



Occupandoci del **corretto costo delle opere nella filiera dell'attività edilizia privata**, tutti gli argomenti trattati sono da considerarsi **cenni importanti** che si riflettono, direttamente o indirettamente, sul costo delle opere. Invece ogni più marcato approfondimento va acquisito dalle pubblicazioni dedicate alle specifiche materie.

[Iscriviti qui](#) per essere avvisato quando sarà disponibile il software Equocompenso per la gestione del corretto costo delle opere.

Lavori privati eseguiti in economia dal Committente

Premessa

In merito all'ammissibilità che il Committente possa eseguire direttamente all'interno del proprio cantiere tutte le opere, o parte delle stesse, ciò è possibile nel rispetto di diverse condizioni.

Naturalmente nel caso in cui il proprietario dell'immobile, o altro soggetto avente titolo per eseguire materialmente i lavori, sia un'impresa edile (piuttosto che un impiantista o un imbianchino), è ovvio che nulla osta in tal senso, salvo naturalmente il rispetto di tutte le norme sulla sicurezza sul lavoro, sugli aspetti contributivi, sui contratti collettivi di lavoro, ecc. ecc.

Merito della questione di base

Il caso (anzi i casi) in cui la questione da sempre rimane aperta e discussa è quello del proprietario dell'immobile che intenda eseguire egli stesso delle opere, pur rivestendo il ruolo di Committente di imprese e/o di lavoratori autonomi chiamati ad operare all'interno del cantiere.

Quindi, pur essendo riconosciuta da più fonti la possibilità per il Committente, quale privato, di poter svolgere all'interno del proprio cantiere lavorazioni in **economia diretta** di modesta entità, per le quali non sia richiesta per legge una specifica competenza (come ad esempio nel caso dell'impiantista elettrico), è altrettanto vero che all'atto pratico non risulta semplice circoscrivere il raggio d'azione dello stesso in tale ambito.

Infatti, se la tinteggiatura di un cornicione, di per se' annoverabile tra i lavori definibili di modesta entità, richiedesse necessariamente l'allestimento di un ponteggio e l'occupazione del suolo (pubblico, condominiale o di altra proprietà esclusiva), tale lavoro non rientrerebbe più nella fattispecie ipotizzata dei cd. "lavori di modesta entità" eseguibili direttamente dal privato cittadino.

Anche l'ulteriore ipotesi in cui il Committente accedesse al ponteggio (realizzato a norma da una ditta specializzata) per eseguire egli stesso delle lavorazioni, questo in astratto sarebbe possibile, ma in tal caso graverebbero sullo stesso Committente rischi e responsabilità da non sottovalutare.

In tale ipotesi, infatti, occorrerebbe che il Committente fosse in possesso dell'adeguata formazione tecnica per valutare la corretta installazione del ponteggio, sapesse come utilizzarlo, rispettandone limiti di portata e funzioni, e sapesse cosa evitare per non manometterlo non rendendolo più idoneo all'uso.

Inoltre, se il ponteggio si trovasse su un'area pubblica o comunque di non esclusiva proprietà del Committente stesso, entrerebbero in gioco rischi interferenti verso terzi, da e verso il cantiere, che il medesimo dovrebbe essere in grado di valutare ponendo in essere tutti i rimedi del caso: tale ipotesi, a nostro avviso, sarebbe di difficile attuazione.

Sul Committente, anche nei casi in cui operi all'interno della sfera comunemente riconducibile a lavori di modesta entità, grava comunque la responsabilità per eventuali danni cagionati a terzi a seguito della sua attività; infatti lo stesso deve sempre rispettare le norme che regolano la sicurezza nei cantieri edili: per gli organi di controllo anche il rifacimento di un bagno costituisce a tutti gli effetti un cantiere edile. A tal fine si riporta la definizione indicata nel Dlgs 81/2008 art. 89 comma 1 lett. a): *"cantiere temporaneo o mobile, di seguito denominato: «cantiere»: qualunque luogo in cui si effettuano lavori edili o di ingegneria civile il cui elenco è riportato nell'allegato X"*.

Presenza del Committente e di imprese esecutrici

La questione si complica quando il proprietario dell'immobile sia anche Committente di alcune categorie di lavorazioni affidate ad imprese e/o lavoratori autonomi, e voglia eseguire semplici lavorazioni che riguardano una parte dell'intervento.

Dando ora per scontato che tutti gli adempimenti burocratici necessari siano stati perfettamente assolti, ossia l'ottenimento di permessi comunali, autorizzazioni di altri enti, valutazioni dei rischi, ecc. ecc., non è pacifico che sia comunque consentita la presenza in cantiere del Committente che voglia eseguire egli stesso delle opere: spieghiamo il perché.

Laddove i lavori venissero appaltati ad un'impresa, questa ha il dovere e il diritto di svolgerli nell'ambito della sua piena autonomia gestionale/organizzativa, fondamento e tutela di garanzia, tra l'altro, anche nei confronti del Committente stesso. Pertanto, risulta palese che la sua presenza in cantiere, seppure volta all'esecuzione di lavorazioni accessorie di facile esecuzione, **non deve risultare d'ostacolo** a quella autonomia propria dell'impresa.

Ora, nella realtà dell'attività di un cantiere edile le interconnessioni tra le varie lavorazioni sono quasi sempre interdipendenti le une rispetto alle altre, per cui pensare che il Committente non interferisca con l'impresa è



Occupandoci del **corretto costo delle opere nella filiera dell'attività edilizia privata**, tutti gli argomenti trattati sono da considerarsi **cenni importanti** che si riflettono, direttamente o indirettamente, sul costo delle opere. Invece ogni più marcato approfondimento va acquisito dalle pubblicazioni dedicate alle specifiche materie.

[Iscriviti qui](#) per essere avvisato quando sarà disponibile il software Equocoenso per la gestione del corretto costo delle opere.

piuttosto utopistico.

Lo scenario si amplia ulteriormente quando ad eseguire i lavori sia più di un'impresa, perché in tal caso è necessaria/obbligatoria la figura del coordinatore per la sicurezza il quale, in tal caso, dovrà vietare la presenza del Committente in cantiere in qualità di lavoratore, figura questa (Committente in veste di privato che contribuisce all'esecuzione delle opere) non definita e non riconosciuta dal D.lgs 81/2008.

Presenza del Committente e di lavoratori autonomi

In relazione ai lavori da eseguirsi in economia diretta o comunque da volersi annoverare come tali, sovente gli Ispettori dell'ASL riscontrano nei cantieri di non grandi dimensioni la presenza del Committente, impegnato o meno a collaborare nell'esecuzione dei lavori, e di lavoratori autonomi senza che sia presente un'impresa organizzata.

In tal caso il Committente, oltre ad essere eventualmente impegnato ad eseguire direttamente alcune semplici lavorazioni, finisce inevitabilmente per assumere in prima persona la conduzione del cantiere sostituendosi alla classica figura del capocantiere.

Questa è una delle situazioni più pericolose sia per le responsabilità in capo al Committente sia per quelle in capo ai lavoratori autonomi, che come tali vedrebbero limitata la loro autonomia gestionale divenendo in pratica degli pseudo dipendenti del Committente: ciò accade maggiormente, quando i lavoratori autonomi vengono chiamati a lavorare sulla base di una tariffa oraria, per cui in tal caso si vedrà limitata ancor di più la loro autonomia. In tale scenario le responsabilità derivanti dagli infortuni sul lavoro sono estremamente gravi.

Quando il cantiere è tale da richiedere la presenza di un'impresa, il Committente non deve affidare i lavori ai soli lavoratori autonomi, questi ultimi potranno invece coesistere unitamente all'impresa.

Considerazioni di buon senso

Il Committente dotato di buon senso deve, quindi, evitare di ingerirsi nelle lavorazioni del cantiere in presenza dell'impresa o di diversi lavoratori autonomi, i quali sovente tendono, loro malgrado, a tollerare tale situazione pur di non perdere un'opportunità economica.

In un cantiere la presenza di più lavoratori autonomi, fra i quali inevitabilmente uno di loro acquisisce di fatto il ruolo di responsabile principale del cantiere medesimo, può essere considerata dagli organi di controllo come **un'impresa di fatto** con tutti i relativi obblighi gravanti appunto sulle imprese in base al D. Lgs.81/2008; in tal caso i lavoratori autonomi verrebbero equiparati a tutti gli effetti a dei dipendenti.

(ved. fra tutte Cassazione Penale, Sez.III, 28 luglio 2016 n.33038)

Una situazione accettabile, che veda il proprietario lavorare in cantiere in presenza di altri lavoratori, deve potersi ricondurre, **con le dovute riserve**, al non necessario impiego di un'impresa e alla possibilità di coinvolgere non più di uno/due lavoratori autonomi, (elettricista, idraulico ecc ecc): in tale ipotesi l'esecuzione di lavori in economia diretta da parte del Committente può essere **"tollerata"** a condizione di rispettare l'autonomia dei lavoratori autonomi.

Nel caso in cui, invece, lo stesso proprietario/Committente intendesse ricorrere all'aiuto di altre persone (un classico esempio sono i familiari), incarnerebbe il ruolo di datore di lavoro, complicando notevolmente la sua posizione per tutti gli adempimenti relativi che scatterebbero a suo carico.

Comunque, anche nei casi di piccole manutenzioni e nei casi in cui non sia previsto né il PSC né il POS, il Committente deve essere consapevole che vanno sempre rispettate le disposizioni sulla sicurezza, e che deve scegliere con scrupolo le imprese o i lavoratori autonomi più idonei ai lavori da compiersi in ottemperanza ai suoi obblighi come stabiliti dal D.lgs 81/2008.

Il Committente è, e rimarrà sempre, il **primo responsabile del rispetto della sicurezza in cantiere**, tant'è che nel caso di infortunio grave o di morte del lavoratore diverse sentenze lo hanno condannato per omissioni di un'opportuna vigilanza e/o per scelte di imprese o di lavoratori autonomi non adatti ad eseguire i lavori. Alla luce di quanto esposto, il Committente, che lavori direttamente nel suo cantiere (seppure di modesta entità e a contatto con lavoratori autonomi), vede ampliata la sua sfera di responsabilità per possibili situazioni di ingerenza.

Conclusioni

Gli esempi illustrati, che trovano conferma in tante realtà quotidiane, devono costituire motivo di riflessione e di sensibilizzazione dei Committenti, affinché soppesino bene i rischi nei quali possono incorrere ogni qualvolta che, per l'esasperata ricerca del risparmio, impieghino imprese o lavoratori autonomi non rispondenti per competenze ed organizzazione aziendale alle necessità dettate dalla tipologia dei lavori da compiersi.



Occupandoci del **corretto costo delle opere nella filiera dell'attività edilizia privata**, tutti gli argomenti trattati sono da considerarsi **cenni importanti** che si riflettono, direttamente o indirettamente, sul costo delle opere. Invece ogni più marcato approfondimento va acquisito dalle pubblicazioni dedicate alle specifiche materie.

[Iscriviti qui](#) per essere avvisato quando sarà disponibile il software Equocompenso per la gestione del corretto costo delle opere.

In merito alla definizione, **nell'ambito privato**, di lavori condotti in economia diretta, pur non essendovi una regolamentazione specifica, può essere d'aiuto la legge n° 98 del 9 agosto 2013, la quale all'art. 31 comma 1bis testualmente recita: *“In caso di lavori privati di manutenzione in edilizia realizzati senza ricorso a imprese direttamente in economia dal proprietario dell'immobile, non sussiste l'obbligo della richiesta del documento unico di regolarità contributiva (DURC) agli istituti o agli enti abilitati al rilascio”*.

Dalla mera lettura dell'articolo, pur riferendosi ad aspetti riguardanti il DURC (documento unico regolarità contributiva), si deduce che il Committente che esegua i lavori senza ricorrere all'impiego di imprese opti di fatto per l'esecuzione in economia dei lavori. È da notare che l'articolo non cita i lavoratori autonomi, per cui rimane aperta la questione se sia possibile considerare lavori in economia anche quelli eseguiti dal committente e da uno o più lavoratori autonomi.

Noi riteniamo che la presenza di un esiguo numero (uno/due) di lavoratori autonomi e del Committente impegnato ad eseguire semplici lavorazioni, possa comunque annoverarsi tra i lavori condotti in economia, seppure con tutti gli adempimenti e le responsabilità che l'attività di un cantiere comporta.

In base ad un'interpretazione più rigida si dovrebbero considerare lavori in economia quelli condotti dal solo proprietario e per i quali non occorra una specifica competenza; infatti, la definizione dei lavori, condotti in economia o meno, dovrebbe riguardare l'intero processo produttivo del cantiere e non solo una parte di esso.