



Parere 01/2022

Compatibilità tra la pratica dell'attività professionale dell'Architetto e l'attività di direttore tecnico di una impresa costruttrice nell'ambito del c.d. superbonus 110%

QUESITO:

<< " io sono Direttore Tecnico di un'impresa di costruzioni, con quest'ultima vorremmo fare dei lavori di superbonus 110% e quindi dovrei essere incaricato anche come progettista, direttore dei lavori e asseveratore dalla committenza.

L'incarico come direttore tecnico è in conflitto d'interesse con gli incarichi conferiti dalla committenza?" >>

RISPOSTA

Riassumendo come segue il quesito posto dal collega:

- **un Architetto con partita IVA, già direttore tecnico di una impresa costruttrice, può ricevere l'incarico professionale per la progettazione, direzione dei lavori e asseverazione tecnica (dei requisiti minimi, conformità e congruità delle spese) nell'ambito del c.d. Superbonus 110%?**

Si ritiene, preliminarmente e generalmente, dover fare riferimento al vigente articolato legislativo sulla disciplina della Professione, la L. n. 1395 del 24 giugno 1923 di ed il R.D. n. 2537 del 23 ottobre 1925, nonché alle norme di Deontologia Professionale (ultimo testo in vigore dal 30/04/2021) che non evidenziano particolari cause ostative o comunque di incompatibilità rispetto ai termini generali del problema, sui limiti all'esercizio di una doppia attività da parte dell'Architetto.

Ciò, almeno nel campo delle opere private, previa accurata informazione al Committente.

Nel campo delle opere pubbliche la casistica in esame è senza meno negata dal Codice dei Contratti.

Infatti, il citato Codice Deontologico, nel regolare i rapporti con la committenza, precisa esplicitamente:

- ai commi 3 e 4 dell'art. 14 (*Rapporti con i committenti*):
 - "3. Il Professionista non può, **senza l'esplicito assenso del committente**, essere compartecipe nelle imprese, società e ditte fornitrici dell'opera progettata o diretta per conto del committente. Nel caso abbia ideato o brevettato procedimenti costruttivi, materiali, componenti ed arredi proposti per i lavori da lui progettati o diretti, è tenuto ad informare il committente.";
 - "4. Il Professionista nello svolgere la propria attività, non deve accettare o sollecitare premi o compensi da terzi interessati.";

- all'art. 31 (*Conflitto di interessi*):
 - “1. Il Professionista è tenuto ad astenersi dal prestare attività professionale quando abbia, per conto proprio, di terzi o di soggetti che esercitano attività nella medesima aggregazione professionale un interesse in conflitto con quello di un committente o che possa condizionare il corretto svolgimento dell'incarico.”
- all'art. 32 (*Interferenza tra interessi economici e professione*) dispone:
 - “1. Costituisce indebita interferenza tra interessi economici e professione, rilevante ai sensi degli artt. 5 (lealtà e correttezza) e 6 (indipendenza), il comportamento del Professionista che stabilisce con imprese e società patti attinenti i servizi da queste ultime rese a favore del proprio committente.”

Pertanto, per quanto si possa rilevare la sussistenza di un conflitto di interessi nello svolgimento dell'incarico di Progettista/Direttore Lavori/Asseveratore e, contestualmente, di Direttore Tecnico dell'Impresa affidataria, che configura una relazione inopportuna e incompatibile nell'esercizio della Professione, si ritiene che la stessa inopportuna incompatibilità di relazione possa essere rimossa previa adeguata ed espressa informativa rivolta al committente privato che, qualora ritenga garantiti e tutelati i propri interessi, può scegliere di accettare la circostanza.

Allo stesso tempo, però, valutato lo specifico ruolo del direttore tecnico di una impresa edile (responsabilità di tutti gli adempimenti di carattere tecnico-organizzativo necessari alla realizzazione dei lavori da eseguire), è altrettanto possibile ritenere sconsigliabile una siffatta situazione alla luce dei seguenti punti di criticità:

- l'art. 1669 c.c. e ss. pone un problema di responsabilità per vizi dell'opera rilevati entro i 10 anni dalla consegna, pertanto l'impresa è responsabile oltre che dei materiali scelti anche dei difetti della progettazione non segnalati, di cui si è accorta o di cui si doveva accorgere;
- generalmente il Progettista e l'Impresa hanno responsabilità da contratti separati ed a volte in conflitto per le responsabilità: se l'Impresa riversa sul Progettista i vizi e danni riscontrati, è possibile l'innescò di un conflitto legale di cui ne farà le spese soprattutto il Committente;
- tra gli obblighi di diligenza dell'Impresa rientra quello di verificare la validità tecnica del Progetto: in caso di problemi e vizi dell'opera, il conflitto di interessi è certo se il Progettista e l'Amministratore/Direttore Tecnico dell'Impresa Esecutrice sono la stessa persona.

In definitiva, sulla base delle considerazioni che si possono compiere a riguardo di appalti privati affidabili ai Contraenti Generali (General Contractor) nell'ambito del superbonus 110% (cosa per altro che pare intravedersi tra le righe del quesito in esame), può ritenersi più corretta la circostanza di affidare al direttore tecnico dell'impresa esecutrice la sola redazione del progetto esecutivo degli interventi.

Ciò sulla base delle verifiche di conformità urbanistico-edilizia e di fattibilità tecnico-energetica affidata ad altri tecnici di fiducia del committente, lasciando a questi ultimi anche la direzione dei lavori per la verifica della corretta esecuzione dei lavori progettati e per le asseverazioni di legge.

Commissione Ordinamento
Il presidente (Dott. Arch. Umberto Patuto)