

# ordine \_

**architetti**  
pianificatori, paesaggisti  
e conservatori / Torino



## **PILLOLE ESPLICATIVE GIUDIZIO SULL'OPERATO DI UN COLLEGA**

A partire dalla presente nota informativa saranno illustrati, a titolo esemplificativo, gli aspetti pratici dell'applicazione delle norme deontologiche, prendendo come riferimento casi realmente trattati dal Consiglio di Disciplina per fornire agli iscritti indicazioni che risultino utili nei loro rapporti con colleghi, committenti ed enti terzi.

Con questa prima edizione si vuole trattare il delicato tema, più volte incontrato dai Collegi di Disciplina, dei giudizi sull'operato di un collega espressi in perizie di cui si è richiesti normalmente dallo stesso committente.

### **ISTRUTTORIA SVOLTA**

L'architetto A sottoscrive con il Committente C un incarico di progettazione, direzione lavori per la realizzazione un edificio unifamiliare, oltre alla consulenza tecnica estimativa sul valore di un terreno presumibilmente fabbricabile. L'incarico era regolarmente sottoscritto dalle parti, già in regime di abolizione dell'obbligo dei "parametri minimi sulle prestazioni professionali". La progettazione e la direzione lavori strutturale era esclusa dall'incarico perché affidata ad altro professionista, nei riguardi del quale non è stata rivolta alcuna contestazione.

L'incarico veniva svolto regolarmente (progetto approvato con variante in corso d'opera, edificio eseguito, valutazione di stima di area costruibile), senza che nel corso del medesimo, da parte del committente C, venissero lamentati al professionista errori o problemi, sia per la parte progettuale e distributiva degli ambienti, compresa una variante presentata in corso d'opera, sia per la parte esecutiva e tanto meno per la valutazione tecnico estimativa del terreno.

Contestualmente alla conclusione effettiva dei lavori il committente C incaricava l'architetto B di valutare l'operato dell'architetto A nell'ambito globale dell'incarico professionale affidato.

L'architetto B redigeva, in sede stragiudiziale, ovvero in un contesto in cui non era ancora in corso alcuna vertenza giudiziaria, una relazione nella quale si evidenziavano dal punto di vista progettuale una serie di errori riguardanti: diversi elementi costruttivi, posizionamento pilastri, distribuzione di ambienti non adeguata alle esigenze del

**Ordine Architetti / Torino**  
via Giolitti 1 10123 Torino  
T +39 011 546975  
F +39 011 537447  
architettitorino@awn.it  
www.oato.it

committente C, entità e modalità costruttive di finestre ed altro; si sosteneva che vi fossero state carenze nello svolgimento della direzione lavori da parte del collega A. Infine la perizia affermava che il medesimo non avrebbe potuto svolgere l'incarico di stima dell'area costruibile in quanto detta prestazione si sarebbe configurata nella realtà dei fatti come attività di mediazione immobiliare non consentita all'architetto.

Nella sostanza la relazione riportava una serie di aspetti e termini negativi fra i quali: "costruzione brutta", "risultato non congruo", "distribuzione interna dei locali sbagliata", "posizione dei pilastri non adeguata", "errori dimensionali di altezza di elementi costruttivi esterni", "inadeguatezza delle funzioni di controllo nella direzione lavori", ecc.

In base a detti presupposti l'architetto A segnalava al Consiglio di Disciplina dell'Ordine che quanto dichiarato nella relazione dell'architetto B sarebbe stato non corretto tecnicamente, oltretutto lesivo della propria dignità professionale riportando affermazioni che valicavano i confini della "critica tecnica" al suo operato.

La verifica del Collegio di Disciplina assegnatario del fascicolo doveva prescindere dall'esattezza dei rilievi tecnici mossi dal perito all'operato del collega. Semmai il Collegio aveva l'onere di verificare che gli errori invocati dal perito fossero stati da questi rinvenuti attraverso ragionamenti, raffronti e valutazioni oggettivamente comprovabili: anche il perito può errare nelle sue valutazioni e conclusioni, ma se dimostra di aver applicato la diligenza necessaria il suo errore non assume rilevanza deontologica.

Nel caso di specie il Collegio di Disciplina ha ritenuto che svariate affermazioni in perizia circa le mancanze del collega, ad esempio quella circa la carenza complessiva nell'espletamento della direzione lavori, non venivano supportate da elementi probatori certi ed inoppugnabili (es. giornale di cantiere), ma spesso erano basate sulle sole dichiarazioni del committente C.

Nell'insieme in detta relazione non si dimostravano con raffronti congrui gravi errori tecnici di progetto o di esecuzione, ad esclusione del calcolo di una quota, e non era dimostrata l'eventuale attività di avvenuta mediazione immobiliare di compravendita di terreno fabbricabile in luogo di quella relativa alla valutazione tecnico-estimativa del valore del medesimo terreno.

In conclusione il Collegio di Disciplina ha ritenuto che, per quanto la perizia non contenesse espressioni esplicitamente ingiuriose e denigratorie del professionista, la stessa evidenziazione di errori tecnici non debitamente giustificati risultasse, nel caso di specie, denigratorio nei confronti del collega di cui si esaminava l'operato.

## **SUGGERIMENTI DI CARATTERE DEONTOLOGICO GENERALE**

Quando il tecnico professionista è incaricato di valutare l'operato di un altro collega, come nel caso in oggetto in fase stragiudiziale, deve fare attenzione a non diventare "strumento" nelle mani del committente che, insoddisfatto del risultato, magari anche solo per non aver compreso appieno la portata effettiva e qualitativa del progetto sottoscritto, desidera ingaggiare una vera "guerra" nei confronti del collega incaricato; egli è chiamato, invece, a verificare e dimostrare oggettivamente le motivazioni delle lamentele.

**Ordine Architetti / Torino**  
via Giolitti 1 10123 Torino  
T +39 011 546975  
F +39 011 537447  
architettitorino@awn.it  
www.oato.it

In linea generale si ritiene corretto suggerire agli iscritti di tenere un comportamento più oggettivo possibile, senza farsi condizionare oltre misura dal potenziale cliente, al quale si devono dare le informazioni corrette ai fini della vertenza che intende intraprendere, anche se non sono di suo gradimento.

Solo se e quando è possibile, sarebbe opportuno contattare preventivamente il professionista di cui si deve giudicare l'operato, per comprendere l'entità globale dei fatti e delle documentazioni della controparte e per valutare se le rimostranze del cliente sono totalmente o parzialmente congrue o addirittura ingiustificate, dal punto di vista tecnico, senza cadere nella tentazione di sostituire il proprio ruolo a quello dell'avvocato difensore del committente.

Detta modalità operativa, anche se inizialmente potrebbe essere meno gradita al cliente, risulta in realtà non solo corretta, ma anche utile a tutti: il cliente, infatti, si troverà ad affrontare fin dal principio l'eventuale vertenza giudiziaria sui corretti presupposti tecnici.

Infine qualora siano dimostrate oggettivamente e senza dubbio carenze da parte dei colleghi il cui operato si deve valutare, per le quali si presume comunque e fino a prova contraria l'assenza di dolo, l'obbligo resta quello di evidenziare le carenze senza esagerare nei toni censori ricordando che: appena svoltato l'angolo l'errore può capitare a tutti!

Collegio di Disciplina n.1 dell'Ordine degli Architetti PPC di Torino

**Ordine Architetti / Torino**  
via Giolitti 1 10123 Torino  
T +39 011 546975  
F +39 011 537447  
architettitorino@awn.it  
www.oato.it

Ente di diritto pubblico istituito  
con Legge 24 giugno 1923, n. 1395