

Pantaleo De Finis

DIREZIONE DEI LAVORI PUBBLICI

4^a Edizione riveduta e aggiornata al “Correttivo”
(D. Leg.vo 31/12/2024, n. 209)

 Legislazione Tecnica

*Ad Alessia e Federica,
sempre e per sempre*

© Copyright Legislazione Tecnica 2025

La riproduzione, l'adattamento totale o parziale, la riproduzione con qualsiasi mezzo, nonché la memorizzazione elettronica, sono riservati per tutti i paesi.

ISBN: 978-88-6219-385-6

Finito di stampare nel mese di maggio 2025 da
LOGO SRL
Via Marco Polo, 8 - 35010 - Borgoricco (PD)

Legislazione Tecnica S.r.L.
00144 Roma, Via dell'Architettura 16

Servizio Clienti
Tel. 06/5921743 - Fax 06/5921068
servizio.clienti@legislazionetecnica.it

Portale informativo: www.legislazionetecnica.it
Shop: Itshop.legislazionetecnica.it

Il contenuto del testo è frutto dell'esperienza dell'Autore, di un'accurata analisi della normativa e della pertinente giurisprudenza. Le opinioni contenute nel testo sono quelle dell'Autore, in nessun caso responsabile per il loro utilizzo. Il lettore utilizza il contenuto del testo a proprio rischio, ritenendo indenne l'Autore da qualsiasi pretesa risarcitoria. I testi normativi riportati sono stati elaborati e controllati con scrupolosa attenzione. Sono sempre peraltro possibili inesattezze od omissioni, ma che non possono comportare responsabilità dell'Editore.

PANTALEO DE FINIS

Architetto e consulente di impresa, si è occupato di management in imprese di costruzioni nazionali, curando la realizzazione e il contenzioso di appalti di opere pubbliche.

È autore da molti anni di numerosi testi di normativa tecnica e di pratica nel campo dei lavori pubblici.

È stato Presidente dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Matera e Dirigente tecnico presso un ente pubblico di area vasta.

La sezione relativa al paragrafo 6.2 “*Il certificato di regolare esecuzione*” è stata redatta in collaborazione con l'Arch. Vito Porcari.

INDICE

PREMESSA ALLA IV EDIZIONE	11
---------------------------------	----

PARTE PRIMA DISCIPLINA

CAPITOLO 1 - Inquadramento normativo	17
CAPITOLO 2 - La direzione dei lavori	21
2.1 La nomina del direttore dei lavori	22
2.2 L'affidamento dell'incarico di direttore dei lavori.....	22
2.3 Incarichi di direzione dei lavori e normativa sul pubblico impiego	24
2.4 Coincidenza tra la figura del direttore dei lavori e quella del responsabile unico del progetto.....	26
2.5 I compiti del direttore dei lavori.....	27
2.6 Gli assistenti del direttore dei lavori.....	29
2.6.1 I direttori operativi	29
2.6.2 Gli ispettori di cantiere	29
2.7 I rapporti fra il direttore dei lavori e il responsabile del progetto....	30
2.8 I rapporti fra l'esecutore e il direttore dei lavori	32
2.9 Il compenso	33
2.9.1 Il tecnico dipendente dalla P.A.	33
2.9.2 Il professionista esterno.....	34
2.10 I limiti dell'esercizio professionale	37
2.10.1 Il geometra.....	37
2.10.2 Il perito industriale	38
2.10.3 L'ingegnere e l'architetto	39
2.10.4 L'architetto iscritto alla sezione B dell'albo	39
2.10.5 L'ingegnere iscritto alla sezione B dell'albo.....	40
2.10.6 Il direttore dei lavori per i beni culturali	40
2.10.7 Dottori forestali e agronomi	41
2.11 Le responsabilità del direttore dei lavori.....	41
CAPITOLO 3 - La consegna dei lavori	47
3.1 Ritardo nella consegna dei lavori	48
3.2 Consegnare dei lavori parziale	49

3.3	Consegna dei lavori in via d'urgenza	49
3.4	Differenze riscontrate alla consegna dei lavori - Consegna negativa	50
3.5	Consegna dei lavori in caso di subentro	50
CAPITOLO 4 - L'esecuzione del contratto		51
4.1	L'accettazione dei materiali	51
4.2	Obblighi dell'appaltatore e del subappaltatore	52
4.3	I sinistri	53
4.4	Le sospensioni	54
4.4.1	Risarcimenti in caso di sospensioni non di forza maggiore	55
4.4.1.1	<i>Spese generali infruttifere</i>	56
4.4.1.2	<i>Lesione dell'utile</i>	56
4.4.1.3	<i>Mancato ammortamento macchinari</i>	57
4.4.1.4	<i>Retribuzioni inutilmente corrisposte</i>	57
4.5	Le contestazioni	58
4.6	La gestione tecnico-contabile	61
4.6.1	Il giornale dei lavori	62
4.6.2	Il libretto delle misure	62
4.6.3	Il registro di contabilità e il sommario del registro di contabilità	64
4.6.4	Lo stato di avanzamento dei lavori e il certificato di pagamento	66
4.6.5	Liste di giornate di operai, noli, provviste e somministrazioni	67
4.6.6	Il conto finale	68
4.6.7	Contabilità semplificata	69
4.6.8	Anticipazione del prezzo	70
4.6.9	Strumenti per la tenuta della contabilità dei lavori	70
CAPITOLO 5 - Le perizie di variante		71
5.1	Variazioni e addizioni al progetto approvato - Principi generali....	71
5.2	Il quinto d'obbligo	77
5.3	Offerta più vantaggiosa - Varianti	78
5.4	Procedura di approvazione delle varianti - Documenti della perizia di variante	79
5.4.1	Quadro comparativo	81
5.4.2	Determinazione e approvazione dei nuovi prezzi non contemplati nel contratto	82
5.4.3	Atto di sottomissione	83
5.4.4	Oneri tecnici	83
5.5	Disposizioni in materia di revisione dei prezzi dei materiali	84

CAPITOLO 6 - Le attività al termine del contratto.....	86
6.1 Il certificato di fine lavori.....	86
6.2 Il certificato di regolare esecuzione	86
6.3 Assistenza al collaudatore.....	89
6.4 Altre attività del direttore dei lavori	89
6.5 La presa in consegna anticipata.....	90
6.6 Somme urgenze	91
CAPITOLO 7 - Memorandum per l'esecuzione di opere pubbliche.	92
7.1 Prima dell'appalto.....	92
7.1.1 Delibera o determinazione dirigenziale di affidamento dell'incarico	92
7.1.2 Sopralluogo per prendere visione dei luoghi d'intervento ...	92
7.2 Prima dell'inizio dei lavori.....	93
7.2.1 Convocazione dell'esecutore per la consegna dei lavori	93
7.2.2 Deposito del progetto strutturale allo sportello unico	93
7.2.3 Preavviso scritto allo sportello unico (in zona sismica).....	94
7.2.4 Nomina del collaudatore in corso d'opera.....	94
7.2.5 Adempimenti per la sicurezza in esecuzione	94
7.3 Consegna dei lavori.....	94
7.3.1 Notifica preliminare	95
7.4 Inizio effettivo dei lavori da parte dell'esecutore.....	95
7.4.1 Verifica della vigilanza del cantiere	95
7.4.2 Deposito in cantiere degli atti e documenti necessari per lo svolgimento dell'attività	95
7.4.3 Esposizione del cartello di identificazione dei lavori	97
7.4.4 Apposizione della segnaletica di sicurezza.....	98
7.4.5 Ordine di servizio	99
7.4.6 Ricezione delle denunce dell'appaltatore in materia di danni per forza maggiore	99
7.4.7 Anticipazione contrattuale	99
7.5 Verifiche e misurazioni per controllare l'opera	99
7.5.1 Accettazione dei materiali	99
7.5.2 Prelievo campioni di calcestruzzo	100
7.6 Compilazione di tutti gli atti e documenti contabili.....	100
7.6.1 Verbale di sospensione dei lavori	101
7.6.2 Verbale di ripresa dei lavori.....	101
7.6.3 Eventuali sinistri alle persone o danni alle proprietà	102
7.6.4 Verifiche nel corso dell'esecuzione dei lavori.....	102
7.6.5 Ultimazione delle opere strutturali.....	102
7.6.6 Redazione dello stato di consistenza.....	102
7.6.7 Eventuali vizi o difformità di realizzazione.....	103
7.6.8 Verifica del cronoprogramma	103

7.7	Ultimazione dei lavori	103
7.7.1	Certificato di ultimazione dei lavori.....	103
7.7.2	Comunicazione agli enti previdenziali dell'avvenuto versamento dei contributi.....	104
7.7.3	Redazione del conto finale	104
7.7.4	Dichiarazione del direttore dei lavori che non sono avvenute cessioni di crediti da parte dell'impresa.....	104
7.7.5	Avvisi ai creditori	104
7.7.6	Relazione riservata della direzione lavori al committente ...	105
7.7.7	Relazioni e atti finali	105
7.8	Collaudo dei lavori.....	106
7.8.1	Certificato di regolare esecuzione.....	106
7.8.2	Trasmissione alla stazione appaltante della documentazione di cantiere	106
7.8.3	Assistenza al collaudo tecnico e amministrativo dell'opera	106
7.8.4	Certificato di agibilità	107

PARTE SECONDA **FORMULARIO**

<i>DLL/1</i>	Attestazione stato dei luoghi.....	111
<i>DLL/2</i>	Convocazione dell'appaltatore.....	112
<i>DLL/3</i>	Processo verbale di consegna dei lavori	115
<i>DLL/4</i>	Processo verbale di consegna dei lavori urgente	117
<i>DLL/5</i>	Processo verbale di consegna dei lavori parziale	120
<i>DLL/6</i>	Processo verbale di mancata consegna dei lavori per assenza dell'appaltatore	122
<i>DLL/7</i>	Processo verbale di mancata consegna dei lavori per discordanze	124
<i>DLL/8</i>	Comunicazione di recesso dell'appaltatore per ritardo nella consegna dei lavori	126
<i>DLL/9</i>	Accoglimento di istanza di recesso.....	128
<i>DLL/10</i>	Mancato accoglimento di istanza di rescissione.....	129
<i>DLL/11</i>	Comunicazione d'inizio dei lavori agli enti previdenziali e assicurativi.....	130
<i>DLL/12</i>	Dichiarazione di effettivo inizio	132
<i>DLL/13</i>	Verbale di constatazione	133

<i>DLL/14</i>	Verbale di determinazione della pesatura autocarri	134
<i>DLL/15</i>	Verbale di pesatura.....	136
<i>DLL/16</i>	Verbale di prova idraulica	138
<i>DLL/17</i>	Verbale di prelievo di campione.....	140
<i>DLL/18</i>	Verbale di prove di qualifica del conglomerato cementizio.....	142
<i>DLL/19</i>	Relazione su sinistri alle persone e/o danni alle proprietà	144
<i>DLL/20</i>	Verbale di accertamento danni per causa di forza maggiore ..	145
<i>DLL/21</i>	Verbale di coordinamento e cooperazione	147
<i>DLL/22</i>	Verbale di riunione.....	149
<i>DLL/23</i>	Verbale di sopralluogo. Ordine di sospensione dei lavori.....	151
<i>DLL/24</i>	Verbale di sopralluogo. Proposta di sospensione dei lavori ..	153
<i>DLL/25</i>	Ordine di servizio	155
<i>DLL/26</i>	Giornale dei lavori.....	157
<i>DLL/27</i>	Libretto delle misure - Lavori a misura.....	160
<i>DLL/28</i>	Libretto delle misure - Lavori a corpo	163
<i>DLL/29</i>	Verbale relativo al libretto delle misure.....	166
<i>DLL/30</i>	Lista settimanale degli operai e dei mezzi d'opera	168
<i>DLL/31</i>	Lista delle provviste	171
<i>DLL/32</i>	Registro di contabilità - Lavori a misura.....	174
<i>DLL/33</i>	Registro di contabilità - Lavori a corpo	176
<i>DLL/34</i>	Sommario del registro di contabilità - Lavori a misura.....	179
<i>DLL/35</i>	Sommario del registro di contabilità - Lavori a corpo.....	181
<i>DLL/36</i>	Stato di avanzamento dei lavori.....	183
<i>DLL/37</i>	Certificato di pagamento.....	185
<i>DLL/38</i>	Certificato di ultimazione dei lavori	188
<i>DLL/39</i>	Certificato fine lavori con prescrizioni	190
<i>DLL/40</i>	Verifica esecuzione lavori	192
<i>DLL/41</i>	Avviso ai creditori.....	194
<i>DLL/42</i>	Comunicazione di ultimazione lavori agli istituti assicurativi...	195
<i>DLL/43</i>	Relazione del direttore dei lavori sul conto finale	197
<i>DLL/44</i>	Trasmissione atti e documenti per la liquidazione finale	204
<i>DLL/45</i>	Verbale di sospensione dei lavori	205
<i>DLL/46</i>	Verbale di ripresa dei lavori	207

<i>DLL/47</i>	Certificato di regolare esecuzione	208
<i>DLL/48</i>	Relazione sulla necessità di una perizia di variante	213
<i>DLL/49</i>	Relazione perizia di variante.....	215
<i>DLL/50</i>	Atto di sottomissione.....	218
<i>DLL/51</i>	Verbale di concordamento nuovi prezzi.....	221
<i>DLL/52</i>	Analisi nuovi prezzi.....	223
<i>DLL/53</i>	Analisi elementare dei mezzi.....	224
<i>DLL/54</i>	Quadro comparativo - A misura.....	225
<i>DLL/55</i>	Quadro comparativo - A corpo.....	226
<i>DLL/56</i>	Parere del direttore dei lavori sulla penale	227
<i>DLL/57</i>	Parere del direttore dei lavori sulla proroga.....	229

PARTE TERZA APPENDICE NORMATIVA

D. Leg.vo 31/03/2023 n. 36 (<i>Stralcio parti di riferimento</i>)	233
Allegato II.14 al D. Leg.vo 31/03/2023 n. 36 (<i>Stralcio parti di riferimento</i>)	254
D. Leg.vo 09/10/2002 n. 231 (<i>Stralcio parti di riferimento</i>)	278

NOTA PER IL DOWNLOAD

Tutte le formule del volume cartaceo sono disponibili in formato *.DOC* da personalizzare e riutilizzare, reperibili dal lettore nell'Area download collegata al volume, accessibile collegandosi all'indirizzo:

www.legislazionetecnica.it/download

ed inserendo il codice riportato in seconda di copertina dopo aver effettuato l'accesso con le proprie credenziali (chi non ne fosse in possesso dovrà preventivamente effettuare la registrazione gratuita al sito).



**Pagine non disponibili
in anteprima**



4.2 OBBLIGHI DELL'APPALTATORE E DEL SUBAPPALTATORE

Il direttore dei lavori, durante l'esecuzione del contratto, dovrà svolgere diverse attività di controllo e di stima. Egli dovrà infatti vigilare sull'esecuzione dei lavori in subappalto, così come disciplinato dal Codice con l'art. 119. L'attuale Codice ha riformato la disciplina del subappalto prevedendo che le tutele nei confronti dei dipendenti dell'appaltatore principale siano le medesime di quelle del subappaltatore. Per questi motivi, il subappalto è definito come contratto derivato dove l'appaltatore affida l'esecuzione di parte delle prestazioni o dei lavori ad un terzo operatore economico in possesso dei requisiti necessari. Fondamentale quindi è quanto previsto nel contratto di subappalto dove si definisce come e in quale area di cantiere devono essere eseguite le prestazioni.

Con l'emanazione del Correttivo è stata risolta la questione interpretativa sugli obblighi relativi agli ulteriori subappaltatori (c.d. subappalto a cascata). Il Legislatore, riformulando parte del comma 17 dell'art. 119¹, precisa che tutto quanto previsto per i contratti di subappalto venga rispettato anche per gli ulteriori contratti di subappalto derivati dal primo.

In particolare, il DL, anche con l'ausilio dell'ufficio di direzione dei lavori, è deputato alla verifica:

- della presenza nell'area di cantiere delle imprese subaffidatrici e subappaltatrici;
- del controllo che i subcontraenti eseguano i lavori e le prestazioni per cui sono stati contrattualizzati accertando la qualità, l'importo e l'area di esecuzione;
- delle eventuali contestazioni, determinandone la misura, effettuate dall'esecutore nei confronti dei subaffidatari;
- di tutte le inosservanze rispetto alla normativa relativa al subappalto, comunicandole al RUP.

Anche nel caso in cui è previsto l'avvalimento, ai sensi dell'art. 104 del Codice, il direttore dei lavori verifica che sia rispettato quanto previsto nel contratto tra l'impresa ausiliaria e quella ausiliatrice. Fondamentale sarà definire se ci si trovi nella fattispecie di *avvalimento di garanzia o operativo*: la differenza tra le due forme di avvalimento, secondo quanto confermato dal Consiglio di Stato, risiede nella circostanza che l'avvalimento di garanzia non richiede di essere riferito a beni capitali descritti e individuati con precisione, mentre quello operativo impone l'individuazione specifica dei mezzi giacché concerne la stessa esecuzione della prestazione². Medesimo discorso vale per l'*avvalimento premiale* che permette di avere benefici in fase di gara

¹ Si riporta di seguito il testo dell'art. 119, comma 17, del D. Leg.vo 36/2023.

Art. 119 - Subappalto

17. [...] Nel caso in cui l'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto sia oggetto di ulteriore subappalto si applicano a quest'ultimo le disposizioni previste dal presente articolo e da altri articoli del codice in tema di subappalto.

² Su avvalimento di garanzia e avvalimento operativo si veda la sentenza del Consiglio di Stato, 07/10/2021, n. 6711.

ma, al contempo, quanto proposto in sede di offerta deve poi trovare riscontro in fase di esecuzione del contratto.

Il direttore dei lavori dovrà svolgere degli ulteriori compiti di **controllo** tra cui:

- redigere una relazione con cui individuerà la consistenza dei lavori eseguiti, l'inventario dei materiali, delle macchine e dei mezzi d'opera se vi dovesse essere una risoluzione contrattuale ai sensi dell'art. 122 del Codice;
- fornire indicazioni al RUP per l'applicazione delle penali o per l'eventuale risoluzione contrattuale per ritardi o negligenze durante l'esecuzione a carico dell'appaltatore;
- controllare l'applicazione della normativa relativa al deposito del progetto strutturale, con particolare riguardo agli obblighi previsti nei confronti dell'Archivio informatico nazionale delle opere pubbliche istituito presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti³;
- determinare i nuovi prezzi in contraddittorio con l'appaltatore;
- redigere il processo verbale per i danni dovuti per forza maggiore accertando lo stato *ante* e *post* evento, le cause dei danni, l'eventuale negligenza, l'osservanza delle regole dell'arte o le eventuali omissioni.

4.3 I SINISTRI

Un'altra attività in capo al direttore dei lavori è quella relativa alla gestione dei sinistri. Se durante l'esecuzione di un lavoro dovessero verificarsi dei sinistri che arrechino danni a cose o persone, sarà cura del direttore dei lavori redigere una relazione da inviare nel più breve tempo possibile al RUP. Questa relazione dovrà descrivere l'accaduto ed evidenziarne le cause indicando tutti i provvedimenti intrapresi per ridurre i danni.

Sarà onere dell'appaltatore eseguire, a proprie spese, tutte le azioni ed opere necessarie per evitare ulteriori danni alle cose e alle persone, nonché ripristinare le opere e risarcire i terzi.

L'appaltatore potrà pretendere indennizzi solo se i danni siano stati causati da forza maggiore. In questo caso l'appaltatore dovrà denunciare l'evento entro **cinque giorni**, o nei termini stabiliti dal capitolato di appalto, pena la decadenza. Notificata la denuncia, il direttore dei lavori produrrà un processo verbale sugli accadimenti, ove espliciterà i fatti tenendo conto della situazione prima e dopo gli eventi, le cause dei danni, l'eventuale negligenza, l'osservanza della regola dell'arte nell'esecuzione dei lavori o le eventuali omissioni.

Se il danno è stato causato dalla condotta dell'appaltatore non gli sarà riconosciuto nessun indennizzo.

³ Art. 42, comma 3, D. Leg.vo 36/2023.



**Pagine non disponibili
in anteprima**



DLL/4

PROCESSO VERBALE DI CONSEGNA DEI LAVORI URGENTE

Lavori di

Appaltatore

Contratto del rep. n.

registrato a in data

CIG CUP

Importo contrattuale dei lavori euro

al netto del ribasso d'asta del %

PROCESSO VERBALE DI CONSEGNA DEI LAVORI

(Art. 17, commi 8-9, del D. Leg.vo 36/2023 - Art. 3, commi 8-9, dell'Allegato II.14 al D. Leg.vo 36/2023)

Il giorno del mese dell'anno,
il sottoscritto in qualità di direttore dei lavori,

visto il contratto in data, n.
di repertorio, registrato a in data
al n.;

considerato che il RUP, con nota prot. n.
in data ha disposto la consegna dei lavori per via di urgenza;

visti l'art. 17, commi 8-9, del D. Leg.vo 36/2023 e l'art. 3, commi 8-9,
dell'Allegato II.14 al D. Leg.vo 36/2023;
previo avviso trasmesso all'impresa appaltatrice con nota prot. n.
in data, è convenuto sul luogo in cui debbono eseguirsi i
lavori, dove alla presenza dei Sigg.:

- , legale rappresentante dell'impresa esecutrice;
- , direttore tecnico dell'impresa esecutrice;

- , coordinatore in fase di esecuzione dei lavori;
- ,

ha proceduto alla consegna dei lavori che dovranno compiersi in giorni consecutivi e si intendono decorrenti dalla data del presente verbale e cessanti il

Con la scorta del progetto, e alla presenza continua di tutti gli intervenuti, il sottoscritto direttore dei lavori:

- ha illustrato tutte le lavorazioni da eseguirsi;
- ha eseguito misurazioni, rilevazioni e riscontri tali da verificare la corrispondenza fra i dati del progetto stesso e le attuali condizioni e circostanze locali; in particolare sono stati eseguiti
- ha indicato le aree, le cave, i locali ed i mezzi d'opera concessi all'appaltatore per la esecuzione dei lavori;
- ha mostrato e dichiarato che l'area su cui devono eseguirsi i lavori è libera da persone e cose e, in ogni caso, che lo stato attuale è tale da non impedire l'avvio e la prosecuzione dei lavori;
- ha indicato i materiali cui l'appaltatore dovrà provvedere e cioè
.....;
- ha indicato le lavorazioni che dovranno immediatamente iniziare in relazione al programma di esecuzione dell'impresa e cioè
.....;
- ha dato lettura del contratto, sotto le riserve di legge, dando tutte le spiegazioni richieste e necessarie per una giusta comprensione dei lavori.

Il Sig., come legale rappresentante dell'impresa, sulla scorta del già fornito contratto, dichiara di essere pienamente edotto di tutte le circostanze, delle lavorazioni, dei luoghi e di ogni altro aspetto facente parte del contratto;
dichiara inoltre di non avere dubbi alcuni e di accettare formalmente la consegna dei suddetti lavori, sotto le riserve di legge;