



## ALLEGATO C

(L'allegato è parte integrante del contratto)

### PREMESSA

L'allegato C citato nella bozza di contratto (art. 5) è il disciplinare (o regolamento) che illustra e precisa i termini relativi alle specifiche della prestazione (ad esempio informazioni circa le definizioni contenute nell'art.19 della ex Legge 02/03/1949, N. 143.

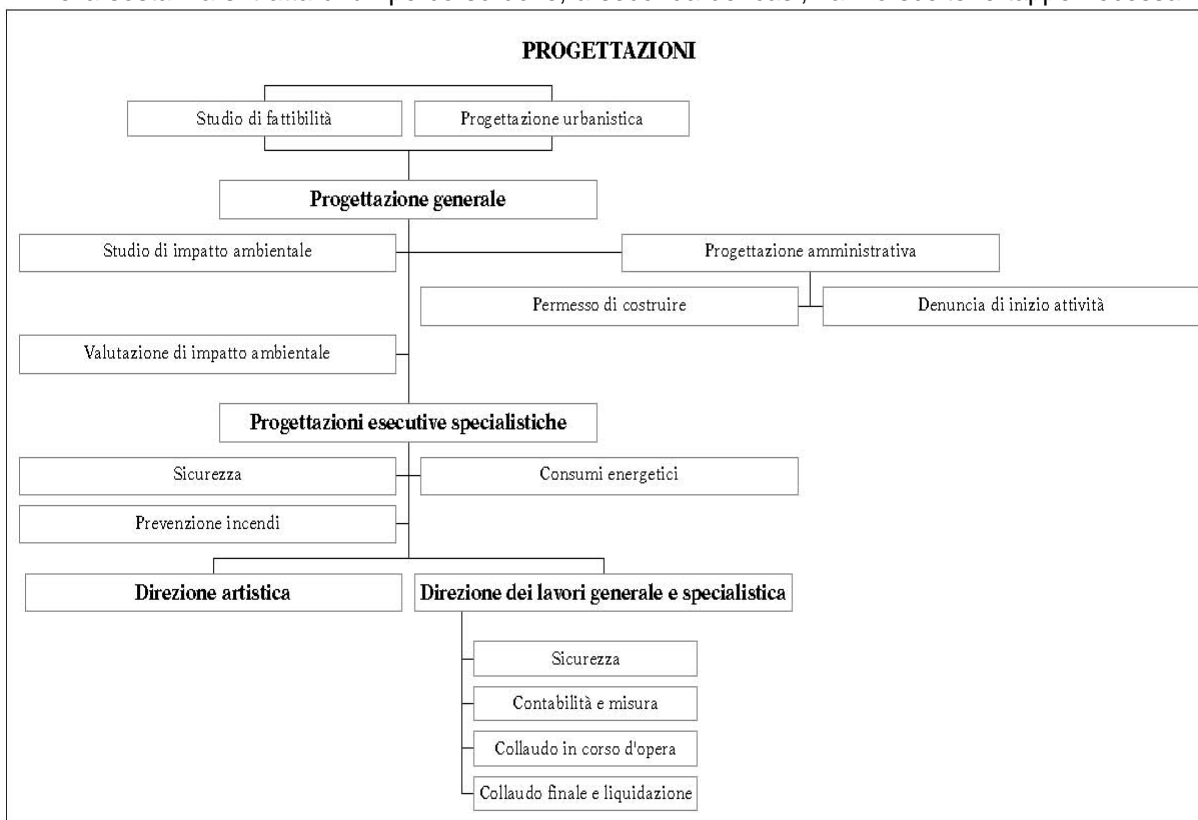
L'allegato attiene inoltre alle modalità di gestione del rapporto con il committente (Il professionista deve rendere noto al cliente il grado di complessità dell'incarico, fornendo tutte le informazioni utili circa gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento fino alla conclusione dell'incarico – art. 9 comma 4 decreto-legge 24 gennaio 2012, n.1)

A tale riguardo può essere utile il prologo dei Protocolli prestazionali edilizia privata di nuova costruzione: "È responsabilità professionale dell'architetto consigliare ed assistere il Committente in tutte le fasi di un programma di costruzione, coordinare tutti gli elementi del progetto e del processo di costruzione, tutelando il Committente, gli interessi generali connessi e gestire correttamente il contratto di costruzione sottoscritto tra il Committente e l'impresa costruttrice

### 1.0 Descrizione di alcuni procedimenti relativi alle prestazioni professionali.

Ciascuna prestazione è correlata alle altre, ma può essere isolata in funzione della sua specificità: queste voci costituiscono gli elementi contrattuali nel caso di incarico professionale.

Nella sostanza si tratta di un percorso dove, a seconda dei casi, vanno scelte le tappe necessarie



o indispensabili, sapendo che si parte sempre dall'ideazione per giungere alla realizzazione del progetto.

Se ad esempio l'obiettivo è quello di produrre un oggetto di arredamento, sarà opportuno scegliere le voci più appropriate a quel tipo di progettazione escludendo, come è ovvio, quelle corrispondenti a progetti territoriali e approfondendo i contenuti di quelle che più si attagliano ad una produzione industriale.

Saranno viceversa da tenere in conto tutte le opzioni possibili in una progettazione di un nuovo insediamento urbano.

Ciò che più conta è comunque, nello spirito di chiarezza che deve contraddistinguere il rapporto professionale, che sia sempre messo in evidenza il ruolo del committente e quello del professionista, ambedue consapevoli degli impegni che si assumono nel siglare un determinato accordo.

Una consapevolezza che deve portare anche a distinguere tra prestazioni per le quali è di tutta evidenza l'obbligazione di "mezzi" e prestazioni dove può ragionevolmente considerarsi l'obbligazione di "risultato" (progetti di tecnologie specialistiche, coordinamento per la sicurezza o altro).

Ciascuna delle caselle della tabella corrisponde comunque ad una serie di operazioni che vanno di volta in volta specificate: ad agevolare questo compito viene in soccorso il contenuto delle leggi e dei provvedimenti ufficiali emanati dai diversi organismi pubblici (Ministeri, Consigli Nazionali, Ordini Professionali).

## **1.1. Progettazione urbanistica**

Nel corso degli anni si è sempre più ampliato il campo di azione dell'urbanistica con l'introduzione di ambiti di pianificazione, più complessi per i Piani di esecuzione e più diversificati per i Piani generali.

Per citare le sole pianificazioni introdotte dalla legislazione nazionale, questi sono i provvedimenti entrati in vigore negli ultimi decenni:

- Programmi Pluriennali di Attuazione, con la Legge 10 del 1977;
- Piani di recupero, con la Legge 457 del 1978;
- Programmi di recupero urbano, con la Legge 493 del 1993 di conversione del Decreto legge 398 del 1993;
- Programmi di riqualificazione urbana, con il Decreto ministeriale 21 dicembre 1994;
- Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio, con il Decreto ministeriale 8 ottobre 1998;
- Programmi integrati di intervento, con la Legge 179 del 1992;
- Società di trasformazione urbana con il Decreto legislativo 267 del 2000;
- Programmi di riabilitazione urbana, con la Legge 166 del 2002.

a cui vanno aggiunte quelle introdotte dalle specifiche legislazioni Regionali.

Il trasferimento alle Regioni delle competenze urbanistiche ha inoltre moltiplicato anche i medesimi tipi di prestazione così che non è detto che un Piano Regolatore o un Piani di Governo del Territorio in una Regione comporti un impegno professionale uguale o anche solo simile a quanto richiesto in un'altra Regione.

In molti casi il principio di analogia è sufficiente ad inquadrare nei termini di impegno e di onorario le prestazioni richieste: un Piano Integrato di Intervento, ad esempio, può essere definito come un piano attuativo tradizionale a cui va aggiunta la progettazione di massima di tutte le opere previste e la richiesta del permesso di costruire con i relativi incrementi per incarico parziale o altro.

Per non dire di altri aspetti particolari che sono nel tempo emersi: basti pensare ai Piani della mobilità e del traffico, ai Piani del decoro e del colore, alla Pianificazione commerciale, alla parzializzazione delle prestazioni urbanistiche, alle varianti ai piani generali approvati, alle controdeduzioni alle osservazioni presentate dai cittadini, agli studi di impatto ambientale, Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo, ecc..

Il quadro dell'urbanistica a livello di pianificazione generale è, in questi anni, in lenta, ma inesorabile evoluzione. Il concetto stesso di pianificazione è messo in discussione e per poter ragionare sull'effettivo contributo professionale dell'architetto o dell'ingegnere allo sviluppo del territorio occorrerà attendere che si chiariscano i ruoli del pubblico e del privato.

Nel settore della pianificazione attuativa si sono sempre più sviluppate iniziative che spingono le progettazioni verso specifici approfondimenti edilizi: al tradizionale planivolumetrico si affiancano spesso veri e propri progetti per l'ottenimento del permesso di costruire, progetti esecutivi per le opere di urbanizzazione, computi metrici estimativi definitivi. Sempre più spesso la progettazione attuativa costituisce proposta di variante dello strumento urbanistico generale e comporta quindi la predisposizione degli studi e degli elaborati necessari.

Considerando il problema in funzione della stesura di un disciplinare di incarico, va posta grande attenzione a conoscere e definire nel dettaglio le prestazioni richieste e che ci si impegna a fornire: questo, tra l'altro, consentirà, nel corso del lavoro, di ricontrattare i contenuti del disciplinare quando altre e non previste incombenze dovessero aggiungersi a quanto concordato.

Spesso i tempi di elaborazione e di approvazione non sono controllabili a priori in quanto sono molti i soggetti da cui dipende lo sviluppo del lavoro.

Per molti Piani attuativi vengono richieste, ad esempio, elaborazioni di tipo geologico, studi relativi all'impatto acustico, programmi di caratterizzazione relativi alle fonti di inquinamento, ecc., che non appartengono specificatamente alle competenze professionali del progettista principale, ma necessitano di esperti diversi, e ciascuno di questi studi ha bisogno di approvazioni particolari: dai provvedimenti di approvazione possono nascere prescrizioni che impongono di modificare il progetto originale non solo per le parti che riguardano l'oggetto specifico dell'autorizzazione, ma anche il progetto generale.

È allora utile riconoscere ed enucleare tali soggetti e, quando possibile, definire le responsabilità condizionando il rispetto dei tempi della propria prestazione anche alla correttezza, alla sollecitudine o alla "fortuna" degli altri.

Per quanto riguarda i compensi, questi non potranno che essere ricavati da una sommatoria dove saranno presenti sia le prestazioni strettamente urbanistiche che quelle edilizie, facendo particolarmente attenzione alla quantificazione del rimborso delle spese: in questo tipo di lavori può essere opportuno ricorrere, anziché al conglobamento, alla valutazione "a piè di lista" che, pur se più laboriosa, può garantire maggiormente il recupero degli effettivi costi sostenuti.

## **1.2. Studio di fattibilità.**

Il ricorso allo studio di fattibilità è caratteristico di quegli interventi sul territorio dove non si ha ancora chiaro il quadro di riferimento ed occorre quindi prefigurare una soluzione utilizzando più i dati forniti dall'esperienza che non quelli specificamente progettuali.

Un disciplinare di incarico relativo ad uno studio di fattibilità dovrà garantire, elencandoli, elaborati di larga massima corredati da valutazioni dimensionali ed economiche parametriche appoggiate su esperienze analoghe: è necessario che le prestazioni non si spingano ad un vero e proprio progetto di massima, che dovrebbe essere valutato in modo differente.

In ogni caso, comunque, deve contrattualmente essere stabilito che lo studio di fattibilità non fa parte del corpo delle prestazioni di progetto che dovranno essere regolamentate per intero da un altro ,successivo o contestuale, disciplinare di incarico.

I compensi dovranno essere concordati "a discrezione", a cui vanno aggiunte le spese.

Lo studio di fattibilità è costituito da uno studio (non necessariamente in forma grafica) che pone in raffronto le possibilità operative consentite dagli strumenti urbanistici e dalle normative vigenti, con le esigenze funzionali e formali dell'opera.

Lo studio riporta generalmente (in scala opportuna), lo schema distributivo planimetrico, dati dimensionali del fabbricato ed il costo sommario dell'opera.

Qualora l'incarico professionale proseguisse, nelle successive fasi, gli importi dei compensi per lo studio di fattibilità non costituiranno acconti sull'importo dei compensi delle altre fasi.

### **1.3. Progettazione generale in ambito privato**

Questa fase della progettazione, che nel caso dell'edilizia è propedeutica all'elaborazione dei documenti amministrativi ed in tutti i casi al progetto esecutivo, corrisponde al progetto di massima e al preventivo sommario.

A livello contrattuale vanno stabilite alcune condizioni, a partire dalle definizioni dei contenuti delle prestazioni professionali oggetto dell'incarico.

#### **1.3.1. Progetto di massima**

Il progetto di massima per essere considerato tale, deve rappresentare chiaramente, anche se in maniera sommaria, i concetti informativi del progettista.

Nel caso di redazione di progetti di massima distinti per una medesima opera, se eseguiti dietro specifica richiesta del committente, questi dovranno essere compensati a parte oltre il primo progetto.

Nessun maggior compenso verrà invece riconosciuto quando il professionista incaricato abbia elaborato, di sua iniziativa, molteplici soluzioni dello stesso tema assegnato.

#### **1.3.2. Preventivo sommario**

Si considera preventivo sommario quello calcolato sulla base delle tabelle edite nell'ambito regionale di dove si realizza l'opera, da parametri unitari o tabelle qualificate riconosciute.

### **1.4. Impatto ambientale**

#### **1.4.1. Studi di impatto ambientale**

La disciplina degli studi di impatto ambientale, relativi alla formazione della Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) necessaria per la realizzazione di un certo numero di opere di trasformazione del territorio, nasce con i provvedimenti della Comunità europea fin dal 1985.

Per quanto riguarda l'Italia il testo fondamentale è il DPCM 27 dicembre 1988, *Norme tecniche per la redazione degli studi di impatto ambientale e la formulazione del giudizio di compatibilità*, dove si espongono finalità e metodi:

- Art. 1 (Finalità);
- Art. 2 (Documentazione degli studi di impatto);
- Art. 3 (Quadro di riferimento programmatico);
- Art. 4 (Quadro di riferimento progettuale);
- Art. 5 (Quadro di riferimento ambientale).

Dell'argomento si occupa anche il Regolamento Codice degli Appalti:

- Art. 20 (Studio di prefattibilità ambientale);
- Art. 27 (Studio di impatto ambientale e studio di fattibilità ambientale).

Questa circostanza è importante nella stesura di un disciplinare di incarico: infatti per un committente privato la prestazione dello studio di impatto ambientale deve essere esposta "a discrezione" comprendendo le spese.

## **1.5. I progetti per la realizzazione delle opere**

### **1.5.1. I lavori per committenti privati: il Progetto esecutivo e particolari costruttivi**

Una volta conclusa la prima fase della progettazione che avrà portato, nel caso dell'edilizia, al conseguimento dei "titoli abilitativi" utili alla realizzazione dell'opera e, negli altri casi, all'accoglimento dell'ipotesi progettuale da parte del committente, inizia la fase della progettazione esecutiva: essa si compone di più prestazioni:

Il progetto esecutivo è costituito dall'insieme di disegni ed elaborati, redatti in numero ed in scala sufficiente per identificare correttamente tutte le parti da eseguire, in relazione al tipo di opera, non tanto alla dimensione (scala) degli elaborati, quanto alla completezza delle quote, sia in pianta che in sezione, all'indicazione dei materiali e dei punti di utilizzo, all'abaco dei serramenti, etc., a tutte queste indicazioni cioè che consentono all'esecutore di eseguire correttamente l'opera senza dover ricorrere a interpretazioni.

### **1.5.2. I lavori per committenti privati: Particolari costruttivi**

Sono costituiti dagli elaborati che consentono la fedele realizzazione dell'opera nei dettagli, la scala è in funzione della natura dell'oggetto rappresentato.

I dettagli iniziali eseguiti dal professionista, anche se variati successivamente da altri in corso di esecuzione dell'opera, sono ritenuti vevoli al fine di comprovare la ricerca e la prestazione del professionista stesso.

Non possono essere considerati, ai fini del compenso, gli elaborati forniti dalle ditte fornitrici.

I particolari in scala 1:20, tradizionalmente richiesti dai Comuni per l'ottenimento dei titoli abilitativi o da altri enti per i pareri di competenza, non possono essere considerati come titolo sufficiente per l'esposizione della prestazione in oggetto.

I particolari costruttivi, siano essi completi o parziali, non possono integrare l'esecutività del progetto in quanto ogni prestazione parziale deve avere una definizione progettuale autonoma.

### **1.5.3. I lavori per committenti privati: Preventivo particolareggiato**

Il preventivo particolareggiato è costituito dai computi analitici delle singole opere con i relativi prezzi unitari ed importi parziali e totali.

Per poter essere compensato, il preventivo particolareggiato dovrà essere effettivamente redatto integralmente; non può essere sostituito da un computo metrico, ancorchè dettagliato.

## **1.6. Le progettazioni specialistiche e gli incarichi integrali e coordinati**

Come per la progettazione generale, anche per le progettazioni specialistiche sono necessarie prestazioni di massima ed esecutive.

Il disciplinare di incarico dovrà contemplare esplicitamente i compiti e le responsabilità del professionista per i settori specifici necessari: nel campo dell'edilizia, ad esempio, occorrerà prevedere nel caso, al contributo di altri professionisti specializzati nella progettazione strutturale, di quelle impiantistiche, dell'acustica, della prevenzione incendi, etc.

Si può trattare di un incarico integrale e coordinato dove ad un professionista è affidato anche il compito di coordinamento delle diverse competenze professionali comprese in un unico disciplinare.

Oppure di più incarichi per più professionisti tra i quali ad uno sia affidato il compito di coordinare l'intero lavoro.

## **1.7. Le progettazioni accessorie**

Nell'ambito complessivo di una progettazione sono in generale da prevedere alcune prestazioni particolari che completano l'impegno professionale: ciascuna dovrà essere definita nelle sue fasi secondo le prescrizioni dettate dalle diverse leggi e professionalità chiamate in campo. Si tratta di procedure obbligatorie che possono essere affidate separatamente dall'incarico principale.

Si elencano qui di seguito le principali norme di legge che determinano le caratteristiche delle prestazioni che devono essere svolte in caso di specifico incarico e che quindi devono essere richiamate nel disciplinare.

### **1.7.1. Sicurezza**

Nell'ambito specifico della sicurezza nei cantieri temporanei o mobili, si devono individuare le singole figure al fine di affidare gli incarichi ed eventualmente le singole prestazioni professionali da mettere in campo, anche dal punto di vista delle relative responsabilità:

- Responsabile dei lavori, facendosi rilasciare la relativa nomina scritta e delega;
- Coordinatore della sicurezza in fase progettuale;
- Coordinatore della sicurezza in fase esecutiva;
- Predisposizione della notifica preliminare alla Regione in modo telematico,
- Aggiornamento del PSC e integrazioni della notifica preliminare a seguito dei vari appalti a più imprese;
- Aggiornamento del PSC a seguito di eventuali proposte delle imprese.

Le principali norme:

D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e relativi allegati, aggiornato dalle successive modifiche e integrazioni.

*Attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili.*

Nella normativa sono riportati i compiti e le responsabilità delle singole figure che devono essere attuati in merito al processo edilizio che si andrà a progettare, oltre i relativi documenti e contenuti che devono essere prodotti e consegnati.

### **1.7.2. Impianti e Consumi energetici**

Le principali norme:

- Regolamento concernente l'attuazione dell'art. 11-quaterdecies, comma 13, lettera a), della legge n. 248 del 02.12.2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazioni di impianti all'interno degli edifici.
- D.M. n. 37 del 22.01.2008 (G.U. n. 61 del 12.03.2008 in vigore dal 27.03.2008). Norma C.E.I. 64.8 Variante V. 3
- Direttiva Europea sul rendimento energetico dell'edilizia del 16.12.2002 – 2002/91/CE Attuazione della direttiva D.L.192 del 19.08.2005 (G.U.23.09.2005 n. 222).
- D.L. 29.12.2006 n. 311 Disposizioni correttive ed integrative al D.L. 192/2005, recante attuazione delle direttive 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia (G.U. n. 26 del 01.02.2007- suppl. Ordinario n. 26.
- D.G.R. Lombardia n. 8745 del 22.12.2008.
- D.G.R. Lombardia n. 5796 del 11.06.2009.

### **1.7.3. Prevenzione incendi**

Nell'ambito specifico della prevenzione incendi, si devono individuare le singole figure al fine di affidare i singoli incarichi ed eventualmente le singole prestazioni professionali da mettere in campo, anche dal punto di vista delle relative responsabilità:

- Individuare le attività soggette a prevenzione incendi ai sensi dell'allegato I del D.P.R. 151/2011;
- Individuare il tecnico antincendio (professionista iscritto all'albo professionale)
- Individuare il professionista antincendio (professionista iscritto all'albo professionale, iscritto negli elenchi del Ministero dell'Interno ai sensi dell'art. 16 del Dlgs. 139/2006 ex L. 818/84)

Le principali norme:

- Decreto Ministeriale del 20.12.12 (G.U. del 04.01.13 n. 87).
- Decreto del Ministro dell'Interno del 07.08.12 (G.U. del 29.08.12 n. 201).
- D.P.R. del 07.09.11 n. 160.
- D.P.R. 151 del 01.08.2011(G.U. n.221 del 22.09.11 entrato in vigore il 07.11.11.
- D.M. 09.05.2007.
- Decreto del Ministro dell'Interno del 09.03.2007 (G.U. del 29.03.2007 n. 87).
- D.lgs. 139/2006 (ex Legge 07-12-1984, n. 818).

## **1.8. La Direzione dei lavori**

I compiti del Direttore dei lavori sono sinteticamente qui descritti:

Al Direttore dei lavori compete:

- Cura che i lavori cui è preposto siano eseguiti a regola d'arte ed in conformità al progetto e al contratto;

- Egli ha inoltre la responsabilità del coordinamento e della supervisione dell'attività, se esistente, di tutto l'ufficio di direzione lavori;
- Interloquisce in via esclusiva con l'appaltatore in merito agli aspetti tecnici ed economici del contratto;
- Ha la specifica responsabilità dell'accettazione dei materiali, sulla base anche del controllo quantitativo e qualitativo degli accertamenti ufficiali delle caratteristiche meccaniche di questi così come previsto dall'art. 3, comma 2, della Legge 1086/71.

Non spetta al direttore di lavori il compito dell'assistente di cantiere, qualora mancante in cantiere, nel caso in cui il direttore dei lavori assumesse tale incarico, avrà diritti al compenso specifico per tale prestazione supplementare, previo accordi con il committente ed integrazione del contratto.

Scopo della Direzione lavori: dirigere, coordinare e controllare sotto l'aspetto tecnico-contabile e amministrativo l'esecuzione dei lavori di costruzione di un organismo/opera in ogni suo componente.

A tal fine il Committente, prima dell'inizio dei lavori, incarica un Direttore dei lavori ed, eventualmente, in relazione alla dimensione, alla tipologia e alla complessità dell'intervento, uno o più assistenti del Direttore lavori e Direttori Operativi, (D.O) per specifiche opere.

[Esempio: D.O. alle Strutture, agli Impianti, al verde, alle opere di mitigazione ambientale etc.]

Funzioni e responsabilità della Direzione lavori: la Direzione lavori essendo preposta alla direzione ed al controllo tecnico, contabile e amministrativo, effettua nel rispetto delle deleghe contrattuali ricevute tutti i necessari controlli e specificatamente:

1. impartisce le necessarie disposizioni e ordini di servizio al fine di assicurare il rispetto degli impegni contrattuali da parte dell'appaltatore e di tutte le ditte/imprese coinvolte nella realizzazione dell'opera;
2. cura che i lavori, cui è preposto, siano eseguiti a regola d'arte ed in conformità al progetto e al contratto;
3. assume la responsabilità del coordinamento e della supervisione dell'attività di tutti gli eventuali assistenti alla Direzione lavori, ed interloquisce in via esclusiva con l'Appaltatore in merito agli aspetti tecnici ed economici del contratto e con il Committente;
4. assume la responsabilità dell'accettazione dei materiali sulla base, anche, di controlli quantitativi e qualitativi; degli accertamenti ufficiali delle caratteristiche meccaniche di questi, in aderenza alle disposizioni delle norme tecniche di settore e quelle specifiche del Capitolato speciale e del Contratto d'appalto;
5. verifica periodicamente il possesso e la regolarità da parte dell'appaltatore della documentazione prevista dalle leggi vigenti in materia di obblighi nei confronti dei dipendenti;
6. verifica il rispetto del cronoprogramma lavori;
7. convoca, riunioni operative con Committente, Appaltatore, Direttori Operativi, Coordinatore della Sicurezza, etc..
8. visiona periodicamente il giornale dei lavori (ove previsto), annotandovi le proprie osservazioni e disposizioni.

Alla Direzione dei lavori fanno capo tutte le attività ed i compiti allo stesso espressamente demandati dalla Legge e dal contratto d'appalto.

Atti e documenti della Direzione Lavori:

Secondo l'importanza dell'opera e quanto richiesto dal contratto professionale, saranno predisposti i seguenti atti e documenti:

- a. Giornale dei lavori: libro/giornale tenuto dal D.L. o da un suo assistente [direttamente incaricato dal D.L.], per annotare in ciascun giorno, di norma settimanalmente, l'ordine, il modo e l'attività con cui progrediscono le lavorazioni, la



specie ed il numero di operai, l'attrezzatura tecnica impiegata dall'appaltatore, quant'altro interessi l'andamento tecnico ed economico dei lavori; , visitato periodicamente dal D.L..

Sul giornale sono riportati i processi verbali di accertamento di fatti o di esperimento di prove, le eventuali contestazioni e riserve, le sospensioni e riprese dei lavori, le varianti ritualmente disposte, le modifiche od aggiunte ai prezzi, le osservazioni e le disposizioni date dal D.L. o dai Direttori Operativi (D.O.), gli ordini di servizio.

Nei lavori di maggior dimensione/complessità, oltre a quanto sopra descritto, sul giornale dei lavori andranno riportate le circostanze e gli avvenimenti relativi ai lavori che possono influire sui medesimi inserendovi, le osservazioni meteorologiche ed idrometriche, le indicazioni sulla natura dei terreni e quelle altre particolarità che possano comunque influire sull'andamento dei lavori.

Il D.L., quando non effettua personalmente il compito di cui sopra, verificherà, in occasione delle sue visite, la correttezza delle annotazioni sul giornale dei lavori, aggiungendo le osservazioni, prescrizioni e avvertenze che riterrà opportune, apponendo, con la data, la sua firma.

- b. Tenuta dei registri (ove richiesti dal contratto o dalla legge):
  - delle presenze del personale
  - delle campionature dei materiali
  - delle prove sui materiali
  - di contabilità
  - altri (se ritenuti necessari)
  
- c. Verbali:
  - 1. di verifica e consegna lavori (totale o parziale)
  - 2. di inizio e fine lavori
  - 3. di sospensione totale o parziale dei lavori
  - 4. di ripresa totale o parziale dei lavori
  - 5. di differimento/proroga dei termini contrattuali
  - 6. di prova/collauda/verifica
  - 7. di constatazione
  - 8. di urgenza e/o di somma urgenza
  - 9. di presa in consegna anticipata delle opere
  - 10. altri
  
- d. Relazioni:
  
- e. Ordini di servizio:
  
  
- f. Perizie:
  - 1. di assestamento
  - 2. suppletive e/o di variante
  - 3. sullo stato di consistenza e inventari
  
- g. Atti di sottomissione
  - 1. determinazione/concordamento nuovi prezzi
  - 2. ampliamento/riduzione contrattuale
  - 3. proroga dei termini
  
- h. Certificati:
  - 1. di pagamento
  - 2. di regolare esecuzione

3. di ultimazione dei lavori

4. energetici

Ove la progettazione implichi la soluzione di questioni specialistiche, queste possono formare oggetto di apposite relazioni che definiscono le problematiche tecniche e indicano le soluzioni da adottare in sede di progettazione esecutiva.

La relazione energetica ed acustica contengono:

Documenti tecnico-amministrativi necessari e sufficienti per essere positivamente approvati dal Committente ed essere sottoposti alla verifica delle Autorità competenti, secondo le regole e per le finalità istituzionali loro proprie.)

5. prevenzione incendi

Documenti tecnico-amministrativi necessari e sufficienti per essere positivamente approvati dal Committente ed essere sottoposti alla verifica delle Autorità competenti, secondo le regole loro proprie e per certificare la conformità del progetto.

Elaborati grafici, ovvero insieme completo e coerente di disegni e relazioni, prescritti o suggeriti dalle norme specifiche in materia di prevenzione incendi; essi, di prassi, integrano quelli già predisposti per l'ottenimento dei titoli abilitativi.)

6. altri

i. Dichiarazioni e avvisi:

1. di sopralluogo / visita di controllo di opere regolarmente eseguite di opere compromesse
2. di contestazione
3. di cessione di crediti
4. di conformità
5. liberatorie per gli adempimenti assicurativi
6. altri

l. Comunicazioni e inviti

m. Liberatorie (ove richieste dal contratto o dalla Legge)

N.B.:I citati atti e documenti dovranno essere necessariamente, di volta in volta, specificati e adattati alle circostanze, alle modalità contrattuali, alle caratteristiche dell'opera e alle abitudini del luogo.

## **1.9. La Direzione artistica**

In alcuni casi l'incarico professionale non comprende la direzione dei lavori.

É evidente che ciò è nelle prerogative del committente che, per le più diverse ragioni, preferisce affidare a professionisti diversi le fasi della prestazione complessiva.

A volte, però, sono le stesse imprese appaltatrici che offrono di includere nel prezzo di appalto anche la direzione dei lavori.

Ciò però è da sconsigliare, in quanto in tal caso però, in tutti gli altri casi nei quali non venga assicurata la necessaria autonomia e indipendenza del direttore dei lavori dalla impresa appaltatrice, la funzione del direttore dei lavori rischia di svolgersi in modo distorto e inadeguato

E' di intuitiva evidenza, infatti, che affidare il controllo e l'alta sorveglianza citati dalla legge a professionista indicato da (o, peggio ancora, dipendente o collaboratore abituale di) chi è oggetto di quel controllo e di quell'alta sorveglianza, oltre a essere controproducente riguardo alla garanzia di buona riuscita dell'opera (in quanto il direttore indicato dall'impresa appaltatrice curerà, per inevitabile pressione, anche solo psicologica, gli interessi di quest'ultima più che tenere in conto le esigenze del committente, tanto più ove stipendiato o comunque pagato dall'impresa appaltatrice), rende il direttore dei lavori anziché il rappresentante della committenza (con poteri di sospensione dei lavori a garanzia del rispetto del contratto e della tutela del cliente) quasi una controparte del committente. Il tutto con inevitabili ripercussioni sul rapporto fiduciario che deve caratterizzare il rapporto fra committente e direttore dei lavori, anche considerato il possibile conflitto di interessi con l'impresa appaltatrice.

Ciò premesso, in tutti i casi in cui il progettista non venga incaricato della direzione dei lavori, è sicuramente utile che l'incarico preveda di assegnare al progettista dell'opera almeno il ruolo di Direttore artistico.

Questa figura non è contemplata da alcuna normativa e non dovrebbe avere responsabilità diretta nella conduzione del lavoro, purché di fatto si astenga dallo svolgere attività di diretta sorveglianza e controllo che spettino al direttore dei lavori: risponde però a due esigenze che possono essere, il più delle volte, coincidenti. La prima, per noi professionisti piuttosto importante, è quella di vedere, almeno in parte, rispettato il principio di unitarietà del nostro operare, dall'ideazione alla realizzazione del progetto, curandone, per lo meno, la coerenza: la seconda consiste nella sicurezza, anche per il committente stesso, che il medesimo progettista controlli che l'opera risulti conforme a quanto dallo stesso commissionato e approvato.

## **1.10. Le prestazioni specialistiche accessorie in fase esecutiva**

Nel corso della realizzazione dei lavori edilizi risultano, in talune occasioni, necessarie prestazioni speciali, utili a completare il quadro di un appalto o anche di un semplice affidamento. Si tratta, evidentemente, di opere di una certa complessità dove conta tenere sotto controllo la successione degli eventi, sia sotto il profilo economico che tecnico.

### **1.10.1. Contabilità e misura**

La prima di queste prestazioni, generalmente affidata al direttore dei lavori, consiste nello stendere tutti i documenti contabili da cui scaturiscono gli stati d'avanzamento dei lavori.

Per "misura e contabilità lavori" si intendono quindi tutte quelle operazioni che, nella verifica dello stato di avanzamento dei lavori in appalto e dopo aver stabilito le quantità dei materiali posti in opera ed il relativo valore in relazione al progetto e alle condizioni contrattuali, portano alla compilazione dei documenti contabili, degli stati di avanzamento e dei certificati di pagamento: i registri di contabilità certificano l'effettivo diritto dell'impresa a vedere riconosciuto il suo credito mano mano che questo si concretizza.

Riportare la definizione contenuta nella legge è utile anche per chiarire il rapporto di questa specifica attività con quella, propria del direttore dei lavori, classificata come "liquidazione".

I metodi ed i criteri per lo svolgimento di tale prestazione possono variare in funzione del tipo di opera da realizzare o del sistema di appalto. Per lavori particolarmente complessi può essere

necessario suddividere la prestazione per le diverse categorie di opere (laddove la specificità di talune categorie richieda competenze specialistiche nel campo delle strutture, degli impianti, ecc.).

In merito al sistema di appalto vanno distinti due particolari casi.

- Nell'appalto "a misura" la "misura e contabilità dei lavori" avviene attraverso una costante stima delle lavorazioni, un rilievo continuo delle quantità dei materiali posti in opera o depositati in cantiere e, alle scadenze determinate dal contratto, con l'applicazione dei prezzi contenuti nell'Elenco Prezzi Unitari allegato al contratto di appalto per determinare il credito maturato dall'impresa.
- Nell'appalto "a corpo" la prestazione consiste nel valutare l'incidenza percentuale dei lavori svolti e dei materiali utilizzati in relazione all'intera opera attraverso:
  - il rilievo delle quantità, come per l'appalto a misura;
  - la determinazione, per ciascuna delle categorie di opere contenute nel quadro economico in cui è suddivisa l'incidenza dei costi d'appalto, la quota, in termini quantitativi e monetari, dei lavori svolti, tenuto conto del Computo Metrico (che non fa parte dei documenti d'Appalto) che l'appaltatore ha utilizzato per la determinazione del prezzo del prezzo esposto;
  - nel tradurre percentualmente le quantità al costo globale e determinare il credito dell'impresa.

È importante che nel disciplinare di incarico sia definito il tipo di appalto che si intende assegnare. Infatti, si consiglia di definire se l'appalto è a misura o l'appalto è a corpo o nel caso se vengono previste entrambe le possibilità.

Basti pensare al caso in cui l'incarico non sia affidato al progettista dell'opera: a fronte di un progetto redatto con particolare cura, il compito del direttore dei lavori nel redigere la contabilità può risultare analogo a quello richiesto per l'appalto a misura, mentre è certamente molto più gravoso se il progetto risulta di minor dettaglio e si deve costantemente verificare la corrispondenza tra progetto e computo metrico, tra quantità programmate e quantità effettive. In quest'ultimo caso, il compenso dovrebbe essere discrezionalmente aumentato per il maggior impegno che l'incarico comporta rispetto al normale.

### **1.10.2. Collaudi**

Il relativo disciplinare di incarico dovrà con precisione definire il tipo di collaudo che deve essere portato a termine in quanto alcune condizioni devono essere determinate discrezionalmente.

Quando il collaudo di un'opera riguardi vari tipi di lavoro, distinti per contratti e contabilità, i compensi verranno determinati separatamente in base ai vari contratti ed importi.