

FEDERAZIONE
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
CONSERVATORI
TOSCANI
AREZZO GROSSETO
LIVORNO LUCCA
PISTOIA PRATO SIENA



ordine degli
architetti
pianificatori
paesaggisti
e conservatori
della provincia di
a r e z z o

Seminario formativo in materia di Deontologia e Professione

L'attività professionale dell'Architetto

“Il Contratto Professionale ed i compensi”

Architetto ROSSELLA RICCI
Coordinatore Commissione Notule O.A.P.P.C. Arezzo

DECRETO MONTI

D.L. 1/2012 convertito con Legge 27/2012

•Art. 9 – Disposizioni sulle professioni regolamentate

•1 Sono abrogate le tariffe delle professioni regolamentate nel sistema ordinistico.

•5 Sono abrogate le disposizioni vigenti che, per la determinazione del compenso del professionista, rinviano alle tariffe di cui al comma 1.

DECRETO MONTI

D.L. 1/2012 convertito con Legge 27/2012

Art. 9 – Disposizioni sulle professioni regolamentate

•4. Il compenso per le prestazioni professionali è **pattuito**, nelle forme previste dall'ordinamento, **al momento del conferimento dell'incarico professionale**. Il professionista deve rendere noto al cliente **il grado di complessità** dell'incarico, fornendo tutte le informazioni utili circa gli oneri ipotizzabili **dal momento del conferimento alla conclusione dell'incarico** e deve altresì indicare i **dati della polizza assicurativa** per eventuali danni provocati nell'esercizio dell'Attività Professionale

DECRETO MONTI

D.L. 1/2012 convertito con Legge 27/2012

Art. 9 – Disposizioni sulle professioni regolamentate

•4. ... in ogni caso la misura del compenso è previamente resa nota al cliente con un preventivo di massima, deve essere adeguata all'importanza dell'opera e va pattuita indicando per le singole prestazioni tutte le voci di costo, comprensive di spese, oneri e contributi.

CODICE CIVILE

Libro quinto del lavoro autonomo

Art. 2222 – Contratto d’opera

•1. Quando una persona si **obbliga** a compiere verso un corrispettivo un’opera o un servizio, con lavoro prevalentemente proprio e senza vincolo di subordinazione nei confronti del committente, si applicano le norme di questo capo....

Art. 2225 – Corrispettivo

1. Il corrispettivo, **se non è convenuto dalle parti** e non può essere determinato secondo le tariffe professionali o gli usi, è **stabilito dal giudice** in relazione al risultato ottenuto e al lavoro normalmente necessario per ottenerlo.

2.

Art. 2233 – Compenso

.....in **ogni caso** la misura del compenso deve essere adeguata all’importanza dell’opera e al decoro della professione.

CODICE DEONTOLOGICO

Art. 23 – Incarico professionale

- 1. L'incarico professionale si configura come **contratto di prestazione d'opera intellettuale**, ai sensi dell'Art. 2222 e seguenti del Codice Civile; qualunque sia la forma contrattuale che lo regola è ordinato sulla **fiducia** e deve conformarsi al principio di **professionalità** specifica. Esso dovrà essere redatto in **forma scritta** e dovrà contenere quanto definito all'art. 24.

CODICE DEONTOLOGICO

Art. 24 – Contratti e compensi

•1. E' fatto **obbligo** da parte del Professionista la definizione del **contratto** completo di **preventivo del costo delle opere** e degli **oneri professionali** da **sottoscrivere dalle parti**.

Art. 24 – Contratti e compensi

•2. Il Professionista determina per iscritto nel **contratto** il **compenso professionale**, secondo criteri da specificare nel contratto, nel rispetto dell'**art. 2233 del Codice Civile** e di **ogni altra norma** necessaria per lo svolgimento delle predette prestazioni professionali.

CODICE DEONTOLOGICO

•Art. 24 – Contratti e Compensi

•3. Il professionista **deve** definire nel **contratto**, preventivamente ed esplicitamente con il Committente, i ***criteri di calcolo*** per il compenso per la propria prestazione, rendendo noto al Committente ***il grado di complessità*** dell'incarico, fornendo tutte le informazioni utili circa gli oneri ipotizzabili ***dal momento del conferimento alla conclusione dell'incarico***; deve altresì indicare i **dati della polizza assicurativa** per eventuali danni provocati nell'esercizio dell'attività professionale.

CODICE DEONTOLOGICO

•Art. 24 – Contratti e Compensi

•3.In ogni caso la misura del compenso, **previamente resa nota al committente in forma scritta**, deve essere adeguata all'importanza dell'opera e va pattuita indicando per le ***singole prestazioni tutte le voci di costo, comprensive di spese oneri e contributi***. Il Committente dovrà inoltre essere edotto dal Professionista dell'esistenza delle presenti norme deontologiche.

CODICE DEONTOLOGICO

Art. 24 – Contratti e Compensi

4. Il Professionista è **tenuto a comunicare** al Committente **per iscritto**, **ogni variazione del compenso** dovuta a cause impreviste ed imprevedibili tali da **modificare le originarie pattuizioni dell'incarico**.

5. Il Professionista potrà chiedere nel **contratto** la corresponsione di **anticipi** parametrati alle **spese sostenute ed a quelle prevedibili** nonché di **acconti** sugli **onorari** commisurati alla quantità e complessità della prestazione professionale oggetto dell'incarico rispetto alla misura del compenso pattuito.

CODICE DEONTOLOGICO

Art. 24 – Contratti e Compensi

•6. Il Professionista, **ove non previste forfettariamente o a percentuale**, cura la rendicontazione delle **spese** sostenute e degli **acconti** ricevuti ed è **tenuto a consegnare** la nota dettagliata delle spese sostenute e degli acconti ricevuti.

•7. La richiesta di compensi, di cui ai commi 1 e 3 del presente articolo, **palesamente sottostimati** rispetto all'attività svolta o l'assenza di compensi, viene considerata pratica anticoncorrenziale scorretta e distorsiva dei normali equilibri di mercato e costituisce **grave infrazione disciplinare.**

CONTENUTI BASE DEI CONTRATTI

- art. 1 - Soggetti contraenti
- art. 2 - Oggetto dell'incarico, elenco prestazioni
- art. 3 - Esclusioni
- art. 4 - Documentazione di base e fasi progettuali
- art. 5 - Modalità di espletamento dell'incarico
- art. 6 - Caratteristiche degli elaborati
- art. 7 - Determinazione dei compensi
- art. 8 - Pagamenti
- art. 9 - Obblighi del Committente
- art. 10 - Rappresentanza
- art. 11 - Proroghe, penali, recesso e risoluzione
- art. 12 - Proprietà degli elaborati originali
- art. 13 - Diritti d'autore
- art. 14 - Efficacia del contratto, normativa applicabile e volontà delle parti
- art. 15 - Trattamento dei dati personali
- art. 16 - Definizione delle controversie
- art. 17 - Disposizioni finali
- art. 18 - Dati assicurazione professionale
- art. 19 – Privacy

RIFERIMENTO PER LA VIDIMAZIONE DELLE PARCELLE PROFESSIONALI

INIZIO INCARICO			TERMINE INCARICO	RIFERIMENTI NORMATIVI
ANTE 24/01/2012	A	CON O SENZA CONTRATTO	ANTE 23/08/2012	LEGGE 143/1949
	B	CON CONTRATTO ESAURIENTE	POST 23/08/2012	SECONDO CONTRATTO
	C	SENZA CONTRATTO ESAURIENTE	POST 23/08/2012	D.M. 140/2012
POST 24/01/2012	D	CON CONTRATTO	QUALUNQUE	SECONDO CONTRATTO
	E	SENZA CONTRATTO O CON CONTRATTO NON ESAURIENTE	ANTE 23/08/2012	LEGGE 143/1949
	F	SENZA CONTRATTO O CON CONTRATTO NON ESAURIENTE	POST 23/08/2012	D.M. 140/2012

ATTENZIONE

Dal 1 Gennaio 2014 l'assenza di
Contratto scritto costituisce

ILLECITO DEONTOLOGICO

PREVENTIVO

SU QUALI ELEMENTI FONDARE IL PREVENTIVO

(vecchie tariffe, nuovi parametri, a vacanza, a corpo)

- **SI PUO' FAR RIFERIMENTO A QUALSIASI PARAMETRO**
- **DEVE ESSERCI UN "ACCORDO" TRA LE PARTI**
- **L'ACCORDO DEVE ESSERE SOTTOSCRITTO**
- **OCCORRE EVITARE CITAZIONI IN CONTRASTO CON QUANTO STABILITO DALLA NORMATIVA (es. riferimenti alla tariffa abrogata)**

VARIANTI E AGGIUNTE AL CONTRATTO

Se ci sono variazioni o imprevisti o cause di forza maggiore non prevedibili al momento dell'incarico, cosa faccio?

Il contratto o accordo può essere rimodulato in caso di varianti o di incremento di oneri ma deve essere preventivamente esplicitato in forma scritta e sottoscritto tra le parti.

IN ASSENZA DI PREVENTIVO O DI ACCORDO

Se non faccio un preventivo e se non sottoscrivo un contratto con il Committente cosa succede?

In assenza di un accordo sul compenso si applicano i parametri del D.M. 140/2012 che attribuiscono al **GIUDICE** una **rilevante discrezionalità** discendente anche dalle valutazioni del C.T.U. nominato.

D.M. 140/2012

Art. 1

•C. 6 L'assenza di prova del **preventivo** di massima costituisce elemento di **valutazione negativa** da parte dell'organo giurisdizionale per la liquidazione del compenso.

Art. 36

•C. 2 L'organo giurisdizionale può **aumentare o diminuire il compenso di regola fino al 60%** rispetto a quello altrimenti liquidabile.

...la COMMISSIONE NOTULE è,
come sempre, a disposizione degli
Iscritti per Pareri e Consulenze.

GRAZIE PER L'ATTENZIONE

Architetto ROSSELLA RICCI
Coordinatore Commissione Notule O.A.P.P.C. Arezzo