

Compenso professionista e lavori non avviati: quando la nomina non basta

La nomina del direttore dei lavori e del coordinatore della sicurezza non determina necessariamente la nascita del rapporto professionale se il committente deve ancora decidere se e quali opere eseguire. Il Tribunale di Trani affronta il rapporto tra perfezionamento dell'incarico, diritto al compenso, PSC e recesso ai sensi dell'art. 2237 c.c.

di [Redazione tecnica](#) – 17.09.2026

Una delibera assembleare individua il professionista che dovrà assumere la **direzione dei lavori** e il coordinamento della sicurezza, stabilendo anche il criterio per determinarne il compenso, ma nello stesso momento rinvia a una successiva decisione la scelta se eseguire gli interventi, quali realizzare e in quale misura procedere.

In una situazione del genere, l'incarico può considerarsi già perfezionato e il tecnico può ritenere maturato il **diritto al compenso**?

È attorno a questa domanda che ruota la **sentenza n. 857/2026 del Tribunale di Trani**, pubblicata il 13 luglio 2026, relativa alla richiesta di pagamento avanzata da un geometra inizialmente incaricato di predisporre perizia e capitolato per alcuni lavori di manutenzione straordinaria e, successivamente, nominato direttore dei lavori e **coordinatore della sicurezza**.

Una decisione di particolare interesse, perché il Tribunale non ha legato il rigetto della domanda al semplice mancato avvio del cantiere, ma ha specificato che bisogna stabilire se, attraverso le deliberazioni adottate dal condominio, si fosse effettivamente formato il rapporto professionale.

Compenso del professionista: quando la nomina non basta a far nascere l'incarico

Nel caso in esame, un geometra aveva inizialmente ricevuto l'incarico di redigere una perizia e il capitolato relativo ai lavori di manutenzione straordinaria dei balconi e delle facciate dell'edificio, attività per la quale il compenso era stato regolarmente corrisposto.

La controversia riguardava invece la successiva delibera con la quale l'assemblea aveva esaminato alcuni preventivi, individuato l'impresa ritenuta più conveniente e nominato il professionista direttore dei lavori e coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, prevedendo un compenso pari all'**8% dell'importo complessivo dei lavori**.

Nello stesso verbale, tuttavia, i condomini si erano riservati di decidere successivamente se procedere all'esecuzione totale o parziale degli interventi, sulla base del prospetto di riparto preventivo che avrebbe dovuto predisporre l'amministratore.

Il professionista era quindi stato individuato, ma non era ancora intervenuta una **decisione definitiva sull'esecuzione e sull'estensione delle opere** alle quali quell'incarico avrebbe dovuto riferirsi.

Nomina del professionista e contratto: quando l'incarico può dirsi perfezionato

Secondo il Tribunale, per stabilire se fosse sorto il diritto al compenso non era sufficiente isolare dal verbale assembleare la parte relativa alla nomina del geometra, ma occorreva leggere la deliberazione nel suo complesso e ricostruire la volontà effettivamente espressa dal condominio.

Dal documento emergeva che l'assemblea non aveva ancora assunto una decisione definitiva sull'esecuzione dei lavori, né li aveva compiutamente individuati. La nomina del geometra viene quindi qualificata come una **manifestazione di intenti**, subordinata nella sua operatività alla successiva decisione sull'an degli interventi.

Il Tribunale ha parlato, in particolare, di volontà **"meramente programmatica"**, rilevante come atto propedeutico rispetto a un'eventuale successiva assunzione del vincolo contrattuale.

Ne deriva quindi che l'individuazione del professionista può certamente rappresentare un passaggio verso l'affidamento dell'incarico, ma non coincide necessariamente con il momento in cui il committente assume definitivamente l'obbligazione nei suoi confronti.

A rafforzare questa conclusione interviene anche il criterio previsto per la remunerazione. Il compenso doveva essere pari all'8% dell'importo dei lavori, ma esso dipendeva da opere che l'assemblea non aveva ancora stabilito se eseguire integralmente, parzialmente o non eseguire affatto.

Revoca dell'incarico e art. 2237 c.c.: quando non c'è recesso del committente

Il professionista aveva chiesto, in via subordinata, il riconoscimento del compenso ai sensi dell'**art. 2237 c.c.**, sostenendo di avere comunque svolto parte dell'attività.

Anche questa domanda è stata respinta: la comunicazione con la quale l'amministratore aveva informato il geometra del rinvio dei lavori a data da destinarsi non andava considerata come recesso da un contratto già perfezionato, ma come conferma del fatto che continuava a mancare una decisione definitiva sull'intervento.

Lo stesso vale per la successiva comunicazione con la quale era stata formalmente comunicata la revoca dell'incarico.

Secondo il Tribunale, se il contratto non si era mai perfezionato, non poteva configurarsi un recesso ai sensi dell'art. 2237 c.c. da un rapporto già esistente. Quella revoca rappresentava, piuttosto, l'ulteriore manifestazione della volontà del condominio di non dare seguito a un **procedimento negoziale rimasto incompiuto**.

Compenso professionale: cosa cambia se il contratto si considera perfezionato

La motivazione prosegue esaminando anche l'ipotesi opposta, cioè quella in cui si volesse comunque ritenere validamente instaurato il rapporto professionale.

Anche in questo caso, secondo il Tribunale, il tecnico non avrebbe maturato il compenso richiesto, in quanto nessuna attività era stata svolta per la direzione dei lavori, dal momento che l'intervento non era mai iniziato, mentre per il coordinamento della sicurezza l'unica prestazione allegata riguardava la predisposizione del **piano di sicurezza e coordinamento**.

PSC e D.Lgs. n. 81/2008: perché i lavori devono essere definiti prima della redazione

Richiamando l'art. 100 del **D.Lgs. n. 81/2008** e l'Allegato XV, il Tribunale ha osservato che il PSC è un elaborato strettamente collegato alle specifiche opere da realizzare, dovendo considerare i rischi presenti in cantiere, le interferenze tra lavorazioni, le misure di coordinamento e il cronoprogramma delle attività.

La sua predisposizione presuppone quindi una **compiuta individuazione qualitativa e quantitativa degli interventi**. Presupposti che, in questo caso, mancavano, dato che l'assemblea non aveva ancora definito né la tipologia né l'estensione dei lavori.

Da qui la conclusione secondo cui il documento, predisposto sulla base di un capitolato mai approvato dall'assemblea, avrebbe avuto una valenza soltanto astratta e ipotetica e non poteva essere considerato esatta esecuzione della prestazione professionale.

Trasmissione del PSC: onere della prova e adempimento del professionista

Peraltro, dall'istruttoria non era emersa alcuna prova dell'avvenuta consegna del PSC né al condominio né all'impresa individuata per i lavori.

Richiamando sempre le previsioni del D.Lgs. n. 81/2008, il giudice ha osservato che il piano non deve essere soltanto predisposto, ma anche trasmesso nell'ambito del procedimento che precede l'esecuzione delle opere.

Da questo punto di vista, la contestazione del condominio va qualificata come **eccezione di inadempimento** e, di conseguenza, spettava al professionista dimostrare di avere correttamente adempiuto alla propria obbligazione.

Questa prova non era stata raggiunta: i testimoni appartenenti all'impresa avevano dichiarato di non avere ricevuto il piano e non risultavano elementi idonei a dimostrare una precedente consegna al condominio. Neppure il fatto che geometra e amministratore condividessero lo stesso studio è stato ritenuto sufficiente, perché la semplice comunanza degli spazi professionali non consente di presumere l'effettiva trasmissione del documento.

Compenso del tecnico con lavori non avviati: cosa rileva ai fini dell'incarico

L'appello del professionista è stato quindi integralmente respinto, ma sarebbe riduttivo leggere la decisione come una conseguenza automatica del mancato avvio del cantiere.

Il ragionamento seguito dal Tribunale si sviluppa su due piani distinti. Il primo riguarda la stessa nascita del rapporto professionale: nel caso esaminato, la nomina era inserita in una deliberazione nella quale l'assemblea si riservava ancora di decidere se procedere ai lavori e, in caso positivo, quali interventi eseguire. Letta nel suo complesso, quindi, quella decisione non esprimeva ancora, secondo il giudice, una **volontà definitiva di assumere il vincolo contrattuale** nei confronti del tecnico.

Il secondo piano viene affrontato soltanto in via subordinata. Anche ipotizzando che il contratto si fosse perfezionato, il professionista non avrebbe comunque maturato il compenso richiesto, perché l'unica attività svolta, relativa alla predisposizione del PSC, era stata eseguita senza una compiuta individuazione qualitativa e quantitativa degli interventi e senza che fosse stata provata la trasmissione del documento al condominio o all'impresa.

L'individuazione del professionista, la definizione delle attività da svolgere e persino l'indicazione del criterio di calcolo del compenso possono inserirsi in una fase nella quale il committente non ha ancora assunto la decisione definitiva dalla quale dipende l'operatività dell'incarico.

Per stabilire se il rapporto sia effettivamente sorto occorre quindi leggere la deliberazione nel suo complesso e verificare se da essa emerga una **volontà attuale di vincolarsi** oppure se l'affidamento rimanga subordinato a ulteriori decisioni.

Allo stesso modo, quando il professionista chiede il compenso per attività svolte prima dell'avvio dell'intervento, occorre verificare non soltanto che la prestazione sia stata materialmente eseguita, ma anche che fosse possibile eseguirla correttamente rispetto alle opere effettivamente definite e che, quando necessario, possa esserne dimostrata la trasmissione ai soggetti interessati.

Articolo tratto da *Lavori Pubblici*