



**milano associazione
giovani architetti**

RELATORE: ARCH. GUSTAVO ZANI

**COMUNICAZIONE SULLA DIREZIONE LAVORI TENUTA IL 28 GIUGNO 2011 PRESSO L'ORDINE
DEGLI ARCHITETTI DI MILANO.**

La figura del Direttore dei Lavori, istituzionalmente riconosciuta e regolamentata, ma per certi aspetti a volte sottovalutata, ha una funzione fondamentale nel processo edilizio.

E' infatti colui che garantisce la corretta evoluzione del processo medesimo a partire dal progetto contrattuale sino al suo compimento finale.

Vedremo infatti di seguito come tale figura dovrebbe prima interagire nella fase di progettazione e ed agire poi autonomamente nella fase esecutiva.

A mio avviso, la regola principale dalla quale il D.L. non può derogare è

L'IMPARZIALITA': Infatti, anche se nominato dal Committente, deve operare con assoluta imparzialità nei rapporti con e tra Committente ed Appaltatore.

Ogni cedimento o compromesso a favore dell'uno o dell'altro crea precedente dal quale difficilmente potrà svincolarsi nel prosieguo dell'opera.

COMPITO

Il compito del D.L è quello di garantire il completo rispetto delle condizioni contrattuali e delle indicazioni del progetto.

Ottemperando a ciò avrà soddisfatto al 100% le aspettative del Committente ed avrà garantito all'Appaltatore il giusto compenso previsto dal contratto.

Il D.L. per svolgere correttamente il proprio compito deve avere:

- una buona esperienza di cantiere acquisita lavorando a tutti i livelli;
- un vasta conoscenza tecnologica ed un particolare interesse per la ricerca ed acquisizione delle nuove tecnologie risolutive delle problematiche legate alla realizzazione;
- una capacità pratica e molto buon senso nell'interpretazione delle clausole contrattuali e delle indicazioni di progetto;
- una profonda conoscenza delle normative tecniche e legali, specie per quando è chiamato a dirimere contenziosi insorti tra Committente e Appaltatore o a dover rispondere coerentemente alle riserve di quest'ultimo;
- una buona conoscenza tecnico-contabile specie per quanto concerne la corretta articolazione in applicazione dell'elenco prezzi contrattuale o dei listini richiamati dal contratto.



milano associazione
giovani architetti

COMPLETEZZA PROGETTO

Premessa essenziale affinché il D.L. possa svolger correttamente il proprio compito è che il progetto sia completo in ogni sua parte sia grafica, che prescrittiva, che di valutazione economica.

Il progetto deve pertanto essere redatto da un gruppo interdisciplinare composto da professionisti competenti nei vari campi (architettonico, strutturale, impiantistico, normativo e valutativo) che non si limiti alla redazione del progetto fine a sé stesso, ma lo cali man mano nella realtà esecutiva che presuppone una buona esperienza di cantiere da parte di tutti o almeno di alcuno dei componenti il gruppo di progettazione.

Se però il progetto, o per superficialità o per poca remuneratività professionale, non è completo in ogni sua parte e vengono rimandate alla fase esecutiva soluzioni di problematiche non definite o non valutate, si verificherà sicuramente una minor qualità del prodotto finale o, se si vorrà mantenere il livello di qualità prevista, un sicuro aumento dei costi difficilmente giustificabile dal Progettista/D.L. al Committente

Non immaginate quali e quanti danni in fatto di qualità ed economici può provocare un progetto compositivamente completo che non tenga però in giusta considerazione la complessità di cantierizzazione e dei costi conseguenti.

E' assodato che ad ogni carenza progettuale e contrattuale corrisponde una riserva da parete dell'Impresa Appaltatrice.

CONOSCENZA PROGETTO

Il D.L. prima dell'inizio dei lavori, deve prendere conoscenza nella forma più completa del progetto esecutivo.

Questa operazione può avvenire in situazioni e fasi diverse:

a- se il D.L. è anche progettista: la validità e la conoscenza del progetto, sempre se redatto con le modalità sopra esposte ed il Professionista abbia una buona esperienza di cantiere, è da ritenersi scontata.

b- se il D.L. non è il progettista ma viene nominato all'inizio del processo: deve acquisire la conoscenza del progetto partecipando alla costruzione del



medesimo con indicazioni di carattere pratico/esecutivo al fine di risolvere già a livello progettuale eventuali problematiche di carattere esecutivo.

c- se il D.L. viene nominato a progetto eseguito: deve acquisire la conoscenza del progetto in ogni suo aspetto, evidenziando al Committente carenze e/o errori per i quali è ancora possibile la correzione.

Trattasi in questo caso della cosiddetta **“Validazione del progetto”** che comporta, se il Committente ne richiede la sottoscrizione, una assunzione di responsabilità anche da parte del D.L.

Per gli appalti pubblici la VALIDAZIONE è obbligatoria e viene effettuata da organismi di controllo accreditati (per importo opere superiore a 20 milioni) o dagli uffici tecnici delle Stazioni Appaltanti per importi inferiori) (DPR 554/1999 e ss.mm.ii).

d- se il D.L. viene nominato a contratto con l'appaltatore già stipulato : le eventuali carenze progettuali emerse dall'esame del progetto che deve essere comunque effettuato, devono essere quantificate economicamente, sottoposte al Committente e, se accettate, devono essere accolte, con regolare atto aggiuntivo, all'Impresa appaltatrice.

CONTRATTO E SUOI ALLEGATI: CONTRATTO

CONTRATTO

E' importante che il D.L. nominato partecipi alla redazione della bozza del contratto di appalto e che ne verifichi:

- la completezza e corrispondenza dei documenti contrattuali;
- le clausole tecnico-economiche
- il tempo necessario per l'esecuzione dell'opera;

ALLEGATI

Normalmente devono far parte integrante del contratto:

- il capitolato speciale di appalto che disciplina il termine di esecuzione dei lavori, le sospensioni o proroghe, le modalità di pagamento, le responsabilità e gli obblighi dell'Appaltatore; contiene inoltre la descrizione dei lavori, le modalità di esecuzione e le prescrizioni tecniche ;
- gli elaborati grafici del progetto esecutivo;
- l'elenco prezzi unitari;
- i piani della sicurezza a norma del D.Lgs. 81/08
- il cronoprogramma.

Il programma lavori è normalmente un allegato contrattuale redatto in fase di progetto.

- il D.U.R.C.



milano associazione
giovani architetti

Per appalti privati: prima dell'inizio dei lavori può essere verificato dal D.L. con l'Appaltatore e, fermo restando il tempo complessivo, può essere variato al suo interno per le singole lavorazioni.

Per appalti pubblici: il cronoprogramma redatto in via convenzionale per determinare l'importo dei lavori da eseguire per ogni anno intero a partire dalla consegna, è un documento progettuale allegato al contratto ed è regolamentato dall' art. 42 del DPR 554/1999 e ss.mm.ii.

Eventuali correzioni o aggiornamenti verranno apportati dalla D.L. durante il corso dei lavori relazionando al Responsabile dell'intervento le cause delle variazioni specie nel caso di aumento dei tempi contrattuali.

Forse mi sono dilungato un po' troppo sull'importanza della figura del D.L. nella fase preparatoria all'appalto ma a mio avviso è quella quasi sempre disattesa.

Si pensa infatti al D.L. come al personaggio prettamente operativo che inizia la sua prestazione il giorno della consegna dei lavori.

Penso che molti di voi abbiano già sperimentato alcuni di questi approcci, e, prima di proseguire con l'esposizione abbastanza semplice delle varie incombenze da espletare dal DL durante l'esecuzione dei lavori, mi piacerebbe sentire le vostre opinioni in merito a quanto sin qui esposto.

ESECUZIONE DEI LAVORI

Per il coordinamento, la direzione ed il controllo tecnico-contabile dell'esecuzione dell'intervento, la stazione appaltante nomina un **Direttore dei lavori** o istituisce un **Ufficio di direzione lavori** costituito dal Direttore dei lavori e, a seconda delle dimensioni, tipologia e categoria dell'intervento, uno o più assistenti con funzione di direttori operativi o di ispettori di cantiere.

Il Direttore dei lavori: *(per ciascun capoverso breve spiegazione)*

- cura che le opere siano eseguite secondo la buona regola d'arte ed in conformità al progetto ed al contratto;
- ha la responsabilità del coordinamento e della supervisione 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 di prove ed accertamenti ufficiali
- controlla periodicamente la regolarità del rapporto Appaltatore/dipendenti e subappaltatori;
- verifica e aggiorna costantemente il rispetto del programma lavori;
- individua ed analizza le cause che influiscono negativamente sulla qualità dei lavori e propone le adeguate operazioni correttive;



milano associazione
giovani architetti

- redige i vari verbali che regolano l'appalto: consegna dei lavori – sospensione e ripresa dei lavori, certificato di ultimazione dei lavori, verbali relativi a contestazioni tra Stazione Appaltante e Appaltatore, verbale di accertamento danni causati da forza maggiore;
- emette gli ordini di servizio;
- redige e/o sottoscrive il giornale dei lavori se tenuto da un assistente di cantiere;
- redige le perizie suppletive o di variante in caso di variazioni o addizioni al progetto approvato;
- è responsabile della tenuta dei libri contabili:
 - Giornale dei lavori
 - libretto delle misure e delle provviste –
 - liste settimanali delle economie
 - registro di contabilità e sommario del registro di contabilità
 - stato di avanzamento dei lavori.
- compila il conto finale dei lavori e la relativa relazione di accompagnamento nella quale sono indicate le vicende alle quali l'esecuzione dei lavori è stata soggetta,
- redige relazione riservata sulle riserve iscritte nel registro di contabilità durante il corso dei lavori, quando queste superino il 10 % dell'importo contrattuale, al fine di dar modo alla Stazione appaltante di procedere ad un accordo bonario.
- assiste alle operazioni di collaudo o per interventi di piccola entità redige il certificato di regolare esecuzione;