

Incarico di direzione lavori

7 giugno 2022 - di [Giusi Rosamilia](#)

Incarico di direzione lavori: compiti e obblighi del DL, fasi, nomina, requisiti professionali, ispettori di cantiere, differenze tra direttore dei lavori e direttore tecnico di cantiere

Incarico di direzione dei lavori: in questo articolo vedremo quali sono i compiti del DL, quali sono i suoi obblighi, in quali casi non è responsabile, come avviene la sua nomina, quali sono i requisiti professionali, chi sono gli ispettori di cantiere e qual è la differenza tra la figura del DL e quella del direttore tecnico di cantiere.

La figura del direttore dei lavori è fondamentale in quanto la sua funzione principale è quella di **sorvegliare i lavori**, garantendone regolare esecuzione nel rispetto delle norme.

Il DL ha molte responsabilità in diverse fasi: nella fase preliminare, in quella esecutiva ed anche a lavori ultimati. Per tale ragione ti consiglio di affidarti ad un [software per la direzione dei lavori](#) che ti guiderà passo dopo passo. Un'ottima guida semplice da utilizzare per la registrazione, comunicazione e condivisione di documenti relativi alla contabilità lavori.

Cosa si intende per direzione lavori?

Il direttore dei lavori è una figura professionale individuata dal committente (rapporto fiduciario), che ha l'obbligo di controllare lo svolgimento dei lavori e di verificarne lo stato.

E' responsabile di una serie di attività e ha diverse funzioni, tra cui il **controllo tecnico e contabile** dell'opera.

Nomina direttore dei lavori

Nel settore privato la nomina del DL sarebbe facoltativa, anche se di fatto è obbligatoria. Lo è certamente nell'appalto pubblico: il Codice appalti (art. 101) prevede espressamente che le stazioni appaltanti individuino

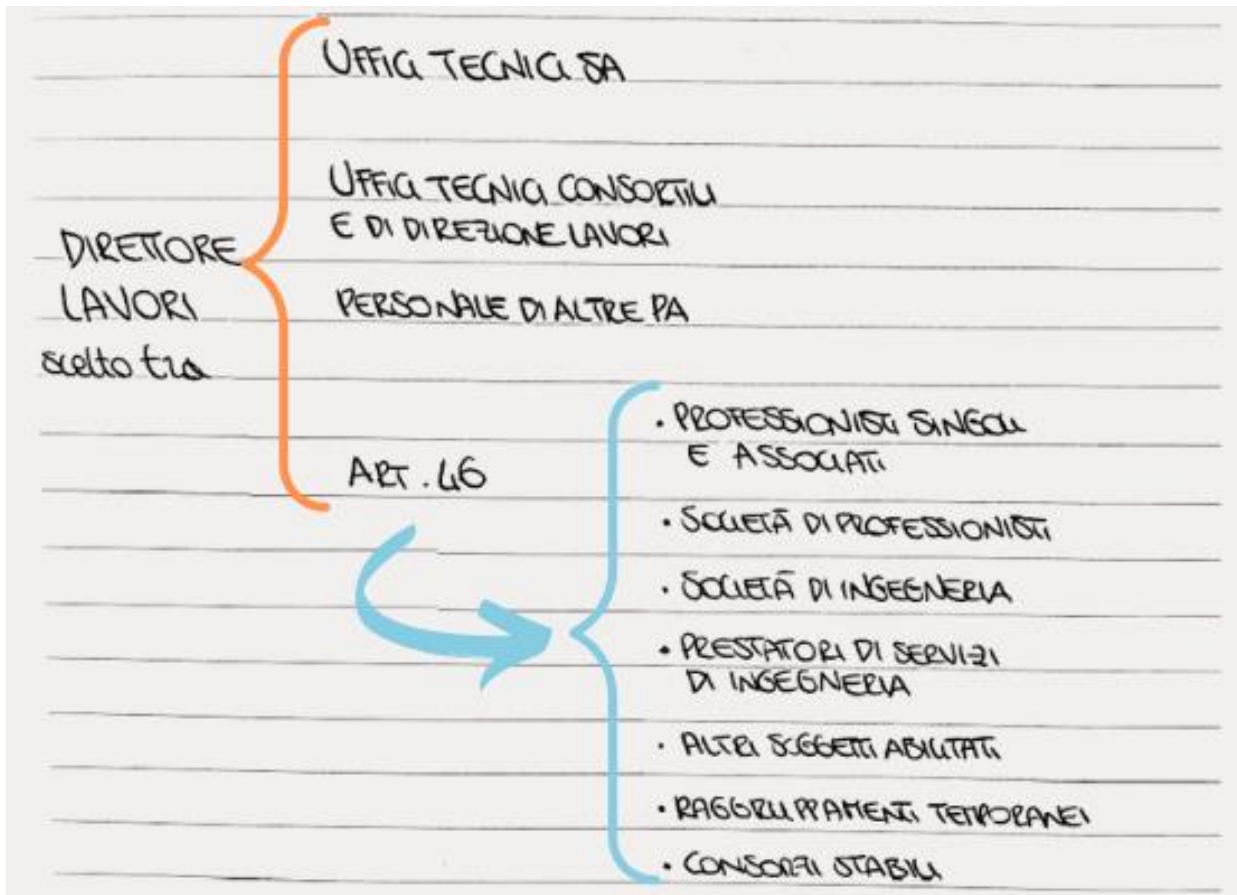
prima dell'avvio delle procedure per l'affidamento, su proposta del responsabile unico del procedimento, un direttore dei lavori che può essere coadiuvato, in relazione alla complessità dell'intervento, da uno o più direttori operativi e da ispettori di cantiere.

Dunque, la procedura di nomina deve:

- avvenire **prima dell'avvio della procedura di gara**;
- attribuire compiti e funzioni di direzione dei lavori ad un **unico soggetto**.

La scelta avviene tra:

- personale di uffici tecnici di stazioni appaltanti;
- personale di uffici tecnici consortili di progettazione e di direzione dei lavori;
- personale di altre pubbliche amministrazioni di cui le stazioni appaltanti possono avvalersi per legge;
- soggetti di cui all'art. 46 del codice.



Nomina direttore dei lavori

Cosa deve fare il direttore dei lavori? I compiti

L'art. 101 del codice al comma 3 stabilisce che il direttore dei lavori ha la responsabilità del controllo:

- tecnico;
- contabile;
- amministrativo.

Inoltre ha responsabilità:

- del coordinamento tra varie figure;
- della supervisione dell'attività dell'intero ufficio di direzione dei lavori.

Per comprendere appieno i compiti del [direttore dei lavori](#), possiamo dividerli in base alle fasi.

Fase preliminare

Nella fase preliminare il DL ha i seguenti compiti:

- attestazione dello stato dei luoghi;
- consegna dei lavori;
- redazione del verbale di consegna dei lavori;
- casi particolari.

Fase esecutiva

Nella fase esecutiva il DL ha i seguenti compiti:

- accettazione dei materiali;
- verifica del rispetto degli obblighi dell'impresa;
- gestione delle varianti;
- gestione delle riserve;
- sospensione del rapporto contrattuale;
- gestione dei sinistri.

Termine dei lavori

Dopo la fine dei lavori, il DL non ha ultimato i suoi compiti, dovrà infatti:

- aggiornare il piano di manutenzione;
- fare accertamenti in contraddittorio;
- scrivere il verbale di contestazione (nei casi previsti);
- produrre informazione e documentazione per il collaudo;
- produrre un certificato di regolare esecuzione;
- seguire l'ultimazione dei lavori.



Compiti del direttore dei lavori: fase preliminare, esecutiva, termine dei lavori

Requisiti professionali del direttore dei lavori

Quali sono i requisiti professionali del direttore dei lavori? Deve necessariamente:

- essere iscritto all'albo professionale;
- avere requisiti di cui all'art.80 [dlgs 50/2016](#);
- essere in possesso dei requisiti di qualificazione di cui al decreto del MIT 263/2016.

I direttori operativi e gli ispettori di cantiere

Il direttore dei lavori non deve necessariamente essere presente a tempo pieno sul luogo di lavoro, per questo possono essere designate altre figure dall'ente appaltante: i direttori operativi e gli ispettori di cantiere.

Direttori operativi

Sostituiscono a tutti gli effetti il direttore dei lavori: aiutano a verificare la conformità del progetto e la corretta esecuzione del progetto.

Ispettori di cantiere

Svolgono funzioni più complesse e specifiche: provvedono alla predisposizione degli atti contabili ed al preciso controllo della regolare esecuzione che dovrà avvenire in maniera conforme ai disegni del progetto e alle specifiche tecniche del contratto. Per tale ragione gli ispettori di cantiere dovranno necessariamente essere presenti in loco: alcune operazioni come ad esempio la redazione della contabilità presuppongono la presenza fisica sul luogo di lavoro. L'ispettore di cantiere è presente a tempo pieno durante le fasi di collaudo ed eventuali manutenzioni, rispondono della loro attività direttamente al DL. L'ispettore di cantiere ha diversi compiti importanti e delicati:

- verifica dei documenti di accompagnamento delle forniture di materiali per assicurare la conformità;
- verifica dei materiali prima della messa in opera;
- controllo sulle attività dei subappaltatori;
- controllo sulla regolare esecuzione dei lavori;
- assistenza alle prove di laboratorio;
- assistenza collaudo dei lavori;
- predisposizione degli atti contabili;
- assistenza al coordinatore per la fase esecutiva.

Direttore tecnico di cantiere: qual è la differenza con il DL?

La figura del direttore dei lavori non deve essere confusa con quella del direttore tecnico di cantiere.

Il direttore dei lavori è nominato dalla committenza (stazione appaltante), mentre il direttore tecnico è nominato dall'impresa.

Il direttore tecnico è una figura qualificata che ha il compito di organizzare ed eseguire i lavori nel rispetto delle norme contrattuali. Ha vari compiti:

- mette in atto le direttive del datore di lavoro;
- organizza l'attività lavorativa;
- vigila sull'attività lavorativa.

Il direttore tecnico di cantiere si occupa anche di garantire la sicurezza; a tal riguardo:

- adotta le misure di protezione previste nel piano di sicurezza;
- esercita una sorveglianza sulle maestranze e subappaltatori;
- cura i rapporti con gli operatori e ditte esterne;
- adotta le misure necessarie per prevenire incidenti.



Direttore tecnico di cantiere

Lettera incarico direzione dei lavori

La lettera di incarico di direzione dei lavori costituisce il contratto tra la committenza e il direttore dei lavori.

Tale documento disciplina in dettaglio:

- prestazioni richieste al professionista e prestazioni escluse;
- modalità di espletamento dell'incarico;
- termini per l'espletamento dell'incarico;
- determinazione del compenso;
- obblighi del committente;
- copertura assicurativa;
- definizione delle controversie.

Di seguito ti mostro un'anteprima del documento **disciplinare di incarico** elaborato con il software per il [calcolo dei compensi professionali](#), che ti consente anche di calcolare gratuitamente i corrispettivi.

DISCIPLINARE DI INCARICO DIRETTORE DEI LAVORI

L'anno 2022, addì 7 del mese di giugno in ____

tra

il sottoscritto, Sig. ____, (nato a ____ - C.F. ____), residente in ____, - C.A.P. ____, di seguito denominato "Committente",

e

il libero professionista, (nato a il ____ - C.F. ____), residente in ____ - C.A.P. ____; iscritto all'albo professionale: al numero ____, di seguito denominato "Professionista",

PREMESSO CHE

- a) Il "Committente" è (proprietario/avente titolo) di ____ sito nel Comune di ____, costituito da ____ (terreno, fabbricato) identificato catastalmente al fg. ____ con i mappali ____, d'ora in avanti "immobile";
- b) il "Committente" intende realizzare sull'immobile i lavori di seguito descritti e dichiara di essere munito dei necessari poteri di rappresentanza;
- c) il "Committente" dichiara, sotto la propria responsabilità, che l'incarico oggetto del presente disciplinare non è stato in precedenza affidato a soggetti terzi ovvero che eventuali precedenti incarichi sono stati regolarmente risolti;
- d) il "Professionista" si dichiara interessato ad accettare il relativo incarico professionale di cui al presente Disciplinare alle condizioni di seguito riportate;
- e) il "Professionista" dichiara altresì di disporre delle risorse e capacità organizzative adeguate per l'esecuzione di tutte le attività professionali previste nel presente Disciplinare.

Tutto quanto sopra premesso,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Lettera incarico direttore lavori

Direttore dei lavori e controllo del cantiere

Come visto prima, uno dei compiti fondamentali del direttore dei lavori è quello di controllare l'andamento dei lavori e di redigere i diversi documenti.

E' particolarmente importante compilare quotidianamente il giornale dei lavori, che rappresenta il documento contabile con cui monitorare passo passo l'andamento tecnico ed economico di un'opera.