

**Oggetto: parere legale in merito alle responsabilità del progettista nel caso di interventi soggetti a denuncia di inizio attività.**

Affido alle seguenti considerazioni il parere richiesto in ordine alle responsabilità del progettista – non direttore dei lavori – nell’ambito di un intervento avente ad oggetto il frazionamento di un appartamento in due unità distinte.

La risposta al quesito formulatomi richiede, in primo luogo (in assenza di ulteriore documentazione sottesa al caso di specie), la corretta qualificazione dell’intervento di cui Ella ha curato la parte progettuale.

Orbene, ai sensi dell’articolo 10, comma 2, lett. b) della L.R. 6 giugno 2008, n. 16, *“la suddivisione di una unità immobiliare in due o più unità immobiliari”* è annoverata tra gli interventi di ristrutturazione edilizia, soggetti, se non comportano modifiche esterne dell’edificio (secondo quanto riferitomi, sarebbe il caso di specie), a denuncia di inizio attività obbligatoria ai sensi dell’articolo 23 della medesima legge regionale.

Ciò, con riferimento alla questione sottopostami, assume dirimente rilevanza tenuto conto del fatto che la L.R. n. 16/2008, all’articolo 42 (rubricato “Responsabilità dei soggetti a vario titolo coinvolti nei procedimenti edilizi”), circoscrive la responsabilità del progettista (nel caso in cui questi sia diverso dal direttore dei lavori) alla “conformità del progetto alla normativa urbanistico-edilizia e alle previsioni di piano nei casi di interventi soggetti a D.I.A..”.

Per completezza, sul punto rilevo che la citata disposizione regionale apporta alcune, sostanziali modifiche all’articolo 29 del D.P.R. n. 380/2001 che non

prevedeva espressamente la responsabilità del progettista in ordine alla conformità del progetto alla normativa urbanistico-edilizia ed alle previsioni di piano.

In siffatti casi, la fase esecutiva è invece responsabilità del direttore dei lavori che deve vigilare circa la conformità della esecuzione delle opere alle prescrizioni del titolo abilitativo.

Analogamente il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistico-edilizia, alle previsioni di piano nonché alle prescrizioni contenute nel relativo titolo abilitativo.

Soggiunge la parte finale del medesimo articolo 42, comma 1°, che *“Tali soggetti, ad esclusione del progettista se non direttore dei lavori, 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”*.

Infine il comma 3° del medesimo articolo dispone che, nel caso di opere realizzate dietro presentazione di D.I.A., il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale.

Pertanto, se nella relazione di cui all'articolo 26, comma 2, della L.R. n. 16/2008 (relazione che deve essere allegata alla D.I.A. unitamente agli elaborati progettuali), il progettista renda dichiarazioni non veritiere, l'Amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle relative sanzioni disciplinari.

Di conseguenza, pare discenderne che, se il progetto realizzato risulta conforme alla normativa urbanistico-edilizia ed alle previsioni di piano, tutto ciò che riguarda la successiva fase di “*esecuzione delle opere in conformità alle prescrizioni del titolo abilitativo*”, è responsabilità del direttore dei lavori (soggetto diverso, nel caso di specie, dal progettista).

Sulla delimitazione della responsabilità del progettista la giurisprudenza della Suprema Corte ha chiarito che “Nel caso in cui il contratto d’opera concerna la redazione di un progetto edilizio destinato all’esecuzione, tra gli obblighi del professionista rientra quello di redigere un progetto conforme, oltre che alle regole tecniche, anche alle norme giuridiche che disciplinano le modalità di edificazione su un dato territorio, in modo da non compromettere il conseguimento di un provvedimento amministrativo che abilita all’esecuzione dell’opera, essendo questa qualità del progetto una delle connotazioni essenziali di un tale contratto di opera professionale; per cui gli errori di progettazione concernenti la mancata adeguazione degli edifici previsti dalla normativa vigente, compromettendo il rilascio della concessione, non possono che costituire inadempimento caratterizzato da colpa grave e quindi fonte di responsabilità del progettista nei confronti del committente per il danno da questi subito in conseguenza della mancata o comunque ritardata realizzazione dell’opera” (Cass. civ., Sez. II, 16 febbraio 1996, n. 1208).

Va da sé che le successive scelte esecutive difformi dalle prescrizioni del titolo abilitativo saranno responsabilità del Direttore dei Lavori.

Diversamente nel caso di opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica disciplinati dal Capo II, Sez. I, del D.P.R. n. 380/2001 (cui rimanda l'articolo 89 della L.R. n. 16/2008).

Sul punto, è appena il caso riportare letteralmente l'articolo 64 del D.P.R. 6 giugno 2008, n. 380 che fornisce un quadro esauriente delle responsabilità del progettista e del direttore dei lavori: *“1. La realizzazione delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, deve avvenire in modo tale da assicurare la perfetta stabilità e sicurezza delle strutture e da evitare qualsiasi pericolo per la pubblica incolumità.*

*2. La costruzione delle opere di cui all'articolo 53, comma 1, deve avvenire in base ad un progetto esecutivo redatto da un tecnico abilitato, iscritto nel relativo albo, nei limiti delle proprie competenze stabilite dalle leggi sugli ordini e collegi professionali.*

*3. L'esecuzione delle opere deve aver luogo sotto la direzione di un tecnico abilitato, iscritto nel relativo albo, nei limiti delle proprie competenze stabilite dalle leggi sugli ordini e collegi professionali.*

*4. **Il progettista ha la responsabilità diretta della progettazione di tutte le strutture dell'opera comunque realizzate.***

*5. Il direttore dei lavori e il costruttore, ciascuno per la parte di sua competenza, hanno la responsabilità della rispondenza dell'opera al progetto, dell'osservanza delle prescrizioni di esecuzione del progetto, della qualità dei materiali impiegati, nonché, per quanto riguarda gli elementi prefabbricati, della posa in opera”.*

Ora, posto che le opere in questione, anche qualora fossero riconducibili alle opere in conglomerato cementizio armato, paiono rientrare, per la loro entità (opere interne ad un immobile comportante il mero suo frazionamento), tra quelle opere di edilizia civile di competenza sia degli ingegneri sia degli architetti (ai sensi dell'articolo 52, comma 1 del R.D. n. 2537/1925; cfr. a tal proposito anche il sotteso, consolidato orientamento della giurisprudenza civile ed amministrativa – *ex plurimis* Cass. civ., 25 marzo 2004, n. 5691; Cons. Stato, Sez. V, 3 ottobre 2002, n. 5208), la Sua responsabilità riguarda la fase di progettazione delle strutture dell'opera.

Nella successiva fase di esecuzione del progetto, il direttore dei lavori ed il costruttore saranno responsabili della rispondenza dell'opera al progetto.

Va da sé che, se in tale fase, il direttore dei lavori opterà per una soluzione strutturale differente rispetto a quella prevista in sede progettuale non potrà che conseguire la sua responsabilità per la mancata rispondenza dell'opera al progetto, così come nell'ipotesi in cui non osservi tutte le prescrizioni relative all'esecuzione del progetto (tra esse pare poter rientrare anche una corretta ed attenta verifica dello stato dei luoghi).

Confidando di aver fornito le richieste delucidazioni, resto, comunque, a disposizione per ogni ulteriore approfondimento e/o chiarimento (possibili con la trasmissione della documentazione sottesa alla vicenda).

Con i miei migliori saluti.

Avv. Roberto Damonte