale (segnatamente il progettista e/o il direttore dei lavori), alla determinazione dell'evento dannoso, costituito dall'insorgenza dei vizi in questione”**. (Cass. Civ., sez. II, 26 settembre 2016, n. 1883 e Cass. Civ., sez. I, 10 settembre 2002, n. 1358)

Specificatamente, si rappresenta che nel caso in cui l'opera appaltata presentasse gravi difetti dipendenti da errata

progettazione, il progettista sarebbe responsabile, con l'appaltatore, verso il committente - ai sensi dell'art. 1669 cod. civ. - a nulla rilevando qualsiasi disposizione di senso opposto nei contratti a cui si ricollega la responsabilità, rendendosi sia l'appaltatore che il progettista, con le rispettive azioni od omissioni, entrambi autori dell'unico illecito extracontrattuale, e perciò rispondendo del danno cagionato.

Con riguardo, invece, all'ambito di responsabilità di cui all'art. 1669 c.c., è previsto che questo debba essere comprensivo **"di tutte le spese necessarie per eliminare, definitivamente e radicalmente, i difetti medesimi, anche mediante la realizzazione di opere diverse e più onerose di quelle originariamente progettate nel contratto d'appalto, purché utili a che l'opera possa fornire la normale utilità propria della sua destinazione"** (Cass. Civ., sez. II, 4 marzo 2016, n. 4319) Nello specifico del "difetto di costruzione" di cui l'art. 1669 c.c. tratta e che legittimerebbe l'azione di responsabilità nei confronti del professionista, è pacifico che possa consistere in una qualsiasi alterazione, anche a parti non essenziali ma accessorie tali per cui non ne consentano un uso duraturo con conseguente insoddisfacente realizzazione dell'opera (Cass. Civ., sez. II, 4 ottobre 2011, n. 20307).

L'ambito di responsabilità del professionista non si circoscriverebbe soltanto ad interventi su nuove costruzioni ma anche quelli aventi ad oggetto riparazioni straordinarie, ristrutturazioni, restauri o altri interventi di natura immobiliare, i quali potrebbero rovinare o presentare evidente pericolo di rovina del manufatto, sia nella parte specificamente interessata dall'intervento, sia in quella diversa e preesistente che ne risulti altrimenti coinvolta per ragioni di statica. Pertanto risponderebbe della responsabilità di cui all'articolo 1669 c.c. anche l'autore di opere realizzate su un edificio preesistente, qualora queste incidessero su elementi essenziali dell'immobile o su elementi secondari, ma comunque rilevanti per la sua funzionalità globale. (Cass. Civ., SSUU, 27 marzo 2017, n. 7756 e Cass. Civ. 4 novembre 2015, 22553).

La responsabilità di cui all'art. 1669 c.c. sarebbe invocabile nel termine prescrizione proprio della responsabilità extracontrattuale, ossia di dieci anni. A questo termine, però, la norma ve ne aggiunge altri due: **"uno di decadenza, per la denuncia del pericolo di rovina o dei gravi difetti, di un anno dalla "scoperta" dei vizi o difetti, e l'altro di prescrizione, per l'esercizio dell'azione di responsabilità, di un anno dalla denuncia; i detti termini sono interdipendenti, nel senso che, ove uno soltanto di essi non sia rispettato, la responsabilità dell'appaltatore nei confronti del committente (o dei suoi aventi causa) non può essere fatta valere"** (Cass. Civ. 30 luglio 2004, n. 14561).

In tema di appalto, l'appaltatore si trova, rispetto ai materiali acquistati presso terzi e messi in opera in esecuzione del contratto, in una posizione analoga a quella dell'acquirente successivo nell'ipotesi della cd. "vendita a catena", potendosi, conseguentemente, configurare, in suo favore, due distinte fattispecie di azioni risarcitorie: quella contrattuale relativa ai danni propriamente connessi all'inadempimento in ragione del vincolo negoziale, deducibili con l'azione contrattuale ex art. 1494, comma 2, c.c. relativa alla compravendita (corrispondente, per l'appalto, a quella ex art. 1668 c.c.), e quella extracontrattuale per essere tenuto indenne di quanto versato al committente ex art. 1669 c.c. in ragione dei danni sofferti per i vizi dei materiali posti in opera (Cass. Civ., Sez. II, 21/05/2020, n. 9374).

Per ciò che concerne il tipo di responsabilità *ex artt. 1667 c.c.*, in tema di difformità e vizi dell'opera, qualora questi ultimi non ne comportino la radicale inutilizzabilità e non venga richiesta dal committente l'eliminazione - ma solo il risarcimento del danno - **"i detti vizi non escluderebbero il diritto al compenso in capo al progettista ed al direttore dei lavori per l'opera professionale prestata, in quanto la domanda risarcitoria non presuppone lo scioglimento del contratto e le ragioni del committente trovano in essa adeguata tutela"** (Cass. Civ., sez. II, 6 dicembre 2017, n. 29218).

Con riguardo ai vizi dell'opera conosciuti o riconoscibili, solo l'accettazione dell'opera da parte dell'committente libererebbe l'appaltatore dalla sua posizione di garanzia. **"Pertanto, prima dell'accettazione e consegna dell'opera non vengono in rilievo problemi di denuncia e di prescrizione per i vizi comunque rilevabili, i quali, se non fatti valere in corso d'opera, possono essere dedotti alla consegna: ma prima dell'accettazione non vi è onere di denuncia, e prima della consegna non decorrono i termini di prescrizione"** (Cass. Civ., 30 luglio 2004, n. 14584).

Con riferimento alla natura dell'attività e alla diligenza richiesta al direttore dei lavori, si ribadisce che il compito del direttore dei lavori per conto del committente si sostanzierebbe nell'alta sorveglianza delle opere che, pur non richiedendo una presenza continuativa nel cantiere, comporterebbe il controllo della realizzazione dell'opera nelle sue varie fasi. In ordine alla responsabilità ex art. 1667 c.c., il direttore dei lavori per conto del committente è chiamato ad adoperare le proprie risorse tecniche ed intellettive per assicurare il miglior risultato che il committente si aspetta di conseguire, con conseguente valutazione del proprio comportamento non alla stregua della diligenza, ma con riferimento alla *"diligentia quam in concreto"*. Nei contenuti degli obblighi del direttore lavori rientrano, pertanto, **"l'accertamento della conformità sia della progressiva realizzazione dell'opera al progetto, sia delle modalità dell'esecuzione di essa al capitolato e/o alle regole della tecnica, nonché l'adozione di tutti i necessari accorgimenti tecnici volti a garantire la realizzazione dell'opera senza difetti costruttivi"**. (Cass. Civ., Sez. II, 14/03/2019, n. 7336, Cons. St., sez. VI, 5 novembre



2018, n. 6230 e Cass. Civ., sez. III, 22 ottobre 2003, n. 15789).

La responsabilità del professionista – nello specifico in qualità di direttore dei lavori - rileva non soltanto con riferimento a pregiudizi arrecati nei confronti del committente, ma anche per quelli cagionati ad un terzo dall'esecuzione di un appalto di lavori. Questa ha natura extracontrattuale e concorre con la responsabilità di coloro che abbiano contribuito con proprie azioni od omissioni a determinare il danno. Il direttore dei lavori è quindi responsabile qualora abbia ommesso di comunicare il proprio dissenso alla prosecuzione dei lavori, ovvero non si sia astenuto dal continuare a dirigerli una volta accertata la mancanza di adozione delle cautele necessarie. Questi può essere considerato responsabile anche qualora non si sia accorto del pericolo percepibile secondo le regole di perizia e capacità tecnica applicabili nel caso concreto, ovvero nel caso in cui abbia ommesso di impartire le opportune direttive e di vigilare sulla relativa osservanza. (Cass. Civ., sez. II, 3 maggio 2016, n. 8700).

Per quanto riguarda le varianti ordinate dal committente ex art. 1661 c.c., qualora il committente, in corso d'opera, dovesse modificare il progetto e, conseguentemente, costringere l'appaltatore a una spesa maggiore - per il prolungarsi dei lavori o per il maggior costo dei materiali e della manodopera impiegata - questi è obbligato a pagargli un compenso maggiore. **"Il sinallagma funzionale - infatti - fa sì che l'aumento di una delle due prestazioni comporti l'aumento anche l'altra"**. Il supplemento non sarebbe quindi dovuto a titolo di semplice indennità per atto lecito o di risarcimento del danno, bensì a titolo di corrispettivo contrattuale che, una volta liquidato, tale maggiore compenso non rimarrebbe distinto - quanto a natura giuridica - dal prezzo originario e, insieme a questo ultimo, si porrebbe come semplice componente di un nuovo prezzo complessivo, perché unica, giuridicamente, è l'opera di cui entrambe le voci costituiscono il corrispettivo. (Cass. Civ., sez. II, 8 gennaio 2014, n. 142 e Cass. Civ., sez. II, 4 maggio 2011, n. 9796).

Anche nel caso di mutamento dell'originario piano lavori, il termine di consegna e la penale per il ritardo, pattuiti nel detto contratto, dovrebbero essere modificati – a pena di inefficacia - dalle parti di comune accordo attraverso la fissazione di un nuovo termine. In mancanza, incombe sul committente, che persegua il risarcimento del danno da ritardata consegna dell'opera, **"l'onere di fornire la prova delle concrete ricadute pregiudizievoli subite"**. (Cass. Civ., sez. II, 26 marzo 2019, n. 8405).

Nel caso in cui le parti intendano definire in maniera bonaria le eventuali controversie, sarebbe necessario che la loro volontà di estendere la sfera di operatività della clausola compromissoria anche a quelle con natura extracontrattuale debba risultare in modo espresso, con la conseguenza che, ove invece la clausola medesima nulla dica sul punto, **"la potestas iudicandi degli arbitri dovrebbe ritenersi, sempre e comunque, automaticamente esclusa con riferimento a tutte le azioni ritenute di natura extracontrattuale"** (Cass. Civ. 15 febbraio 2017, n. 4035).

Con riguardo al foro competente, in presenza di una clausola contrattuale che designa il suddetto foro, nel caso dell'obbligazione di pagamento del prezzo - essendo non autonoma e scorporabile dal contratto d'appalto stipulato - e considerato che trattasi comunque di azione di adempimento contrattuale, **"non può applicarsi la regola del foro del creditore ex art 1182 c.c., bensì quelle stabilite nella convenzione pattizia anche per quel che concerne la competenza territoriale, ed in ogni caso il criterio generale di cui all'art. 20 c.p.c."** (Tribunale di Ariano Irpino 21 settembre 2010).

## 2.4

### ALCUNE CONSIDERAZIONI DI SINTESI

Nel complesso scenario qui delineato, per la suesposta esigenza di dotare gli ingegneri 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 è ritenuto di approntare **due modelli contrattuali** di diverso contenuto, ma ispirati dalla medesima *ratio* di esplicitare, a livello negoziale preventivo, taluni adempimenti procedurali, collegati alle prestazioni principali da un rapporto di strumentalità e finalizzati – per quanto possibile – a prevenire l'ingresso nella fase patologica del rapporto e il verificarsi di violazioni (e danni) contrattuali, nonché di regolare quei profili di responsabilità che di solito vengono cristallizzati solo in sede giurisdizionale e quindi in un momento successivo al sorgere della responsabilità medesima.

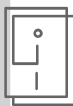
Il primo, di **carattere generale**, reca il disciplinare di incarico stipulato tra il Professionista ingegnere e il Committente per definire l'oggetto delle prestazioni legate alle attività di progettazione, di direzione lavori e di responsabile della sicurezza e tentare di stabilire, già in sede contrattuale, taluni obblighi procedurali reciproci da assolvere prima del verificarsi di eventi pregiudizievoli, allo specifico fine di prevenirli e di impedire che le conseguenze pregiudizievoli da essi derivanti (sia sul piano contrattuale, sia nei confronti di terzi) si producano in concreto. La previsione di un meccanismo di **consultazione reciproca** anticipata tra professionista e committente (che può estendersi anche al

coinvolgimento dell'appaltatore), del quale è redatto processo verbale tende, infatti, a realizzare le condizioni per introdurre forme di proficua ed efficace collaborazione tra le parti, auspicabilmente foriera di una riduzione del possibile contenzioso successivo. Resta, beninteso, impregiudicata la facoltà di recesso anticipato dall'incarico laddove il professionista vi sia costretto per rimanere indenne da eventuali responsabilità ricadenti a suo carico in conseguenza di illeciti altrui. Tuttavia, tale decisione viene a essere assunta solo dopo un confronto (che può essere rinnovato in più momenti) con la controparte, espressamente finalizzato a concordare possibili soluzioni ai problemi evidenziati.

Il secondo modello contrattuale replica nella sostanza la medesima *ratio* di **procedimentalizzazione** dei rispettivi obblighi prestazionali nei rapporti tra professionista e appaltatore, allo scopo di chiarire il perimetro delle competenze assegnate al (e/o autonomamente assunte, in via contrattuale, dal) 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.

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.

In conclusione, sembra utile ribadire sinteticamente che, con il presente studio, si è inteso prioritariamente rivolgere specifica attenzione a un aspetto fondamentale dell'attività dei professionisti ingegneri, qual è quello della definizione dell'oggetto dell'incarico professionale all'interno del contratto, con i connessi profili di responsabilità. L'impostazione seguita ha consentito di far emergere una chiara differenza tra gli appalti di lavori pubblici, e privati. Questi, anche per via degli scarni riferimenti normativi che ne definiscono la disciplina, presentano ancora troppo spesso aspetti problematici per i professionisti, ai quali i modelli contrattuali qui elaborati tentano di ovviare. Se tale iniziativa, comunque perfettibile, riuscirà a raggiungere lo scopo che si prefigge, sarà merito dell'interesse che susciterà tra i professionisti destinatari e della sua auspicabile utilità operativa.



modello

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

L'anno \_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ tra il sottoscritto \_\_\_\_\_  
nato a \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ cod. fisc. \_\_\_\_\_  
P.IVA \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_, di seguito denominato "Committente"  
e  
l'Ing. \_\_\_\_\_, di seguito indicato come "Professionista", con studio in  
\_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ cod. fisc. \_\_\_\_\_ P.IVA  
\_\_\_\_\_ iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_

### Premesso che:

- a) il Committente è proprietario/avente titolo di \_\_\_\_\_ sito \_\_\_\_\_ nel Comune di \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), località \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, costituito da \_\_\_\_\_ (terreno, fabbricato, \_\_\_\_\_) identificat\_ catastalmente al fg. \_\_\_\_\_ con i mappali \_\_\_\_\_, d'ora in avanti "immobile";
- b) il Committente intende realizzare sull'immobile i lavori di seguito descritti e dichiara di essere munito dei necessari poteri di rappresentanza;
- c) il Committente dichiara, sotto la propria responsabilità, che l'incarico oggetto del presente disciplinare non è stato in precedenza affidato a soggetti terzi ovvero che eventuali precedenti incarichi sono stati regolarmente risolti;
- d) il Professionista si dichiara interessato ad accettare il relativo incarico professionale di cui al presente Disciplinare alle condizioni di seguito riportate;
- e) il Professionista dichiara altresì di disporre delle risorse e capacità organizzative idonee all'esecuzione di tutte le attività professionali previste nel presente Disciplinare;
- f) il Professionista informa altresì il committente di essere in regola con gli adempimenti stabiliti dal Regolamento per la formazione continua degli iscritti all'Albo degli Ingegneri ai fini dell'assolvimento dell'obbligo di aggiornamento professionale di cui all'articolo 7 del D.P.R. n. 137/2012.

Tutto quanto sopra premesso,

### SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

#### **Art. 1** Natura e oggetto dell'incarico

Il Committente affida al Professionista, che accetta, l'incarico fiduciario per la redazione di: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ Comune di \_\_\_\_\_ Committente (oppure Proprietà se diversa da Committente)  
\_\_\_\_\_ Lavori di \_\_\_\_\_ per un importo presunto  
delle opere di € \_\_\_\_\_ (diconsi Euro \_\_\_\_\_) oltre IVA, al lordo dello sconto offerto dall'Impresa.

#### **Art. 2** Prestazioni richieste al professionista e prestazioni escluse

L'incarico professionale prevede sinteticamente le seguenti prestazioni, come meglio descritte dettagliatamente nell'allegato A che, sottoscritto dalle parti, costituisce parte integrante del presente disciplinare:

1. Studio di fattibilità
2. Rilievi
3. Progettazione preliminare
4. Progettazione definitiva (idonea per l'ottenimento del titolo abilitativo)
5. Progettazione esecutiva, con particolari costruttivi
6. Direzione Lavori
7. Coordinamento Sicurezza (D.L.vo 81/2008)
8. \_\_\_\_\_

Restano escluse dal presente disciplinare di incarico tutte le prestazioni non esplicitamente concordate e descritte. In particolare, si intendono escluse, salvo espliciti accordi separatamente sottoscritti e successivamente allegati in calce

al presente disciplinare, le seguenti prestazioni:

1. Assistenza giornaliera ai lavori e tenuta dei libretti di misura e dei registri di contabilità
2. Attività continuativa di sorveglianza e di controllo dei lavori
3. \_\_\_\_\_

Qualora ritenga tali mansioni espressamente necessarie, il Committente potrà affidarle al Professionista, in qualità di direttore dei lavori, ovvero a persona di fiducia del committente nel rispetto delle seguenti condizioni:

- nel caso in cui, per la mancanza di personale da adibire ad attività continuativa di sorveglianza e di controllo imputabile all'esigenza di eseguire i lavori in economia, l'attività di direzione dei lavori richieda un impegno personale supplementare da parte del Professionista, questi avrà diritto a una maggiorazione del compenso, da valutarsi discrezionalmente entro il limite del 50% del compenso pattuito per l'attività di direzione lavori;
- nel caso in cui il Professionista sia chiamato dal Committente a sovrintendere, coordinare e verificare l'esecuzione di prestazioni professionali affidate dal medesimo Committente a soggetti terzi al fine di garantire la coerenza finale del progetto, il Professionista avrà diritto a un compenso integrativo rispetto a quello convenuto in base all'oggetto dell'incarico, come stabilito nel presente articolo.

### **Art. 3 Documentazione da fornirsi da parte del committente**

Il Committente è tenuto a fornire al Professionista, prima dell'espletamento dell'incarico, la seguente documentazione, della quale garantisce / non garantisce la perfetta corrispondenza allo stato di fatto:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_

pari obbligo sussiste fino ad esaurimento della prestazione.

### **Art. 4 Modalità di espletamento dell'incarico**

Il Professionista svolgerà l'incarico attenendosi agli obbiettivi tecnici ed economici definiti preventivamente con il Committente.

Il Professionista è tenuto a svolgere con competenza e diligenza l'incarico e ad eseguire e produrre quanto necessario alla completa definizione dell'oggetto dell'incarico. L'incarico verrà svolto in piena autonomia tecnica ed organizzativa, senza alcun vincolo di subordinazione, avvalendosi, ove ritenuto opportuno, del contributo complementare di collaboratori di propria fiducia, senza alcun aggravio di costi per il Committente.

Eventuali prestazioni specialistiche non comprese nel presente accordo potranno essere affidate a terzi con incarico diretto da parte del Committente (es. impiantisti, strutturisti, catastali, energetici, geologi), con espressa esenzione del Professionista da qualsiasi responsabilità in merito, per quanto attiene sia all'attività di progettazione, sia a quella di controllo nella fase di esecuzione dei lavori.

Nello svolgimento dell'incarico, il professionista avrà cura di prendere tutti i contatti che si rendessero necessari con gli organi, enti ed organismi competenti, curando tutti gli adempimenti indispensabili ed opportuni per garantire l'espletamento delle prestazioni sopraindicate.

Negli elaborati inerenti all'incarico dovranno essere chiaramente ed esaurientemente riportati e descritti, con chiara simbologia, tutti gli interventi oggetto di prestazione professionale.

Gli eventuali elaborati grafici dovranno essere predisposti in idonea scala in relazione al livello di progettazione previsto dall'incarico.

Gli elaborati sopraelencati saranno presentati al Committente in n° \_\_\_\_\_ copie cartacee e in n° 1 copia su supporto informatico, se richiesta dal Committente, in formato di sola lettura (pdf, dwf ecc.). Eventuali copie aggiuntive richieste, anche su supporto informatico, dal Committente saranno imputate al costo.

### **Art. 5 Obblighi di informazione**

Nell'esecuzione del presente contratto, il Professionista si impegna a comunicare al Committente le soluzioni progettuali individuate e a tener conto delle eventuali indicazioni provenienti da quest'ultimo.

A tal fine, in conformità all'art. 3 del presente contratto, il Committente si impegna a fornire al Professionista tutte le informazioni necessarie di cui sia in possesso, inclusi i dati, i documenti e le cartografie che il Professionista potrà ritenere utili per l'espletamento dell'incarico, anche successivamente all'atto del conferimento.

Delle decisioni assunte a seguito del confronto tra Committente e Professionista è redatto processo verbale sottoscritto dalle parti.

### **Art. 6 Denuncia dei vizi**

Qualora il Professionista rilevi l'esistenza di problematiche o vizi non imputabili alla propria attività professionale o a quella dei suoi collaboratori suscettibili di compromettere, ritardare o rendere imperfetta, secondo le regole dell'arte, l'esecuzione dell'incarico ricevuto, è tenuto a formalizzarne la constatazione e a comunicarla al Committente a mezzo

raccomandata A/R o a mezzo PEC, affinché possa darsi certezza dell'avvenuta ricezione della comunicazione da parte del destinatario.

Ove la problematica o il vizio rilevato non siano immediatamente sanabili e incidano sulla corretta e puntuale esecuzione dell'incarico, il Professionista comunica al Committente la sospensione immediata della propria attività, affinché possa provvedersi alla rimozione definitiva della problematica o del vizio rilevati.

Il dissenso o la mancata collaborazione del Committente riguardo alla rimozione della problematica o del vizio rilevati a norma del precedente capoverso legittimano il Professionista al rifiuto della sottoscrizione degli elaborati progettuali e alla rinuncia all'incarico, senza alcuna forma di responsabilità a suo carico derivante dalla mancata esecuzione della prestazione contrattuale.

#### **Art. 7 Responsabilità del direttore dei lavori**

Qualora il Professionista, in forza del presente contratto, abbia assunto anche l'incarico della direzione dei lavori, esclusivamente per le attività e alle condizioni espressamente indicate all'articolo 2 del presente disciplinare, è tenuto a svolgerlo con la diligenza necessaria ad assicurare la conformità dell'opera al progetto e delle relative modalità di esecuzione al capitolato e alle regole della tecnica. A tal fine, fuori dai casi in cui ciò non risulti obbligatorio per legge o non sia stato espressamente incluso nell'oggetto dell'incarico, il direttore dei lavori non può essere ritenuto responsabile delle attività di controllo e accettazione dei materiali, né di qualsiasi obbligazione di risultato che non sia stata espressamente accettata, configurandosi la sua prestazione come esclusiva obbligazione di mezzi.

Se, nell'ambito dell'espletamento dell'incarico di direzione dei lavori, il Professionista rilevi l'esistenza di vizi suscettibili di compromettere, ritardare o rendere imperfetta, secondo le regole dell'arte, l'esecuzione dell'opera, per gli aspetti riconducibili alle mansioni oggetto dell'incarico assunto, è tenuto a formalizzare la constatazione del vizio e a comunicarla al Committente a mezzo raccomandata A/R o a mezzo PEC, affinché possa darsi certezza dell'avvenuta ricezione della comunicazione da parte del destinatario.

In conformità alla disposizione di cui all'articolo 29, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, il direttore dei lavori non può essere ritenuto responsabile per eventuali vizi dell'opera qualora contesti agli altri soggetti impegnati nella relativa esecuzione eventuali violazioni delle prescrizioni del permesso di costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, dando contestuale comunicazione della violazione stessa all'autorità amministrativa competente. Qualora l'opera risulti in totale difformità o contempri variazioni essenziali rispetto al permesso di costruire, il direttore dei lavori, contestualmente alle comunicazioni rese, è tenuto a rinunciare all'incarico assunto.

#### **Art. 8 Clausola di riservatezza**

Nell'esecuzione del presente contratto, il Professionista si impegna a mantenere la massima riservatezza riguardo all'uso di documenti e disegni relativi all'oggetto dell'incarico, astenendosi dal pubblicare o divulgare immagini, elaborati progettuali e ogni altro elemento del quale egli sia venuto a conoscenza per effetto dell'incarico ricevuto, fatta salva l'eventuale autorizzazione scritta da parte del Committente.

Il Professionista si impegna a rispettare l'obbligo di cui al precedente capoverso anche dopo la cessazione del contratto e si assume la responsabilità del rispetto della presente clausola di riservatezza da parte di coloro che, sotto la sua direzione e controllo, collaborino alla redazione del progetto

#### **Art. 9 Termini per l'espletamento dell'incarico**

L'incarico così come descritto all'art. 2 verrà sviluppato e completato entro i seguenti termini, salvo cause di forza maggiore:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

La redazione di varianti (di cui al successivo art. 8) potrà comportare una modifica dei tempi contrattuali, la cui entità verrà determinata di comune accordo tra il Committente ed il Professionista incaricato.

Non saranno computati nei periodi precedentemente esposti i tempi necessari per l'ottenimento dei pareri autorizzativi degli Enti preposti (VV.FF., Soprintendenza Beni Ambientali, A.S.L., etc.), qualora richiesti, ed i tempi per l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni.

#### **Art. 10 Determinazione del compenso**

L'onorario e il rimborso delle spese per tutte le prestazioni riconducibili all'incarico assunto dal Professionista, indicate all'art. 2 del presente disciplinare e dettagliate nel preventivo proposto e accettato dal committente, di cui all'allegato \*\*\*, sono coerenti con i parametri di cui al D.M. 140/2012 e tengono conto delle prestazioni tecniche da svolgere, del grado di complessità dell'opera da progettare/realizzare. Nel rispetto della dignità della professione in relazione all'art. 2233 del codice civile, ammontano, in via presuntiva, a complessivi netti

€ \_\_\_\_\_ (diconsi Euro \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_)

così distinti per le fasi principali in cui si articola l'incarico:

-	per _____	€ _____, _____
-	per _____	€ _____, _____
-	per _____	€ _____, _____
-	per _____	€ _____, _____
-	Totale onorario e spese (netti)	€ _____, _____

A tali importi vanno aggiunti, e sono a carico del Committente, gli oneri accessori di legge in vigore al momento della fatturazione, attualmente costituiti dal contributo INARCASSA pari al 4% e dall'IVA pari al 21%, nonché eventuali oneri fiscali sopravvenuti successivamente alla sottoscrizione dell'incarico e dovuti ai sensi di legge all'atto della fatturazione delle prestazioni.

I compensi come sopra determinati sono comprensivi delle spese imponibili necessarie all'espletamento dell'incarico. Le eventuali anticipazioni per conto del Committente, esenti da I.V.A. ai sensi dell'art. 15 D.P.R. 633/72 e s.m.i. quali bolli e diritti vari, saranno rimborsate a parte, previa documentazione delle spese sostenute.

Il costo relativo all'eventuale visto di liquidazione dell'onorario sarà a carico di chi avrà fatto richiesta.

Al variare dell'opera nella sua forma, consistenza (anche economica) e complessità, dovrà essere rideterminato l'importo del compenso con l'aggiornamento scritto del presente disciplinare.

Per le prestazioni a vacanza verrà corrisposto al Professionista incaricato l'importo di €/h 75,00, all'aiuto laureato €/h 50,00, all'aiuto di concetto €/h 35,00 (+ contributo previdenziale + I.V.A.).

#### **Art. 11 Liquidazione delle competenze**

L'onorario e i compensi di cui all'art. 6 del presente disciplinare saranno corrisposti, previa presentazione di nota pro forma, come segue:

- acconto pari al \_\_\_\_\_% alla firma del presente disciplinare \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_;
- acconto pari al \_\_\_\_\_% alla presentazione del \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_;
- acconto pari al \_\_\_\_\_% alla presentazione del ... \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_;
- saldo entro \_\_\_\_\_ giorni dalla presentazione della nota finale \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_.

Ogni singola prestazione sarà pagata dal Committente al compimento della stessa e comunque entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della relativa nota proforma, cui seguirà regolare fattura che sarà emessa al momento del ricevimento del versamento ai sensi del D.P.R. 633/72 e s.m.i.

#### **Art. 12 Varianti e revisione dell'accordo**

Il Professionista è tenuto, nei limiti dell'incarico ricevuto, ad introdurre, negli elaborati sopra descritti anche se questi fossero stati ultimati, tutte le modifiche e le integrazioni necessarie per il rispetto delle norme stabilite dalle leggi vigenti al momento della sottoscrizione del presente incarico.

Ove intervenissero esigenze, normative e/o atti amministrativi successivi alla sottoscrizione dell'incarico, che comportino variazioni nell'impostazione progettuale, il Professionista sarà tenuto ad introdurre le necessarie modifiche e /o integrazioni, ma avrà diritto al compenso, da convenire preliminarmente tra le parti, per le modifiche da apportare.

Nell'eventualità che, in corso di esecuzione della prestazione, il Committente ritenga necessario introdurre modifiche e/o aggiunte a quanto stabilito all'art. 2, il Professionista, previa definizione del relativo compenso integrativo, da perfezionarsi con nuove ulteriori pattuizioni contrattuali, sarà tenuto a modificare e/o redigere gli elaborati a tal fine richiesti. La realizzazione di opere aggiuntive o variate è subordinata alla preventiva autorizzazione da parte del Committente, in particolare quando ciò comporti un aumento del costo complessivo dei lavori; fanno eccezione quelle modifiche di dettaglio disposte in corso d'opera dal Direttore dei lavori non richiedenti varianti ai sensi della normativa vigente e comportanti esclusivamente un aumento non superiore al 5% (10% per le ristrutturazioni) dell'importo inizialmente approvato ed appaltato dal Committente, la cui autorizzazione rientra nella discrezionalità del Direttore Lavori medesimo. Il presente incarico dovrà essere ridefinito, per quanto riguarda il compenso e le tempistiche previste, anche qualora si verifichi un ritardo superiore a \_\_\_\_\_ giorni nell'esecuzione dei lavori non imputabile al professionista. La ridefinizione dovrà essere stipulata per iscritto e sottoscritta dalle parti.

Ove le parti, nel termine di \_\_\_\_\_ giorni dalla richiesta avanzata da una di esse non raggiungano una pattuizione sulla revisione del presente accordo, esso si risolverà automaticamente e al Professionista dovrà essere corrisposto il compenso professionale ed il rimborso spese per il lavoro fatto e/o predisposto sino alla data di risoluzione con maggiorazione del 25%.

Nel periodo compreso tra la revisione dell'accordo e l'eventuale risoluzione, il Professionista eseguirà quanto strettamente necessario per evitare pregiudizio al Committente; il versamento del compenso professionale e delle spese dovrà comunque essere eseguito entro e non oltre 30 (trenta) giorni dal ricevimento della relativa nota proforma, cui seguirà l'emissione di regolare fattura al momento del ricevimento del versamento.

**Art. 13** **Maggiorazione per suddivisione in lotti**

Ove il Committente, successivamente alla data dell'incarico, procedesse per lotti alla fase di progettazione e/o nella fase di appalto e/o di realizzazione dell'opera, stante il maggior impegno ed i maggiori oneri in capo al Professionista rispetto al presente Disciplinare, si procederà a una revisione dei compensi spettanti al Professionista stesso, che andranno ridefiniti in base al nuovo programma lavori.

**Art. 14** **Proroghe, penali**

Nell'eventualità di ritardi nell'espletamento dell'incarico per cause non imputabili al Professionista, il Committente concederà per iscritto proroghe al termine di espletamento dell'incarico fino alla cessazione della causa impeditiva, e, nel caso in cui tale ritardo su una o più fasi, superasse del \_\_\_\_% i termini previsti per le fasi convenute nel precedente art. 5, il Professionista avrà diritto ad un adeguamento del compenso da definirsi tra le parti con integrazione del presente disciplinare. Qualora il Professionista non ottemperasse al termine per l'espletamento dell'incarico e/o alle prescrizioni contenute nel presente disciplinare, il Committente ne darà immediato avviso allo stesso con regolare nota scritta, affinché il Professionista si possa uniformare alle prescrizioni del presente disciplinare.

Fatto salvo quanto previsto dai commi precedenti, qualora la presentazione degli elaborati venisse ritardata oltre il termine stabilito dall'art. 5, maggiorato delle eventuali proroghe concesse, per cause imputabili al Professionista incaricato, verrà applicata una penale del \_\_\_\_% per ogni giorno di ritardo rispetto al termine previsto per la fase interessata, fino ad un massimo del 10%, che sarà trattenuta sulle competenze spettanti al Professionista. Le suddette percentuali saranno calcolate sull'onorario relativo alla singola fase oggetto del ritardo.

**Art. 15** **Sospensione temporanea dell'incarico, recesso e risoluzione**

Il Committente potrà, a propria discrezione e dandone comunicazione scritta al Professionista, richiedere la sospensione temporanea dell'esecuzione delle prestazioni. Nel caso, il Committente corrisponderà al Professionista, entro 30 (trenta) giorni dalla data di sospensione, il compenso relativo alle prestazioni eseguite sino alla data della sospensione previa emissione di relativa nota proforma, a cui seguirà regolare fattura al momento del ricevimento del versamento. Salvo successivo diverso accordo tra le Parti, l'incarico si intenderà risolto relativamente alle prestazioni tecniche per le quali il Committente non dia istruzione al Professionista di riprendere l'esecuzione entro \_\_\_\_ mesi dalla comunicazione di sospensione. In tal caso il Committente dovrà versare al Professionista, a saldo delle prestazioni eseguite, una cifra aggiuntiva pari al 25% (venticinque percento) sui compensi dovuti fino al momento della sospensione, da liquidarsi entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della relativa nota proforma, a cui seguirà regolare fattura al momento del ricevimento del versamento. È fatto espressamente salvo il diritto del Professionista al risarcimento degli eventuali danni, di cui dovrà essere data dimostrazione. La sospensione comporterà l'automatica esenzione del Professionista da qualsiasi responsabilità per il periodo di efficacia della stessa.

Il Committente potrà recedere dal contratto, rimborsando al Professionista le spese sostenute e pagando il compenso per l'opera svolta. Nel caso in cui l'incarico professionale dovesse essere sospeso in via definitiva per cause non imputabili al Professionista incaricato, allo stesso verrà corrisposto a titolo di piena e definitiva tacitazione di ogni prestazione, spesa ed onere accessorio, oltre al compenso in proporzione all'incarico eseguito, una maggiorazione del 25%, fatti salvi ulteriori maggiori importi derivanti da eventuali danni da esso subiti. Qualora vengano a mancare i presupposti per l'espletamento dell'incarico, il Professionista potrà recedere dall'incarico medesimo, dandone preventiva comunicazione al Committente; in tal caso non spetteranno al Professionista gli incrementi sull'onorario di cui ai commi precedenti, fatto salvo che il recesso dall'incarico avvenga per cause non imputabili al Professionista stesso.

**Art. 16** **Obblighi del committente**

Qualora il pagamento, anche parziale, dell'incarico professionale non sia effettuato entro i termini di cui all'art. 7 del presente contratto, spettano al Professionista, a decorrere dalla scadenza di detti termini, gli interessi di mora nella misura stabilita dall'art. 5 del D.Lgs. n. 231/2002, pari al tasso BCE in vigore nel semestre in cui è maturato il credito maggiorato di 7 punti percentuali.

**Art. 17** **Copertura assicurativa**

Il Professionista dichiara, in applicazione dell'art. 9 c. 4 della Legge n°27 del 24/03/2012, di essere in possesso di Polizza Assicurativa n° \_\_\_\_\_, stipulata con (Compagnia) \_\_\_\_\_, Agenzia di \_\_\_\_\_ a copertura dei danni provocati dall'esercizio della professione, per un massimale di €. \_\_\_\_\_

**Art. 18** **Proprietà degli elaborati**

Gli elaborati e quanto altro rappresenta l'incarico commissionato, con la liquidazione del relativo compenso al Professionista, resteranno di proprietà piena ed assoluta del Committente, il quale potrà, a suo insindacabile giudizio, darne o meno esecuzione, come anche introdurvi, nel modo e con i mezzi che riterrà più opportuni tutte quelle varianti ed

aggiunte che saranno riconosciute necessarie, senza che dal Professionista possa essere sollevata eccezione di sorta, purché tali modifiche non vengano in alcun modo attribuite al Professionista medesimo.

Il Professionista si riserva di tutelare, in ogni caso, il proprio prestigio e la propria dignità professionale e, laddove ne ricorrano i presupposti, i propri diritti d'autore ai sensi della legge 633/41.

Il Committente, potrà pubblicare qualsiasi disegno, immagine o altro documento preparato da o per il Progettista in relazione alle opere oggetto del presente incarico, con obbligo di chiara indicazione del nominativo e dei dati del progettista. La proprietà intellettuale è riservata al Progettista a norma di Legge ed il Committente autorizza sin d'ora la pubblicazione del progetto e di quanto realizzato, fatta eccezione per i dati ritenuti sensibili ed espressamente indicati dal Committente.

#### **Art. 19 Definizione delle controversie**

In caso di contestazione sui compensi spettanti al Professionista nonché sulle prestazioni oggetto del presente disciplinare, se non risolta in via bonaria nel termine di \_\_\_\_ giorni, la stessa verrà sottoposta in funzione conciliativa all'Ordine professionale competente per iscrizione del Professionista. Tale parere sarà accettato da entrambe le parti. Tutte le ulteriori controversie o contestazioni che potessero sorgere relativamente allo svolgimento dell'incarico che non si fossero potute definire in via bonaria e, comunque, previo espletamento delle modalità riportate al comma 1, nel termine di \_\_ giorni dalla mancata conciliazione, saranno deferite al Tribunale territorialmente competente.

#### **Art. 20 Disposizioni finali**

Per quanto non esplicitamente riportato nel presente disciplinare si fa riferimento a quanto previsto dal Codice Civile artt. 2222 e successivi, dal codice deontologico dell'Ordine di appartenenza del Professionista, e dalle altre disposizioni di legge che risultino applicabili.

Per quanto concerne l'incarico affidato, il Professionista elegge il proprio domicilio in \_\_\_\_\_. Si dà atto che il presente disciplinare sarà oggetto di registrazione esclusivamente in caso d'uso, con onere a carico del richiedente. Con la sottoscrizione del presente atto il Professionista ed il Committente, ai sensi del codice della Privacy di cui al D. Lgs. 196/2003 e s.m.i., autorizzano reciprocamente il trattamento dei dati personali, eccetto quelli sensibili, per la formazione di curriculum, pubblicazioni, brochure, siti web e di tutte le correnti operazioni tecnico-amministrative delle proprie strutture amministrative, fermo restando quanto previsto all'art. 14 circa la proprietà intellettuale.

Ogni deroga o modifica al presente disciplinare e al mansionario (allegato A), sarà valida ed efficace solo se risultante per iscritto da atto debitamente sottoscritto dalle parti. Il presente Disciplinare annulla e sostituisce ogni altro accordo, sia scritto che orale, intercorso tra le Parti avente ad oggetto le stesse attività di cui al Disciplinare medesimo. Le Parti danno atto che il presente Disciplinare è stato negoziato e concluso in base a condizioni e ad un testo congiuntamente elaborati. Il presente contratto è formato da n° \_\_\_\_ pagine e n° \_\_\_\_ allegat \_\_ denominat \_\_\_\_\_  
Letto e firmato dalle parti per accettazione in ogni sua pagina.

**IL COMMITTENTE**

**IL PROFESSIONISTA**

Il Professionista accettando l'incarico dichiara, sotto la propria responsabilità, di non trovarsi in alcuna condizione di incompatibilità per l'espletamento del proprio mandato professionale.

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. sono espressamente approvati i seguenti articoli del disciplinare di incarico: art. 4 (modalità di espletamento dell'incarico); art. 6 (determinazione del compenso); art. 10 (proroghe, penali); art. 11 (sospensione temporanea dell'incarico, recesso e risoluzione); art. 12 (obblighi del committente); art. 15 (definizione delle controversie).

**IL COMMITTENTE**

**IL PROFESSIONISTA**

#### **Approvazione ex art. 1341 e 1342 c.c..**

Le Parti dichiarano di aver letto singolarmente e specificatamente gli articoli, clausole e pattuizioni del presente atto, ivi compresi gli allegati, e di approvare specificatamente: art. 4 (modalità di espletamento dell'incarico); art. 6 (determinazione del compenso); art. 10 (proroghe, penali); art. 11 (sospensione temporanea dell'incarico, recesso e risoluzione); art. 12 (obblighi del committente); art. 15 (definizione delle controversie).

**Il Committente**

**Il Professionista**

#### **Disclaimer**

Gli Autori ed il Centro Studi CNI specificano che i contenuti della presente pubblicazione hanno carattere conoscitivo ed informativo. La messa a disposizione del modello sopra riportato risponde agli scopi suddetti, oltretché ad offrire maggiori cautele ai soggetti che decidano di usufruirne. Nel caso di utilizzo del modello sopra riportato, il fruitore riconosce che nulla possa essere eccepito agli Autori ed al Centro Studi CNI per eventuali controversie che ne dovessero derivare. Il fruitore riconosce pertanto di avere adottato il modello attraverso una propria valutazione di opportunità.





modello

## SCRITTURA PRIVATA TRA PROGETTISTA-DIRETTORE DEI LAVORI E APPALTATORE PER LA RIPARTIZIONE DELLE RESPONSABILITÀ RELATIVE ALL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO DI APPALTO DI LAVORI TRA PRIVATI

Con la presente scrittura privata, redatta in triplice copia originale, intercorrente  
tra

il/la Signore/a \_\_\_\_\_ (di seguito, il Professionista)

e

l'impresa \_\_\_\_\_ (di seguito, l'Appaltatore), con sede in \_\_\_\_\_, Via/

Piazza \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_, con partita IVA \_\_\_\_\_, iscritta alla CCIAA di \_\_\_\_\_

n° Registro imprese \_\_\_\_\_, nella persona del suo legale rappresentante *pro tempore*,  
Sig. \_\_\_\_\_.

### Premesso che

1) in data \_\_\_\_\_, l'Appaltatore ha ricevuto l'incarico di esecuzione dell'appalto di lavori di seguito specificato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_;

2) in forza di separato contratto concluso con il committente in data \_\_\_\_\_, l'attività di progettazione e di  
direzione dei lavori di cui al punto precedente è stata affidata al Professionista. Questa include, l'esecuzione de:

- lo studio di fattibilità

- i rilievi

- la progettazione preliminare

- la progettazione definitiva, utile per l'ottenimento del titolo abilitativo

- la progettazione esecutiva, con i particolari costruttivi;

- la direzione dei lavori

- \_\_\_\_\_

3) con la presente scrittura privata, il Professionista e l'Appaltatore intendono disciplinare reciprocamente e ripartire,  
in conformità alle previsioni di legge, i profili di responsabilità derivanti dall'esecuzione dei rispettivi incarichi ricevuti.  
Tutto ciò premesso, le parti stabiliscono quanto segue:

### Articolo 1

#### (Premesse)

Le premesse formano parte integrante della presente scrittura privata.

### Articolo 2

#### (Obblighi del Professionista)

1. Il Professionista è tenuto a svolgere l'incarico ricevuto con competenza e diligenza e ad eseguire e produrre quanto  
necessario alla relativa ultimazione nei tempi stabiliti e secondo le regole dell'arte.

2. L'incarico di progettazione e quello di direzione dei lavori sono svolti in piena autonomia tecnica ed organizzativa,  
senza alcun vincolo di subordinazione. Il Professionista può fare ricorso al contributo complementare di collaboratori  
di propria fiducia, rimanendo l'unico responsabile sul piano giuridico per l'incarico ricevuto.

3. Il Professionista, nei limiti dell'incarico ricevuto, si impegna a illustrare all'Appaltatore, qualora questi ne faccia  
espressa richiesta, le soluzioni progettuali individuate e a valutare le eventuali indicazioni provenienti da quest'ultimo  
ai fini dell'esecuzione dei lavori. Delle decisioni assunte a seguito del confronto tra Progettista e Appaltatore è redatto  
processo verbale sottoscritto dalle parti.

4. Il Professionista, nell'ambito dell'incarico di Direttore dei Lavori, è tenuto a esercitare l'attività di controllo necessaria  
a verificare la conformità dell'opera al progetto e a fornire all'appaltatore tutte le indicazioni e le istruzioni necessarie  
per il corretto svolgimento dei lavori, controllando periodicamente e/o a campione che l'appaltatore vi si attenga.

5. Il Professionista, nell'ambito dell'attività di direzione dei lavori e per i soli aspetti che ricadono nella sua competenza, si impegna a comunicare tempestivamente all'Appaltatore le eventuali difformità o i vizi rilevati nell'esecuzione dell'opera rispetto alle regole dell'arte e a quanto stabilito nel progetto, affinché l'Appaltatore possa provvedere alla loro rimozione. Del confronto tra Progettista e Appaltatore è redatto processo verbale sottoscritto dalle parti.

### **Articolo 3**

#### **(Obblighi dell'Appaltatore)**

1. L'Appaltatore si impegna a fornire al Professionista tutte le informazioni e i documenti utili al corretto svolgimento dell'incarico di direzione dei lavori di cui sia venuto eventualmente in possesso.
2. L'Appaltatore si impegna, altresì, a tenere indenne il Professionista da ogni responsabilità eventualmente derivante dall'esecuzione dei lavori per tutti gli aspetti che non siano stati espressamente inclusi nell'ambito di competenza dell'attività di direzione dei lavori.
3. Qualora il Professionista comunichi all'Appaltatore che, in conseguenza delle modalità di esecuzione dei lavori da questi proposte, si verifichino vizi suscettibili di rendere l'opera non conforme al progetto o alla regola dell'arte, l'Appaltatore deve tener conto delle indicazioni ricevute. In difetto, il Professionista valuterà la sospensione immediata dell'esecuzione del proprio incarico e redigerà processo verbale di consegna parziale dei lavori, dandone comunicazione al committente per le opportune determinazioni. Per l'effetto, il Professionista sarà esonerato da ogni forma di responsabilità per le conseguenze pregiudizievoli che si dovessero verificare sulla corretta esecuzione dell'appalto e la realizzazione dell'opera secondo la regola dell'arte.

### **Articolo 4**

#### **(Denuncia dei vizi)**

1. Anche fuori dai casi di cui ai precedenti articoli 2 e 3, qualora il Professionista o l'Appaltatore rilevino l'esistenza di vizi suscettibili di compromettere, ritardare o rendere imperfetta, secondo le regole dell'arte, l'esecuzione dei rispettivi incarichi di progettazione e direzione dei lavori e di esecuzione dell'appalto, sono tenuti a formalizzarne la constatazione e a darne comunicazione al Committente a mezzo raccomandata A/R o a mezzo PEC, affinché il Committente possa adottare le opportune determinazioni.

### **Articolo 5**

#### **(Definizione delle controversie)**

1. Il dissenso tra il Professionista e l'Appaltatore sull'interpretazione o sull'applicazione delle previsioni oggetto del presente accordo, se non composto in via bonaria nel termine di trenta giorni dalla sua formalizzazione, verrà deferito all'Ordine professionale competente per iscrizione del Professionista a fini di conciliazione. Il parere emesso dal Consiglio territoriale dell'Ordine sarà accettato da entrambe le parti.
2. Tutte le ulteriori controversie o contestazioni che potessero sorgere relativamente all'applicazione del presente accordo che non si fossero potute definire in via bonaria e, comunque, previo espletamento della procedura di cui al comma 1, nel termine di ulteriori sessanta giorni dalla mancata conciliazione, saranno deferite al Tribunale territorialmente competente.

### **Articolo 6**

#### **(Disposizioni finali)**

1. La conclusione della presente scrittura privata non pregiudica l'esecuzione degli obblighi derivanti dagli incarichi assunti dal Professionista e dall'Appaltatore nei confronti del Committente.
2. Una copia della presente scrittura privata è trasmessa al Committente affinché ne prenda visione e ne sia edotto.

---

#### **Disclaimer**

Gli Autori ed il Centro Studi CNI specificano che i contenuti della presente pubblicazione hanno carattere conoscitivo ed informativo. La messa a disposizione del modello sopra riportato risponde agli scopi suddetti, oltreché ad offrire maggiori cautele ai soggetti che decidano di usufruirne. Nel caso di utilizzo del modello sopra riportato, il fruitore riconosce che nulla possa essere eccepito agli Autori ed al Centro Studi CNI per eventuali controversie che ne dovessero derivare. Il fruitore riconosce pertanto di avere adottato il modello attraverso una propria valutazione di opportunità.



modello

## PROCESSO VERBALE DI ACCETTAZIONE DEI LAVORI

Il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ dell'anno \_\_\_\_\_, il sottoscritto \_\_\_\_\_, nella sua qualità di direttore dei lavori, Visto il contratto concluso in data \_\_\_\_\_, n° \_\_\_\_\_ di repertorio, registrato a \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ al n° \_\_\_\_\_, previo avviso trasmesso all'appaltatore a mezzo PEC in data \_\_\_\_\_, è convenuto sul luogo in cui sono stati eseguiti i lavori, dove alla presenza dei Signori:

- \_\_\_\_\_, Committente;
- \_\_\_\_\_, Appaltatore / legale rappresentante dell'impresa appaltatrice;

in contraddittorio ha proceduto a un attento sopralluogo, rilevando quando segue: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

In seguito ai riscontri effettuati, il sottoscritto attesta che i lavori in epigrafe sono stati ultimati il giorno \_\_\_\_\_ e, pertanto, nei tempi stabiliti dal contratto di appalto, e che sono stati eseguiti secondo la regola dell'arte e le specifiche indicazioni fornite dal committente.

(O IN ALTERNATIVA)

In seguito ai riscontri effettuati, il sottoscritto attesta che i lavori in epigrafe sono stati ultimati il giorno \_\_\_\_\_ e, pertanto, nei tempi stabiliti dal contratto di appalto, e sono stati eseguiti secondo la regola dell'arte, ma che, rispetto alle specifiche indicazioni fornite dal committente, presentano le seguenti difformità:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Imputabili a:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Il Signor \_\_\_\_\_, in qualità di committente, a seguito delle precisazioni fornite dal direttore dei lavori dichiara di accettare / non accettare formalmente i lavori eseguiti. Del che si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto dagli intervenuti.

L'Appaltatore / Il legale rappresentante dell'impresa appaltatrice  
**Il Direttore dei lavori**

**Il Committente**

### Disclaimer

Gli Autori ed il Centro Studi CNI specificano che i contenuti della presente pubblicazione hanno carattere conoscitivo ed informativo. La messa a disposizione del modello sopra riportato risponde agli scopi suddetti, oltretutto ad offrire maggiori cautele ai soggetti che decidano di usufruirne. Nel caso di utilizzo del modello sopra riportato, il fruitore riconosce che nulla possa essere eccepiuto agli Autori ed al Centro Studi CNI per eventuali controversie che ne dovessero derivare. Il fruitore riconosce pertanto di avere adottato il modello attraverso una propria valutazione di opportunità.