

Il quadro. Chi elabora il progetto non è tenuto a verificare la corretta esecuzione dell'opera

Il direttore dei lavori risponde degli abusi

■ Le responsabilità dei professionisti che a vario titolo operano nell'edilizia (ingegneri, architetti, **geometri**, periti edili e agronomi) possono essere suddivise in quattro categorie: penale, amministrativa, civile e professionale avendo cura di distinguere altresì la funzione di progettista da quella di direttore dei lavori.

La responsabilità amministrativa incombe sul direttore dei lavori relativamente agli abusi edilizi eseguiti in difformità dal titolo o in assenza dello stesso.

L'articolo 29 del Testo unico edilizia prevede infatti che il direttore dei lavori, unitamente al titolare del permesso di costruire, al committente e al costruttore sia responsabile della conformità delle opere al titolo edilizio ed alle modalità esecutive dello stesso.

In caso di accertamento dell'abuso, il direttore dei lavori è obbligato al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente con gli altri responsabili, delle spese per la demolizione delle opere.

Per sottrarsi alla sanzione bisogna dimostrare di non essere responsabile dell'abuso. Il direttore

dei lavori deve però dimostrare di aver contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire fornendo al Comune contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale, il direttore dei lavori deve anche rinunciare all'incarico.

Il progettista, ove non abbia svolto anche le funzioni di direttore dei lavori, è escluso da ogni coinvolgimento in quanto la legge non gli impone di essere anche il verificatore della corretta esecuzione dei lavori.

In merito alla responsabilità penale, per quanto riguarda gli abusi edilizi, le fattispecie di reato riguardano solo il direttore dei lavori e interessano, oltre alla lottizzazione abusiva, anche le opere soggette al regime del permesso di costruire eseguite in assenza del titolo o in difformità dallo stesso.

In caso di Dia/Scia il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità. Pertanto, se dichiara consapevolmente circostanze o fatti falsi è

prevista l'applicazione di una sanzione penale.

Il progettista che commetta consapevolmente un falso nella presentazione di progetti allegati alla domanda di permesso di costruire soggiace invece alla pena per falso ideologico in atto pubblico. Il professionista si assume anche precise responsabilità di tipo civilistico: contrattuali nei rapporti con il committente per la mancata esecuzione dell'incarico o in caso di errori determinati da dolo o colpa grave; extracontrattuali per i danni eventualmente causati a terzi.

Commettere reati di falso nell'attività di progettazione e asseverazione o essere corresponsabili di abusi edilizi comporta per il professionista l'applicazione di sanzioni disciplinari da parte dell'ordine di appartenenza, a seguito di procedimento disciplinare.

Gli uffici comunali, ove abbiano avuto cognizione dell'attività illecita del professionista, devono procedere alla segnalazione all'ordine di appartenenza, che può irrogare la sanzione della sospensione dall'albo da tre mesi a due anni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le responsabilità

01 | AMMINISTRATIVA

Riguarda il direttore dei lavori, relativamente agli abusi edilizi eseguiti in difformità dal titolo abilitativo o in assenza dello stesso.

La responsabilità amministrativa, se l'abuso viene accertato, comporta l'obbligo di pagamento delle sanzioni pecuniarie e delle spese per l'esecuzione in danno, nel caso in cui l'opera venga demolita.

Il progettista che non ha svolto anche la funzione di direttore lavori non risponde ope legis delle opere eseguite sulla base del suo progetto

02 | PENALE

Il progettista che, in caso di Dia o di Scia, dichiara circostanze o fatti non veritieri contenuti nella relazione asseverate è punito con la

reclusione da uno a tre anni

03 | CIVILE

Il professionista, sia esso progettista o direttore dei lavori, si assume due tipi di responsabilità: contrattuale, nei confronti del committente, per mancata esecuzione dell'incarico o in caso di errore, e di carattere extracontrattuale relativa ai danni derivati a terzi dall'esecuzione dei lavori

04 | DISCIPLINARE

Commettere reati di falso nell'attività di progettazione e asseverazione o essere corresponsabili di abusi edilizi comporta l'applicazione di sanzioni disciplinari. La sanzione non è automatica, ma subordinata al relativo procedimento disciplinare. Prevista la sospensione dall'albo da tre mesi a due anni

