

IL RUOLO E LE RESPONSABILITÀ PENALI DEL DIRETTORE DEI LAVORI NEL TESTO UNICO DELL'EDILIZIA

Avv. Matteo Santoni



Il direttore dei lavori

Il direttore risponde del suo operato al committente di cui deve fare gli interessi durante l'appalto.

Ha la funzione di tutelare la posizione del committente nei confronti dell'appaltatore, vigilando che l'esecuzione dei lavori abbia luogo in conformità con quanto stabilito dal capitolato speciale di appalto.

Il direttore dei lavori deve accertare la conformità della progressiva realizzazione dell'opera al progetto e verificare il rispetto delle prescrizioni del capitolato speciale e delle regole della tecnica.

Il direttore dei lavori ha la funzione di tutelare la posizione del committente nei confronti dell'appaltatore, vigilando che l'esecuzione dei lavori abbia luogo in conformità con quanto stabilito dal capitolato speciale di appalto.

Obbligo di vigilanza

.L'attività del direttore dei lavori per conto del committente si concreta nell'alta sorveglianza delle opere che, pur non richiedendo la presenza continua e giornaliera sul cantiere né il compimento di operazione di natura elementare, implica il controllo della realizzazione dell'opera nelle sue varie fasi e, pertanto, l'obbligo del professionista di verificare, attraverso periodiche visite e contatti diretti con l'impresa, da attuarsi in relazione a ciascuna di tali fasi, se sono state osservate le regole dell'arte e la corrispondenza dei materiali impiegati.

.Assume anche la funzione di garante nei confronti del Comune circa l'osservanza di quanto previsto dal titolo abilitativo alla effettuazione dei lavori.

Cassazione penale sez. III, 13/06/2019, n.38479

E' negligente è la condotta del direttore dei lavori che si disinteressa del cantiere ove rivesta tale formale qualità: l'assenza dal cantiere non esclude infatti la penale responsabilità del direttore dei lavori, sul quale ricade l'onere di vigilare sulla regolare esecuzione delle opere edilizie ed il dovere di contestare le irregolarità riscontrate, se del caso rinunciando all'incarico.

Art. 29 - (L) Responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché anche del progettista per le opere subordinate a segnalazione certificata di inizio attività'

1. Il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi 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.

2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al permesso di costruire, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente. In caso contrario il dirigente segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

3. Per le opere realizzate dietro presentazione di segnalazione certificata di inizio attività', il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli [articoli 359](#) e [481 del codice penale](#). In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui all'articolo 23, comma 1, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari (2) .

LE OPERE SOGGETTE A PERMESSO PER COSTRUIRE

Soggetti responsabili:

- Il titolare del permesso per costruire
- Il committente
- Il costruttore

Sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo.

Responsabilità concorrente di più soggetti.

I soggetti di cui all'art. 29 T.U. hanno l'obbligo, imposto dalla legge, di osservare le norme in materia urbanistica-edilizia.

Il committente si identifica in colui che ha la materiale disponibilità del bene oggetto dell'intervento abusivo, anche senza esserne il proprietario o senza avere con lo stesso un rapporto giuridicamente qualificato.

Il costruttore, quale diretto responsabile dell'opera, prima di iniziare i lavori ha il dovere di controllare che siano state rilasciate le prescritte autorizzazioni.

L'intervenuto rilascio del titolo abilitativo non esime da responsabilità penale per l'abuso edilizio il committente, il titolare del permesso di costruire e il direttore dei lavori, nel caso in cui detto titolo sia stato rilasciato in contrasto con la legge.

Giurisprudenza:

Cassazione penale sez. III, 25/10/2016, n.5439

Non è configurabile, nel caso di rilascio di un permesso di costruire illegittimo, una responsabilità ex art. 40 c.p. per il reato edilizio di cui all'art. 44, comma 1, lett. b), d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, in capo al dirigente o responsabile dell'ufficio urbanistica del Comune in quanto titolare di una posizione di garanzia e dunque dell'obbligo di impedire l'evento. (In motivazione, la Corte ha precisato che la titolarità della posizione di garanzia, discendente dall'art. 27 d.P.R. n. 380 del 2001, ne determina la responsabilità ai sensi dell'art. 40, comma 2, c.p. in caso di mancata adozione dei provvedimenti interdittivi e cautelari, ma non in caso di condotta commissiva quale quella del rilascio di una concessione illegittima)

Il proprietario non è di per sé responsabile

Cassazione penale sez. III, 19/05/2016, n.38492

In tema di reati edilizi, la prova della responsabilità del proprietario non committente delle opere abusive non può essere desunta esclusivamente dalla piena disponibilità giuridica e di fatto del suolo e dall'interesse specifico ad edificare la nuova costruzione, ma necessita di ulteriori elementi, sintomatici della sua partecipazione, anche morale, alla realizzazione del manufatto, quali la presentazione della domanda di condono edilizio, i rapporti di parentela o affinità tra esecutore materiale dell'opera e proprietario, la presenza di quest'ultimo "in loco" e lo svolgimento di attività di vigilanza nell'esecuzione dei lavori o il regime patrimoniale dei coniugi.

IL DIRETTORE DEI LAVORI

E' responsabile solo della conformità delle opere al permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo.

Posizione di garanzia:

.Art. 29, comma 1, T.U. individua una vera e propria posizione di garanzia che fonda la penale responsabilità del direttore dei lavori nel caso di condotta da altri commessa.

.Il direttore dei lavori l'onere di vigilare sulla regolare esecuzione delle opere edilizie ed il dovere di contestare le irregolarità riscontrate

.Risponde a titolo di dolo o di colpa per non aver impedito l'abuso che aveva il dovere di impedire.

.Non si tratta, tuttavia, di una responsabilità oggettiva, essendo sempre necessario che il tecnico “sia cosciente della esecuzione illecita e, volutamente o per negligenza, non ponga in essere quanto gli si impone.

Obbligo di contestazione

Il direttore dei lavori in quanto titolare di potere di vigilanza è responsabile anche degli illeciti edilizi commessi da altri.

Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa.

Obbligo di rinuncia all'incarico.

Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al permesso di costruire, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente.

Sanzioni disciplinari

In caso contrario il dirigente segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

Durata dell'obbligo di vigilanza

.Cassazione penale sez. III, 13/06/2019, n.38479

.In tema di reati edilizi, l'obbligo di vigilanza sulla conformità delle opere al permesso di costruire, gravante sul direttore dei lavori ai sensi dell'art. 29, comma 1, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, cui consegue la responsabilità penale del predetto nel caso di reati commessi da altri senza che intervenga la sua dissociazione ai sensi del comma 2 della medesima disposizione, permane sino alla comunicazione della formale conclusione dell'intervento o alla rinuncia all'incarico e non viene meno in caso di adozione dell'ordinanza di sospensione dei lavori, salvo che - e fintanto - che il cantiere sia sottoposto a sequestro

.Dovere di contestazione quale causa di non punibilità

.Cassazione penale sez. III, 13/06/2018, n.2833

.In tema di reati edilizi ed urbanistici, il direttore dei lavori è penalmente responsabile, salva l'ipotesi d'esonero prevista dall'art. 29 t.u.e., per l'attività edificatoria non conforme alle prescrizioni del permesso di costruire in caso d'irregolare vigilanza sull'esecuzione delle opere edilizie, in quanto deve sovrintendere con continuità alle opere della cui esecuzione ha assunto la responsabilità tecnica. Il richiamato art. 29, comma 2, esclude la responsabilità del direttore dei lavori solo qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al permesso di costruire, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente

LE OPERE REALIZZATE CON SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Per le opere realizzate dietro presentazione di segnalazione certificata di inizio attività, il **progettista** assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli [articoli 359](#) e [481 del codice penale](#).

Ne deriva che oltre alla SCIA avente natura di atto fidefaciente, che fa leva sul principio dell'autoresponsabilità, anche la relazione di accompagnamento alla SCIA in quanto costituente parte integrante della denuncia di inizio attività, ha natura di certificato:

- sia per quel che riguarda la descrizione dello stato attuale dei luoghi;
- sia per quanto concerne la ricognizione di eventuali vincoli esistenti nell'area oggetto di intervento edilizio;
- sia per la rappresentazione delle opere che si intendono realizzare e sia infine, per l'attestazione della conformità di tali opere agli strumenti urbanistici ed al regolamento edilizio.

Nel concetto di certificazione rientrano:

- .le dichiarazioni in senso stretto
- .gli elaborati progettuali
- .la relazione dettagliata di accompagnamento

La relazione tecnica asseverata dal progettista assume in altri termini un valore sostitutivo del provvedimento amministrativo di tipo autorizzatorio ed in questo senso integra la scia contribuendo a rafforzare il concetto dell'autoresponsabilità avente valore certificativo proprio.

Tale attestazione, provenendo da soggetto qualificato, ha la funzione di fornire un'esatta informazione alla pubblica amministrazione, pur non trattandosi di un'attestazione obbligatoriamente prevista dal procedimento amministrativo di riferimento, destinata a provare la verità di quanto in essa rappresentato.

Art. 481 - Falsità ideologica in certificati commessa da persone esercenti un servizio

[1]. Chiunque, nell'esercizio di una professione sanitaria o forense, o di un altro servizio di pubblica

.SANZIONI DISCIPLINARI

In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui all'articolo 23, comma 1, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari

Art. 44 - (L) Sanzioni penali

1. Salvo che il fatto costituisca più grave reato e ferme le sanzioni amministrative, si applica:

a) l'ammenda fino a 20658 euro per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dal presente titolo, in quanto applicabili, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dal permesso di costruire (2) ;

b) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 10328 a 103290 euro nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o assenza del permesso o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione (3) ;

c) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 30986 a 103290 euro nel caso di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio, come previsto dal primo comma dell'[articolo 30](#). La stessa pena si applica anche nel caso di interventi edilizi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, in variazione essenziale, in totale difformità o in assenza del permesso (4) .

2. La sentenza definitiva del giudice penale che accerta che vi è stata lottizzazione abusiva, dispone la confisca dei terreni, abusivamente lottizzati e delle opere abusivamente costruite. Per effetto della confisca i terreni sono acquisiti di diritto e gratuitamente al patrimonio del comune nel cui territorio è avvenuta la lottizzazione. La sentenza definitiva è titolo per la immediata trascrizione nei registri immobiliari.

2-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi suscettibili di realizzazione mediante segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'articolo 23, comma 01, eseguiti in assenza o in totale difformità dalla stessa (5) .

Art. 45

Norme relative all'azione penale

- 1. L'azione penale relativa alle violazioni edilizie rimane sospesa finché non siano stati esauriti i procedimenti amministrativi di sanatoria di cui all'articolo 36.
- [2.] (1)
- 3. Il rilascio in sanatoria del permesso di costruire estingue i reati contravvenzionali previsti dalle norme urbanistiche vigenti.