



IL CONTRATTO DI CONFERIMENTO DI INCARICO E IL COMPENSO PER ATTIVITÀ PROFESSIONALE

ORDINE APPC

BREVI CENNI STORICI

ITER DELLE PRINCIPALI TAPPE LEGISLATIVE IN MATERIA

- “LEGGE PROFESSIONALE” – **Legge n. 1395 del 24/06/1923**: “Tutela del titolo dell’esercizio professionale degli ingegneri e degli architetti”
- REGOLAMENTO PER LE PROFESSIONI DI INGEGNERE ED ARCHITETTO: **Regio Decreto n. 2537 del 23/10/1925**
- PRIMA TARIFFA: **Regio Decreto del 01/12/1932**
- MODIFICAZIONE DELLA TARIFFA già in vigore: **D. Lgs n. 29 del 1946**
- “APPROVAZIONE DELLA TARIFFA PROFESSIONALE degli ingegneri e degli architetti”: **Legge n. 143 del 02/03/1949** – all’art. 1 statuisce che la tariffa ha carattere nazionale e serve a stabilire gli onorari professionali spettanti agli ingegneri e agli architetti a norma del regolamento del 1925

- “DISPOSIZIONI URGENTI PER LA CONCORRENZA, LO SVILUPPO DELLE INFRASTRUTTURE E LA COMPETITIVITA” – Decreto ‘Monti’ “cresci Italia”:

D.L. n. 1 del 24/01/12

convertito con modificazioni nella Legge n. 27 del 24/03/2012

v. Art. n. 9

“Disposizioni sulle professioni regolamentate»”

- **vengono abrogate le TARIFFE professionali** (con divieto agli Ordini e agli iscritti di fare espresso riferimento alla tariffa professionale)
- viene rimessa la determinazione del compenso alla **libera pattuizione delle parti**
- si impone che la misura del compenso venga preventivamente resa nota al cliente

- - - - -

Il Decreto suddetto nulla chiarisce però in merito a:

- temperamento al principio di **liberta' contrattuale**
- poteri degli Ordini di incidere sulla **congruità dell'onorario**

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

D.M. n. 140 del 20/07/2012

“Regolamento recante la determinazione per la liquidazione da parte di un organo giurisdizionale dei compensi per le professioni regolamentate vigilate dal Ministero della Giustizia, ai sensi dell’articolo 9 del decreto Legge 24 gennaio 2012 n. 1 convertito con modificazioni nella Legge 24 marzo 2012 n. 27”

In esso si pubblicano i **PARAMETRI** di riferimento per il calcolo del compenso professionale in difetto di accordo tra le parti (professionista/committente)

CORRISPETTIVI PROFESSIONALI PER LL.PP.

D.M. n. 143 del 31/10/2013

“Corrispettivi per le prestazioni professionali dei Lavori pubblici”

In esso si pubblicano i **PARAMETRI** quali riferimenti obbligatori per le stazioni appaltanti pubbliche

CODICE CIVILE

TITOLO III

Del lavoro autonomo

Art. n. 2233

“Compenso”

“Il compenso, se non è convenuto dalle parti e non può essere determinato secondo le tariffe o gli usi, è determinato dal Giudice. In ogni caso la misura del compenso deve essere adeguata all’importanza dell’opera e al decoro della professione”

LEGGE annuale per il MERCATO e la CONCORRENZA n. 124 del 04/08/2017

ENTRATA IN VIGORE IL 29/08/2017

v. Art. n. 1 comma 150

Modifica l'art. 9 comma 4 del c.d. decreto Liberalizzazioni D.L. n. 1/2012 conv. nella Legge n. 27/2012 imponendo a tutti i professionisti di comunicare ai clienti **in forma scritta o digitale** il compenso pattuito (con preventivo di massima, con voci di costo per le singole prestazioni), la complessità dell'incarico conferito, gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento dell'incarico fino alla sua conclusione, i dati della polizza assicurativa...

CODICE DEONTOLOGICO

01.09.2017

Ordine professionale APPC

Art.li n. 24 (*Contratti e Compensi*)

e n. 34 (*Responsabilità patrimoniale*)

Modalità/contenuti del contratto di conferimento di incarico.

Il CONTRATTO, in sintesi, deve:

- essere determinato in forma scritta
- essere completo di preventivo del costo delle opere e degli oneri professionali
- determinare per iscritto il compenso pattuito tra le parti, secondo criteri di calcolo da specificare nel contratto indicando, per le singole prestazioni, tutte le voci di costo comprensive di spese, oneri e contributi
- rendere noto il grado di complessità dell'incarico
- indicare i dati della polizza assicurativa RC-professionale del professionista e relativo massimale (e ogni variazione successiva)

Il professionista inoltre deve rendere edotto il committente dell'esistenza delle norme deontologiche vigenti (art. 24 - c. 3)

ESEMPIO DI CONTRATTO DI INCARICO PROFESSIONALE

AGGIORNAMENTO

FOAV

12.06.2017

(IPOTESI NON VINCOLANTE)

Esempio di

CONTRATTO PER IL CONFERIMENTO DI INCARICO PROFESSIONALE

Il sottoscritto (o Ditta)..... nato a
Residente a via n.
tel. fax Cod. Fisc
C.F. P.IVA.....
Indirizzo posta elettronica per tutte le comunicazioni:@.....
In qualità di : Proprietario Comproprietario Usufruttuario Affittuario Altro
nel proseguo denominato Committente

conferisce

all'arch. iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.C. di al n.
con studio in
tel. fax Cod. Fisc
P.IVA
Indirizzo posta elettronica
PEC.....
In proprio o in rappresentanza del (1).....

il seguente incarico

Obbligo di dare forma
scritta al contratto

Art.1- natura e oggetto dell'incarico :

.....
 relativo all'immobile
 ubicato nel Comune di..... Prov.....
 Dati catastali

Art.2 - ambito di prestazioni richieste al professionista

- | | | | |
|---|--|--|-----------------------------------|
| 1 | <input type="checkbox"/> Consulenza – studi di fattibilità | <input type="checkbox"/> Pratica prevista: | <input type="checkbox"/> CIA |
| 2 | <input type="checkbox"/> Edilizia | | <input type="checkbox"/> CILA |
| 3 | <input type="checkbox"/> Urbanistica | | <input type="checkbox"/> SCIA |
| 4 | <input type="checkbox"/> Ambiente | | <input type="checkbox"/> PERMESSO |
| 5 | <input type="checkbox"/> Grafica - arredamento | | <input type="checkbox"/> ALTRO |
| 6 | <input type="checkbox"/> Altro | | |

e con le prestazioni indicate nell'ALL. a) (o ALL a1) e/o B), che fa parte integrante del presente contratto.

Grado di complessità previsto:.....(*)

Art.3 - impegno di spesa dell'opera

Il preventivo del costo delle opere assunto a riferimento è di €.
 con esclusione di IVA, contributi amministrativi, corrispettivi professionali, oneri fiscali e previdenziali.

Art.4 - documentazione fornita dal Committente

Il Committente fornisce al professionista la seguente documentazione della quale garantisce la corrispondenza allo stato di fatto e verità (atti, provvedimenti amministrativi,.....)

agg. 12 giugno 2017

Art. 8 – corrispettivo, sospensione e risoluzione

Il corrispettivo è fissato in €..... (Euro)
comprensivo di spese, che al lordo degli oneri fiscali e previdenziali di legge risulta pari a €.

Al Committente, una volta completato l'incarico e pagato il corrispettivo pattuito, sarà fornita una copia su carta degli elaborati predisposti e/o un cd conclusivo con i file digitali non editabile

Il corrispettivo andrà comunque corrisposto sulla base di prestazioni effettivamente svolte e nel caso il Committente, successivamente alla prestazione intellettuale utilizzabile dal Committente stesso o alla redazione del progetto idoneo al rilascio di titolo abilitativo, ne sospenda a tempo indeterminato l'esecuzione o receda dal contratto, verrà riconosciuta al professionista la maggiorazione del % (3) sul corrispettivo relativo alle prestazioni eseguite, volta sia a compensare il professionista architetto per l'impossibilità di realizzare il proprio interesse alla fedele esecuzione del progetto predisposto, sia a tener conto della circostanza che il lavoro dell'Architetto racchiude un'utilità potenziale, suscettibile di essere apprezzata soltanto nei successivi stadi di realizzazione dell'opera.

Eventuali prestazioni preventivamente concordate a tempo saranno così compensate per :

- professionista incaricato €/ora
- aiuto iscritto €
- aiuto di concetto €

Sono fatti salvi i casi di risoluzione per impossibilità sopravvenuta delle prestazioni oggetto del presente contratto.

agg. 12 giugno 2017

Art. 11 - proprietà degli elaborati

Il progetto commissionato, dopo che sarà stato interamente pagato il relativo corrispettivo al Professionista, resterà di piena e assoluta proprietà del committente, fatte salve le norme in merito alla proprietà intellettuale e al diritto d'autore come regolati dalla L. n. 633 del 27.04.1941 e art. 2575 del C.C., mentre il professionista potrà liberamente pubblicare tipi e fotografie dell'opera di cui è autore, garantendo al committente la riservatezza della proprietà e ubicazione, salvo esplicita autorizzazione.

Art. 12 - definizione delle controversie

Per tutte le controversie che potessero insorgere relativamente al presente contratto e non risolte in via bonaria (5) sarà competente in via esclusiva il Foro di(6)

Art. 13 - disposizioni finali

Il committente si impegna a fornire la documentazione necessaria e in suo possesso per il buon esito dell'incarico e dichiara sotto la propria responsabilità che:

- a) per il predetto incarico non esistono rapporti con altri professionisti o che rapporti precedenti sono stati già regolarmente conclusi;
- b) è stato informato ai sensi e per gli effetti della Legge sulla Privacy, che i dati personali raccolti saranno trattati anche con strumenti informatici esclusivamente nell'ambito dell'incarico;
- c) di essere consapevole che devono essere rispettate le normative di Legge vigenti;

agg. 12 giugno 2017

La clausola contenuta nell'art.13 lett. g) - *Limitazione di responsabilità del Professionista* – è stata oggetto di specifica discussione e negoziazione tra le parti. Di detta limitazione si è tenuto conto anche per la determinazione del corrispettivo pattuito.

(data)
.....
(il committente)

Ai sensi degli art. 1341 e 1342 c.c., le parti dichiarano di avere attentamente letto e di specificamente approvare le seguenti clausole:

- art. 5 (assenso tacito alla modifica del contratto)
- art. 8 (maggiorazione del compenso per recesso dal contratto)
- art. 9 (eccezione di inadempimento);
- art. 9 (recesso dal contratto)
- art. 10 (penale per ritardo);
- art. 12 (deroga alla competenza dell'autorità giudiziaria(6).
- art. 13 lett.g) (limitazione di responsabilità del professionista)

....., lì.....

(il committente) (il professionista)

.....

agg. 12 giugno 2017

Committente:

ALLEGATO a1) – Urbanistica/Ambiente

CIA SCIA DIA PERMESSO SUAP ALTRO

INCARICATO collaboratori
corrispettivo

Pratica Amministrativa: _____

| COMPETENZE PROFESSIONALI E TEMPI PREVENTIVATI | tempi | |
|---|--------------|-------|
| a) ACQUISIZIONE DOCUMENTAZIONE DI BASE | _____ | _____ |
| b) VARIANTE URBANISTICA | _____ | _____ |
| c) ACCORDO DI PROGRAMMA | _____ | _____ |
| d) RECUPERO AMBIENTALE | _____ | _____ |
| e) PIANO DI RECUPERO | _____ | _____ |
| f) PUA – PIANO URBANISTICO ATTUATIVO | _____ | _____ |
| g) ALTRO | _____ | _____ |
| COMPETENZE PROFESSIONALI E - AMBIENTE | tempi | |
| a) VIA – VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE | _____ | _____ |
| b) VINCA- VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE | _____ | _____ |
| c) VAS – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA | _____ | _____ |
| d) VIC – VALUTAZIONE DI INTERESSE CULTURALE | _____ | _____ |
| e) ANALISI DEL TRAFFICO: RILIEVI E SIMULAZIONI | _____ | _____ |
| f) INDAGINI E RILIEVI PAESAGGISTICI | _____ | _____ |
| g) ANALISI DI IMPATTO ACUSTICO | _____ | _____ |
| h) AUTORIZZAZIONE SOPRINTENDENZA : PAESAGGISTICA | _____ | _____ |
| | MONUMENTALE | _____ |
| | ARCHEOLOGICA | _____ |
| RENDERING / MODELLI | _____ | _____ |
| ALTRO _____ | _____ | _____ |
| TOTALE CORRISPETTIVO, SPESE COMPRESSE | | _____ |
| Accessori : Inarcassa 4% e iva di legge | | _____ |
| Anticipazioni : BOLLO/ diritti CATASTALI/SEGRETERIA/ALTRO | | _____ |
| TOTALE GENERALE | | _____ |

| necessaria | PRESTAZIONI RICHIESTE AL PROFESSIONISTA | | | necessaria | ALLEGATO B-edilizia | | |
|------------|---|--------------------------|--------------------------|------------|---|--------------------------|--------------------------|
| | Tipo di prestazione | compresa | esclusa | | Tipo di prestazione | compresa | esclusa |
| 1 | Rilievo e restituzione grafica dell'area / edificio / unità immobiliare - piante sezioni - prospetti | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 22 | Compilazione e coordinamento scheda NIF - Nuovi Insediamenti Produttivi | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2 | Studio di pre-fattibilità ed edilizia con verifica edilizia ed urbanistica presso Enlle e Amministrazioni | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 23 | Richiesta VVF parere preventivo per CPI | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3 | Progetto di massima/delimitativo, relazione tecnica, relazione L. 13/89 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 24 | Richiesta parere Soprintendenza Beni Architettonici | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4 | Presentazione pratiche comune / titoli abitativi di legge | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 25 | Richiesta parere Paesaggistico | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5 | Progetto esecutivo per realizzazione opera | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 26 | Studio di valutazione impatto acustico | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 6 | Progetto esecutivo impianti - elettrico | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 27 | Studio di valutazione impatto ambientale | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 7 | Progetto esecutivo impianti - idrosanitario Progetto esecutivo impianti - termico / condizionamento | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 28 | Misura e contabilità | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8 | Redazione di particolari costruttivi | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 29 | Direzione artistica | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 9 | Computo metrico / elenco prezzi | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 30 | Domanda agevolazioni fiscali | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 10 | Capitolati d'appalto, contratti d'appalto | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 31 | Pratica Contenimento Energetico | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 11 | Richiesta occupazione suolo pubblico | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 32 | Richiesta di autorizzazione allo scarico | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 12 | Direzione lavori, assistenza al collaudo / liquidazione | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 33 | Richiesta realizzazione accesso carraio | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 13 | Calcoli strutturali - redazione documentazione DM 14/09/2005 Antisismica | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 34 | Richiesta perforazione pozzo | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 14 | Areecabilità e distribuzione impianti tecnologici (disegni esecutivi della posizione per il tracciamento degli stessi) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 35 | Richiesta tombamento canale | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 15 | Sceita delle finiture e dei materiali quali: rivestimenti, pavimenti, sanitari, fineggi, serramenti interni / esterni, ecc. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 36 | Compilazione scheda colore | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 16 | Assistenza giornaliera / settimanale ai lavori | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 37 | Frazionamenti o tipi mappali | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 17 | Presentazione fine lavori e pratica Abitabilità | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 38 | Pratiche catastali necessarie al censimento delle unità immobiliari di nuova costruzione e/o trasformazione | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 18 | Sceita arredamento di commercializzazione corrente, complementi e corpi illuminanti | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 39 | Responsabile dei lavori ex 494/96 D.Lgs. 81/08 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 19 | Disegno di arrediamenti su misura di ... | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 40 | Coordinamento sicurezza ex 494/96 D.Lgs. 81/08 in fase di Progettazione | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 20 | Rendeting - plastici | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 41 | Coordinamento sicurezza ex 494/96 D.Lgs. 81/08 in fase di Esecuzione | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 21 | Redazione pratica edilizia varianti/variante finale | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 42 | Altre - (specificare)... | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Data il.....

IL PROFESSIONISTA

IL COMMITTENTE

NOVITA' DI RILIEVO

Alla luce della Legge 124 del 04/08/2017, allo scopo di assicurare la trasparenza delle informazioni nei confronti dell'utenza, i professionisti iscritti ad Ordini e Collegi sono tenuti ad indicare e comunicare i **titoli posseduti e le eventuali specializzazioni** (v. art. 1, comma 152).

Inoltre ai sensi dell'art. 24 del codice vigente (comma 3) opportuno integrare il Contratto di conferimento di incarico, con l'esplicito riferimento alle norme deontologiche da porsi a conoscenza del Committente.

- - - - -

In data 15/11/2017 è stato approvato dal Senato (Commissione Bilancio) emendamento al Decreto Fiscale (D.L. n. 148 del 16/10/17) che introduce il principio della giusta remunerazione per le prestazioni professionali. **EQUO COMPENSO**: quello determinato in maniera proporzionale alla quantità e alla qualità del lavoro svolto, nonché al contenuto e alle caratteristiche della prestazione, resa in favore di banche, assicurazioni e grandi imprese e PP.AA.. Le modifiche invocate da Comitato Unitario delle Professioni tecniche e Rete delle Professioni Tecniche mancano ancora della indicazione di un «quantum» relativo a questi 'minimi' (si potrebbe fare riferimento ai parametri giudiziari utilizzati oggi in sede di liti innanzi al Tribunale o demandare ai Ministeri competenti la predetta regolamentazione).

Prevista anche la possibilità per il professionista di richiedere di annullare (entro 2 anni dalla firma del contratto), impugnandole, le seguenti clausole:

- anticipazione delle spese a carico esclusivo del professionista;
- dilazione dei tempi di pagamento oltre 60 gg
- la possibilità di modificare il contratto unilateralmente da parte del Committente
- l'imposizione di una rinuncia al rimborso delle spese.....