

PARTE II – CONTENUTI DEL CONTRATTO SINTETICO

**PROPOSTA DI CONTRATTO SINTETICO
GRUPPO DI LAVORO “PROFESSIONE, CONTRATTI E COMPENSI”**

**ANALISI E APPROFONDIMENTO SUGLI ARTICOLI CHE COMPONGONO
IL “FORMAT” PROPOSTO PER L’ELABORAZIONE DEL PROPRIO CONTRATTO
DI INCARICO PROFESSIONALE**



FORMAT di CONTRATTO «SEMPLICE»

(carta intestata del Committente e/o del Professionista)¹

**CONTRATTO / DISCIPLINARE di INCARICO PROFESSIONALE
OPERE di RISTRUTTURAZIONE / COSTRUZIONE IMMOBILE**

sito in, via, n.....

**Il contratto deve essere scritto, non compilato, per evitare le
norme contro le clausole vessatorie**



FORMAT di CONTRATTO «SEMPLICE»

(carta intestata del Committente e/o del Professionista)¹

**CONTRATTO / DISCIPLINARE di INCARICO PROFESSIONALE
OPERE di RISTRUTTURAZIONE / COSTRUZIONE IMMOBILE**

sito in, via, n.....

Si può utilizzare la carta intestata del Committente, nel caso sia una persona giuridica (società, condominio ecc.)



Il giorno.....tra il sig.
 CF □□□ □□□ □□□□□ □□□□□ , P.IVA □□□□□□□□□□□□ in **qualità**
di² (persona fisica o avente titolo se Società)
 di seguito denominato **COMMITTENTE**, residente (o domiciliato, per la carica)
 in, via n.

Importante non sottovalutare la corretta individuazione della figura del Committente, soprattutto nel caso rappresenti una persona giuridica. Altrettanto importante individuare il ruolo di chi viene indicato Committente e che tipo di mandato di rappresentanza ha ricevuto



SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 - Oggetto dell'Incarico

premesso

che il Committente intende ristrutturare/costruire ecc.

.....

la propria abitazione/sede (inserire breve descrizione dell'immobile) sita in

....., via n.

Occorre indicare in forma sintetica ma precisa l'esatta tipologia delle opere da realizzare. L'intenzione del Committente non deve prestarsi a possibili fraintendimenti o interpretazioni



ciò premesso

il Committente in ordine ai previsti lavori di con
il presente Contratto conferisce al Professionista innanzi detto, arch.
..... il seguente incarico:

**Inserire chiara e succinta al descrizione dell'incarico ad es.:
"Progettazione architettonica, Direzione lavori, Studio di
fattibilità", riferita all'immobile sopra descritto**

1.1 Prestazioni

l'incarico comprendente schematicamente le prestazioni di seguito richiamate:

- Rilevi
- Progetto di massima: n_____soluzioni
- Progetto esecutivo
- Pratiche comunali
- Computo metrico estimativo
- Bozza di contratto d'appalto
- Direzione lavori
- Coordinamento della sicurezza in fase progettuale e di esecuzione dei lavori (architettonici, strutturali ed impiantistici ecc.) (D.Lgs. 81/2008 e segg.).
- Altre prestazioni



1.1 Prestazioni

l'incarico comprendente schematicamente le prestazioni di seguito richiamate:

- Rilevi
- Progetto di massima: n_____soluzioni
- Progetto esecutivo
- Pratiche comunali
- Computo metrico estimativo

Inserire elenco prestazioni: ci si può riferire all'abaco prestazionale che si ritiene più opportuno, tra i quali ad es. i Protocolli prestazionali editi dal CNAPPC - ovvero da elenchi di cui a disposti di legge in materia od altro ancora – senza riferirsi naturalmente a Tariffe abrogate

1.2 Elaborati

il Professionista consegnerà gli elaborati in n.. copie⁶ cartacee; ogni copia in più sarà pagata in ragione di €

il Professionista consegnerà/non consegnerà i files in formato PDF non modificabile (od altro formato compatibile);

il Professionista consegnerà/non consegnerà i files sorgente in formato DWG/DOC/XLS (od altro formato modificabile)

È bene ricordare che il file sorgente è il nostro originale. La consegna del file sorgente necessita di cautela in quanto modificabile. In caso di consegna sarebbe opportuno farsi rilasciare una dichiarazione sull'uso del file sorgente e a chi sarà eventualmente consegnato o trasmesso



1.3 Documenti forniti dal Committente

Per lo svolgimento dell'incarico affidato, il Committente consegnerà, in copia, la seguente documentazione:

fotocopia del documento di identità;

.....;
.....;
.....;
.....;
.....;

La documentazione necessaria allo svolgimento dell'incarico che fosse eventualmente da ricercare da parte del professionista è prestazione non compresa nel presente contratto e come tale compensata a parte, a vacazione, per l'importo di €/ora per il professionista incaricato e di €/ora per l'aiuto di concetto, oltre al rimborso dei costi per diritti, bolli e copie.



1.3 Documenti forniti dal Committente

Per lo svolgimento dell'incarico affidato, il Committente consegnerà, in copia, la seguente documentazione:

La gestione dei documenti necessari per l'espletamento dell'incarico è uno dei punti più delicati. È opportuno indicare la documentazione che si ritiene necessaria per la redazione del progetto e per la presentazione delle pratiche, come ad esempio il titolo di proprietà, servitù attive o passive, planimetrie catastali ecc. Si ricorda inoltre che è oramai consueto che per la presentazione di pratiche edilizie vengano richieste le verifiche di conformità rispetto ai provvedimenti precedenti e che, in mancanza di riferimenti, la ricerca di tali pratiche può essere lunga e costosa



ART. 2 - Tempi di Consegna - Team Tecnico - Riunioni di aggiornamento

2.1 Tempi di consegna

Sulla scorta di quanto chiarito con il Committente, in funzione delle esigenze di quest'ultimo e compatibilmente con i tempi di rilascio delle autorizzazioni/concessioni dovute per legge, il professionista s'impegna a redigere la progettazione nei seguenti tempi:

Se non vi è la sempre più comune richiesta esplicita del Committente, è facoltà dell'Architetto inserirei tempi di esecuzione dei progetti: indicare i tempi di esecuzione dell'incarico, oltre che conferire serietà e professionalità al professionista serve anche a smarcare in modo chiaro le intenzioni del Committente



ART. 2 - Tempi di Consegna - Team Tecnico - Riunioni di aggiornamento

2.1 Tempi di consegna

Sulla scorta di quanto chiarito con il Committente, in funzione delle esigenze di quest'ultimo e compatibilmente con i tempi di rilascio delle autorizzazioni/concessioni dovute per legge, il professionista s'impegna a redigere la progettazione nei seguenti tempi:

può essere utile inserire anche per il Committente dei vari step di progetto, quali ad es. le sue approvazioni: è sempre buona norma farsi approvare per iscritto i progetti, anche semplicemente riferendosi tramite e-mail o verbali ad incontri avuti ed esito dei medesimi (spesso risulta antipatico farsi "firmare" disegni od altri documenti)



stesura progetto di massima entro; ;
consegna al Committente del progetto comunale per la firma entro
.....; ;
computo metrico estimativo entro; ;
elaborati esecutivi per cantiere entro; ;
fermo restando che rimane inteso sin da ora che il Committente presa visione
dei documenti prodotti approvi entro nn. giorni dall'avvenuto ricevimento;

il tutto mirato a rispettare il Programma Lavori generale delle opere ipotizzato
e qui di seguito richiamato:



stesura progetto di massima entro;
consegna al Committente del progetto comunale per la firma entro
.....;
computo metrico estimativo entro;
elaborati esecutivi per cantiere entro;
fermo restando che rimane inteso sin da ora che il Committente presa visione
dei documenti prodotti approvi entro nn. giorni dall'avvenuto ricevimento;

il tutto mirato a rispettare il Programma Lavori generale delle opere ipotizzato

**Evitate di inserire scadenze come “all’approvazione del progetto”
o “al ritiro del permesso di costruire” o “alla firma del contratto
d’appalto” o comunque scadenze non dipendenti
esclusivamente dal professionista, evitando di confondere
obbligazione di mezzi con obbligazione di risultato**



stesura progetto di massima entro; .
consegna al Committente del progetto comunale per la firma entro
.....; .
computo metrico estimativo entro; .
elaborati esecutivi per cantiere entro; .
fermo restando che rimane inteso sin da ora che il Committente presa visione
dei documenti prodotti approvi entro nn. giorni dall'avvenuto ricevimento;

il tutto mirato a rispettare il Programma Lavori generale delle opere ipotizzato
e qui di seguito richiamato:

**Inserire breve programma lavori contenente le date
fondamentali compatibili con le pratiche comunali o altri
nulla osta da ottenere prima dell'inizio lavori già discusso
con il Committente**



2.1 - Gruppo di lavoro: Team Tecnico

Considerata la tipologia e la natura specifica delle prestazioni necessarie alla conduzione tecnica completa delle opere, il presente incarico, che comprende attività di progettazione e direzione dei lavori anche di opere/impianti specialistiche, sarà condotto dal Tecnico incaricato per quanto attiene alle prestazioni di cui al presente Contratto, mentre altri Tecnici abilitati si occuperanno delle seguenti mansioni:

strutture progetto e DL. specialistici ing.;
impianti meccanici progetto e DL. specialistici ing.;
impianti elettrici progetto e DL. specialistici ing.;
illuminotecnica progetto e DL. specialistici ing.;
rispetto requisiti acustici relazione ed elaborati ing.;
sicurezza nei cantieri in fase di progettazione ing.;
sicurezza nei cantieri in fase di esecuzione ing.;
adeguamenti catastali geom. ing.;
 altro



2.1 - Gruppo di lavoro: Team Tecnico

Considerata la tipologia e la natura specifica delle prestazioni necessarie alla conduzione tecnica completa delle opere, il presente incarico, che comprende attività di progettazione e direzione dei lavori anche di opere/impianti specialistiche, sarà condotto dal Tecnico incaricato per quanto attiene alle prestazioni di cui al presente Contratto, mentre altri Tecnici abilitati si

Anche per gli incarichi molto semplici necessita l'operato di altri Tecnici, se possibile è meglio identificare da subito «chi farà cosa»: affrontare subito questa questione aiuta il Cliente a capire la portata della conduzione tecnica delle opere che sta per affrontare, evitando pericolosi malintesi (spesso il Committente con l'incarico all'Architetto pensa di aver esaurito il 100% delle necessità)



2.2 – Titolo ed attività Capogruppo

Il Professionista incaricato arch.con l'accettazione del presente incarico assume il ruolo di **capogruppo (o coordinatore)** e sarà l'interlocutore diretto con il Committente.

Il Professionista incaricato coordinerà tutti i Tecnici di cui al precedente Art. 2.2 al fine di produrre al Committente tutta la documentazione progettuale completa, in termini architettonici, strutturali, impiantistici ecc. e assicurare lo svolgimento puntuale della Direzione dei Lavori, Generale, Strutturale e Specialistica.

Specificare bene con il Committente quale ruolo avrà l'Architetto rispetto al Team di lavoro: storicamente è proprio l'Architetto la figura che detiene la conoscenza completa del Progetto (!); prevedere altresì eventuali quote di onorario per il coordinamento

2.3 – Pagamenti al Team Tecnico

Resta sin d'ora inteso che i compensi dovuti ai Tecnici che faranno parte del Team Tecnico di cui sopra saranno di spettanza del Professionista incaricato, in quanto il compenso di cui al presente incarico ricomprende già gli onorari relativi alle prestazioni di gruppo, così come elencate nell'allegato preventivo di parcella.

Oppure

Resta sin d'ora inteso che i compensi dovuti ai Tecnici che faranno parte del Team Tecnico di cui sopra, allo scopo indicati ed incaricati dal Committente saranno di spettanza del Committente, in quanto il compenso di cui al presente incarico esclude tutti gli onorari relativi alle prestazioni specialistiche così come indicato nell'allegato preventivo di parcella

Prevedere chi paga chi – spesso il Committente vuole un solo referente anche per i pagamenti



APPROFONDIMENTO SUI METODI DI PAGAMENTO

In merito alla necessaria tracciabilità dei versamenti è necessario indicare come sarà effettuato il pagamento dei compensi professionali

- bonifico elettronico
- addebito diretto
- bonifico bancario
- carta di debito
- assegno non trasferibile



L. 24 MARZO 2012 n. 27

(conversione, con modificazioni, del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1)

Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività.

CAPO III – SERVIZI PROFESSIONALI

Art. 9. Disposizioni sulle professioni regolamentate

[...]

3. Il compenso per le prestazioni professionali e' pattuito al momento del conferimento dell'incarico professionale.

[...]



L. 17 DICEMBRE 2012, n. 221

Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179: Ulteriori misure urgenti per la crescita del Paese. (con modifiche D.L. 150/2013 convertito, con modificazioni, dalla L. 15/2014)

SEZIONE V – AZZERAMENTO DEL DIVARIO DIGITALE E MONETA ELETTRONICA

Art. 15. Pagamenti elettronici

[...]

4. A decorrere dal 30 giugno 2014, i soggetti che effettuano l'attività di vendita di prodotti e di prestazione di servizi, anche professionali, sono tenuti ad accettare anche pagamenti effettuati attraverso carte di debito. Sono in ogni caso fatte salve le disposizioni del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231.

5. Con uno o più decreti del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze, sentita la Banca d'Italia, vengono disciplinati gli eventuali importi minimi, le modalità e i termini, anche in relazione ai soggetti interessati, di attuazione della disposizione di cui al comma precedente. Con i medesimi decreti può essere disposta l'estensione degli obblighi a ulteriori strumenti di pagamento elettronici anche con tecnologie mobili.

[...]



D. INTERMINISTERIALE 24 GENNAIO 2014

Definizioni e ambito di applicazione dei pagamenti mediante carte di debito.

[...]

CONSIDERATO che l'uso del contante comporta per la collettività rilevanti costi legati alla minore tracciabilità delle operazioni e al conseguente maggior rischio di elusione della normativa fiscale e antiriciclaggio, nonché costi anche per gli esercenti, legati sia alla gestione del contante sia all'incremento di rischio di essere vittime di reati;

[...]

Art. 1. Definizioni

1. Ai fini del presente decreto si intendono per:

a) carta di debito: strumento di pagamento che consente al titolare di effettuare transazioni presso un esercente abilitato all'accettazione della medesima carta, emessa da un istituto di credito, previo deposito di fondi in via anticipata da parte dell'utilizzatore, che non finanzia l'acquisto ma consente l'addebito in tempo reale;

[...]



[...]

d) esercente: il beneficiario, impresa o professionista, di un pagamento abilitato all' accettazione di carte di pagamento anche attraverso canali telematici;

2. L'obbligo di accettare pagamenti effettuati attraverso carte di debito di cui all'articolo 15, comma 4, del decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221, si applica a tutti i pagamenti di importo superiore a trenta euro disposti a favore dei soggetti di cui all'articolo 1, lettera d), per l'acquisto di prodotti o la prestazione di servizi.



CIRCOLARE C.N.A.P.P.C. del 21/05/2014, n.79

(con le modifiche apportate dalla L. 29 luglio 2015, n. 115 e dalla L. 1 dicembre 2015, n. 194)

Obbligo dei professionisti di dotarsi di P.O.S. - invio parere legale

La sostanza della circolare è che l'obbligo del P.O.S. viene meno se un architetto scrive chiaramente nella lettera di incarico le modalità di pagamento da effettuare a mezzo bonifico elettronico, addebito diretto, bonifico bancario od assegno non trasferibile che ne permettono comunque la tracciabilità.

Il cliente, accettandone i contenuti, non può poi richiedere il P.O.S.

Il parere legale allegato alla circolare ricorda anche che mancano "esplicite sanzioni" ed, inoltre, sottolinea la scarsità delle occasioni in cui il cliente potrebbe proporre all'architetto il pagamento con il bancomat, dato che gli onorari di solito superano il massimale delle carte di credito.



CONCLUSIONI

- la volontà delle parti del contratto d'opera professionale rimane ancora il riferimento principale per l'individuazione delle forme di pagamento
- l'utilizzo del P.O.S. rimane estremamente limitato ai soli casi nei quali saranno i Committenti/Clienti a richiedere al Professionista di potersi liberare dall'obbligazione pecuniaria a proprio carico solo attraverso la carta di debito

Inciso:

La trasformazione in legge del decreto “Milleproroghe” non ha riservato sorprese: dal 1° gennaio 2016, per gli effetti della Legge di Stabilità, commercianti e professionisti sono tenuti ad accettare anche pagamenti con carte di debito e carte di credito per transazioni di qualsiasi importo (salvo nei casi di “*oggettiva impossibilità tecnica*”); rimane, però, l'attesa dei decreti interministeriali che daranno attuazione alla norma primaria.



2.4 – Riunioni di aggiornamento con il Committente

Con l'accettazione del presente incarico il Professionista si rende disponibile a partecipare alle riunioni che il Committente riterrà opportune, mirate a descrivere il progetto ovvero a relazionare sullo stato di avanzamento delle attività di progettazione e/o di esecuzione dei lavori; tali incontri avranno schematicamente, la seguente frequenza:

n. _____ incontri settimanali durante la progettazione

n. _____ incontri settimanali durante i lavori



2.4 – Riunioni di aggiornamento con il Committente

Con l'accettazione del presente incarico il Professionista si rende disponibile a partecipare alle riunioni che il Committente riterrà opportune, mirate a descrivere il progetto ovvero a relazionare sullo stato di avanzamento delle

è importante far capire al Cliente che spesso i lavori vanno avanti solo a fronte delle scelte ed approvazioni da lui stesso compiute e che se non vengono compiute in tempo possono essere causa di ritardi del cantiere, per cui coinvolgerlo, nel limite del possibile, sortisce chiarezza e tempestività nell'affrontare le problematiche dei lavori che fatalmente si presentano in corso d'opera



ART. 3 - Modalità di valutazione - Calcolo dei Compensi

I compensi professionali, in funzione della tipologia delle prestazioni, sono calcolati come da Preventivo dettagliato ed allegato al presente Contratto, approvato dal Committente e denominato:

preventivo n. _____ del _____ siglato dalle
parti in data _____

Allegare il preventivo di parcella



Considerato che la Tariffa Professionale è stata abrogata, l'Architetto può redigere il preventivo come meglio crede, ma il testo e lo spirito della Legge e della Professione prevedono comunque che:

- il preventivo sia trasmesso per iscritto al Committente;**
- che sia commisurato all'importanza dell'opera;**
- che vi siano indicate per le singole prestazioni tutte le voci di costo, comprensive di spese,**
- oneri e contributi, dal momento del conferimento fino alla conclusione dell'incarico;**

è buona norma inoltre che:

- il preventivo sia ben spiegato e condiviso con il Committente (fermo restando che non si può obbligare il Cliente a firmarlo);**
- sia molto chiaro quanto previsto e quanto escluso**



ART. 4- Limiti di competenza o esclusioni

Sono escluse dal presente disciplinare le seguenti prestazioni o attività:

.....
.....
.....

inserire elenco attività non comprese

Specificare dettagliatamente le prestazioni escluse, soprattutto quelle prestazioni o attività necessarie per il completo sviluppo del progetto e delle quali non si occupa l'Architetto incaricato



è un errore pensare che se è ben specificato quanto richiesto non serve specificare quanto non richiesto: il Committente deve essere reso edotto in modo esaustivo di tutte le prestazioni necessarie per la completa conduzione tecnica dell'opera; anche e soprattutto quelle non comprese nel contratto, ciò anche nei casi in cui pare quasi inutile farlo: ad esempio quando la Committente è un Impresa e si occupa direttamente di certe funzioni



ART. 5 - Scadenze di pagamento

Durante la prestazione, il professionista ha diritto al pagamento di acconti stabiliti come segue:

_____ % alla firma del presente contratto;

_____ % alla consegna del progetto di massima;

Ogni incarico viene formalizzato con pattuizioni specifiche: l'importante è che le scadenze di pagamento siano inserite e chiaramente specificate; è buona norma che gli step di pagamento siano legati all'attività dell'Architetto



ART. 5 - Scadenze di pagamento

Durante la prestazione, il professionista ha diritto al pagamento di acconti stabiliti come segue:

_____ % alla firma del presente contratto;

_____ % alla consegna del progetto di massima;

evitare cadenze di calendario (mensili od altro) in quanto poco significative e pertinenti rispetto all'avanzamento prestazionale dell'incarico. Eventualmente legare le fasi di pagamento a quelle riportate nel programma lavori/prestazioni di cui al precedente art. 2.1



ART. 6 - Varianti / prestazioni aggiuntive

Per ogni prestazione non prevista nel presente contratto e nel relativo preventivo allegato della quale si richiedesse al Professionista di occuparsi in corso di prestazione, dovrà essere redatto, pattuito e siglato il relativo preventivo, prima di procedere nelle prestazioni;

il Professionista si impegna a segnalare per iscritto al Committente con la massima tempestività le eventuali maggiori prestazioni che si rendessero necessarie ed a quantificarne eventuali compensi eccedenti quelli pattuiti con il presente contratto, prima di procedere.



Varianti/prestazioni aggiuntive:
è consigliato di valutare se inserire in contratto, per maggior chiarezza e trasparenza anche la seguente dicitura:
per quanto riguarda attività non previste in contratto e che dovessero essere quantificate in funzione del tempo impiegato dal Professionista, si pattuisce che ogni vacanza verrà pagata in ragione di € .../ora



Laddove sorga la necessità di impiegare del tempo per attività non previste in contratto, il Professionista si impegna a darne tempestiva comunicazione, quantificando, nel limite del possibile il numero di ore da impiegare, ovvero tenere aggiornato monte ore e trasmetterne il report al Cliente con cadenza almeno mensile



ART. 7 - Diritti d'Autore

Il professionista può pubblicare i risultati del proprio lavoro su riviste, libri o siti web, omettendo, se non autorizzato, il nominativo del Committente ed i dati toponomastici dell'edificio.

Il Committente potrà rendere pubblico il risultato del lavoro del Professionista solo se espressamente autorizzato.

**Valutare l'opportunità di regolamentare in base alla
Legge 633/41 e s.m.i. il D.Lgs. 30/2005,
Codice della Proprietà Industriale**



ART. 7 - Diritti d'Autore

Il professionista può pubblicare i risultati del proprio lavoro su riviste, libri o siti web, omettendo, se non autorizzato, il nominativo del Committente ed i dati toponomastici dell'edificio.

Il Committente potrà rendere pubblico il risultato del lavoro del Professionista solo se espressamente autorizzato.

Va ricordato inoltre che, nel caso il Professionista abbia ideato o brevettato procedimenti costruttivi, materiali, componenti ed arredi proposti per i lavori da lui progettati o diretti, è tenuto ad informare il Committente (art. 14 comma 3 del Codice Deontologico)



DIRITTI D'AUTORE

CODICE DELLA PROPRIETA' INDUSTRIALE – D.Lgs. del 10 febbraio 2005, n. 30

(con le modifiche apportate dalla L. 29 luglio 2015, n. 115 e dalla L. 1 dicembre 2015, n. 194)

DIRITTO D'AUTORE – Legge n. 633 del 1941 e s.m.i. – G.U. n.166 del 16 luglio 1941

(Testo consolidato al 6 febbraio 2016, D.Lgs 15 gennaio 2016, n. 8)

Le opere e i progetti dell'Architetto sono tutelati dal diritto d'autore, in ambito nazionale (legge n. 633/41) e internazionale (Convenzione di Berna per la protezione delle opere letterarie e artistiche), a condizione che siano creativi e originali.

I Giudici nazionali tendono a escludere la creatività qualora si sia in presenza di forme necessitate dalla funzione dell'opera da realizzare.

È richiesta una valenza estetica delle forme architettoniche nel senso che, pur in mancanza di genialità assoluta, il risultato formale deve essere svincolato dalla soluzione di un problema tecnico-funzionale.

L'autore dell'opera architettonica e del progetto è titolare dei diritti di sfruttamento economico e dei diritti morali dell'opera, al pari degli altri autori di opere dell'ingegno umano.



ART. 8 – Recesso

il Committente ha facoltà di recedere indipendentemente da quello che è stato il comportamento del Professionista, salvo il diritto del Professionista di conseguire il rimborso delle spese sostenute ed il compenso per l'opera da lui svolta fino al momento del recesso.

Cassazione Civile, sez. lavoro, sentenza 25/06/2007 n° 14702

Art.2237 Codice Civile

**In tal caso egli ha diritto al rimborso delle spese fatte e al compenso per l'opera svolta,
da determinarsi con riguardo al risultato utile che ne sia
derivato al cliente**



ART. 8 – Recesso

il Committente ha facoltà di recedere indipendentemente da quello che è stato il comportamento del Professionista, salvo il diritto del Professionista di conseguire il rimborso delle spese sostenute ed il compenso per l'opera da lui svolta fino al momento del recesso.

Art.2237 Codice Civile

Il recesso del prestatore d'opera deve essere esercitato in modo da evitare pregiudizio al cliente.



ART. 8 – Recesso

Committente e Professionista concordano che il diritto di recesso con restituzione degli eventuali acconti versati, come previsto dal Codice del Consumo (D.Lgs. 21/14), non è più esercitabile una volta approvato, da parte del Committente, il progetto preliminare. (art.59 del D.Lgs. 21/14 - codice del consumo).

Il Professionista può recedere dal contratto per giusta causa. In tal caso egli ha diritto al rimborso delle spese fatte e al compenso per l'opera svolta.

D.Lgs. 21/14 Art. 33. Clausole vessatorie nel contratto tra professionista e consumatore:

Nel contratto concluso tra il consumatore ed il professionista si considerano vessatorie le clausole che, malgrado la buona fede, determinano a carico del consumatore un significativo squilibrio dei diritti e degli obblighi derivanti dal contratto



ART. 8 – Recesso

Committente e Professionista concordano che il diritto di recesso con restituzione degli eventuali acconti versati, come previsto dal Codice del Consumo (D.Lgs. 21/14), non è più esercitabile una volta approvato, da parte del Committente, il progetto preliminare. (art.59 del D.Lgs. 21/14 - codice del consumo).

Il Professionista può recedere dal contratto per giusta causa. In tal caso egli ha diritto al rimborso delle spese fatte e al compenso per l'opera svolta.

Art.52 del D.Lgs. 21/14

Fatte salve le eccezioni di cui all'articolo 59, il consumatore dispone di un periodo di quattordici giorni per recedere da un contratto a distanza o negoziato fuori dei locali commerciali



ART. 8 – Recesso

Committente e Professionista concordano che il diritto di recesso con restituzione degli eventuali acconti versati, come previsto dal Codice del Consumo (D.Lgs. 21/14), non è più esercitabile una volta approvato, da parte del Committente, il progetto preliminare. (art.59 del D.Lgs. 21/14 - codice del consumo).

Il Professionista può recedere dal contratto per giusta causa. In tal caso egli ha diritto al rimborso delle spese fatte e al compenso per l'opera svolta.

Si ricorda, in caso di recesso da parte del Professionista, e di eventuale sostituzione con altro collega, quanto previsto dall'art.19 comma 2 del Codice Deontologico "il Professionista in tal caso sostituito, salvo documentato impedimento, deve adoperarsi affinché il subentro avvenga senza pregiudizio per il prosieguo dell'opera"



ART. 9 - Controversie - Mediazione (divergenze)

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in relazione all'interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente Contratto, sarà competente in via esclusiva il Foro di

art. 63 del Codice del consumo:

"Per le controversie civili inerenti all'applicazione del presente capo la competenza territoriale inderogabile è del giudice del luogo di residenza o di domicilio del consumatore, se ubicati nel territorio dello Stato"

(per i contratti stipulati nei locali commerciali)



ART. 9 - Controversie - Mediazione (divergenze)

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in relazione all'interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente Contratto, sarà competente in via esclusiva il Foro di

In caso di Committente persona giuridica è consigliabile indicare il Foro di competenza della residenza o studio del Professionista



ART. 9 - Controversie - Mediazione (divergenze)

(È consigliabile inserire la clausola che prevede l'Organismo di mediazione)

In ogni caso, prima di instaurare il giudizio avanti all'autorità giudiziaria, le parti si impegnano a previamente sottoporre ogni controversia che dovesse insorgere sull'interpretazione, validità, esecuzione o risoluzione del presente Contratto, o comunque ad esso relativa, all'Organismo di mediazione di, iscritto nell'apposito Registro tenuto dal Ministero della Giustizia, per lo svolgimento della procedura di mediazione per conciliazione prevista dal decreto legislativo n. 28/2010.



ART. 9 - Controversie - Mediazione (divergenze)

la mediazione civile ha lo scopo di far addivenire le parti a una conciliazione attraverso l'opera di un mediatore, un soggetto professionale, qualificato e imparziale che aiuti le parti in conflitto a comporre una controversia.

Il mediatore assiste le parti nella ricerca di un accordo amichevole per la composizione di una controversia e nella formulazione di una proposta per la risoluzione della stessa.



ART. 9 - Controversie - Mediazione (divergenze)

Il mediatore mira a superare ogni elemento ostativo al raggiungimento di una soluzione condivisa.

Il mediatore, quindi, non ha alcun potere di emettere soluzioni vincolanti per le parti, ma si limita a gestire i tempi e le fasi della stessa, lasciando alle parti coinvolte il controllo sul contenuto dell'accordo finale.



ART. 9 - Controversie - Mediazione (divergenze)

La mediazione è anche una procedura rapida, essa deve necessariamente concludersi entro 3 mesi dall'avvio della stessa



ART. 10 - Assicurazioni

Il professionista dichiara di avere stipulato polizza assicurativa di responsabilità civile professionale con la compagnia _____

per un massimale di € _____

Estremi polizza R.C. n. _____

**Citare estremi polizza assicurativa (L.27 del 24/03/2012)
Il Consiglio Nazionale degli Architetti P.P.C. ha innanzitutto
chiarito che l'obbligo di assicurazione non sussiste solo nel
rapporto privatistico tra professionista e cliente, ma assume
una connotazione di tipo pubblicistico perché la mancata
stipula costituisce un illecito disciplinare sanzionabile
Dall'Ordine territoriale di appartenenza.**



Letto, confermato e sottoscritto, lì
il Committente

il Professionista

Ai sensi del secondo comma dell'articolo 1341 del Codice Civile, sono espressamente approvati gli articoli del presente contratto.

Letto, confermato e sottoscritto, lì
il Committente il Professionista

NOTE

spazio per eventuali note a mano da inserire all'atto della firma del contratto

Letto, confermato e sottoscritto, lì
il Committente

il Professionista



Letto, confermato e sottoscritto, lì

il Committente

il Professionista

Ai sensi del secondo comma dell'articolo 1341 del Codice Civile, sono espressamente approvati gli articoli del presente contratto.

L'articolo del codice civile sopra citato regola i casi in cui il contratto venga concluso previa predisposizione di condizioni generali di contratto da parte di uno solo dei contraenti e/o mediante la predisposizione di moduli o formulari.

Letto, confermato e sottoscritto, lì

il Committente

il Professionista



In questi casi, il comma secondo dell'articolo citato stabilisce che non hanno effetto, se non sono specificamente approvate per iscritto (con apposita autonoma e separata sottoscrizione), le clausole che stabiliscono, a favore di chi le ha predisposte, limitazioni di responsabilità, facoltà di recedere dal contratto o di sospendere l'esecuzione, ovvero sanciscono a carico dell'altro contraente decadenze, limitazioni alla facoltà di opporre eccezioni, restrizioni alla libertà contrattuale nei rapporti con terzi, tacita proroga o rinnovazione del contratto, clausole compromissorie (per arbitrato) o deroghe alla competenza dell'autorità giudiziaria.

Letto, confermato e sottoscritto, li

il Committente

il Professionista

Ai sensi del secondo comma dell'articolo 1341 del Codice Civile, sono espressamente approvati gli articoli del presente contratto.

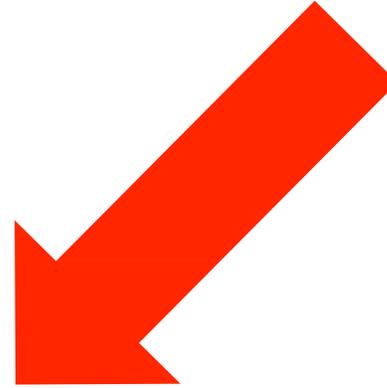
Letto, confermato e sottoscritto, li

il Committente il Professionista

NOTE

Sono dunque da citare gli articoli del contratto che abbiano ad oggetto quanto sopra indicato (quali, ad esempio, penali, recesso, sospensione e risoluzione, diritti d'autore, controversie e foro competente, ecc.).



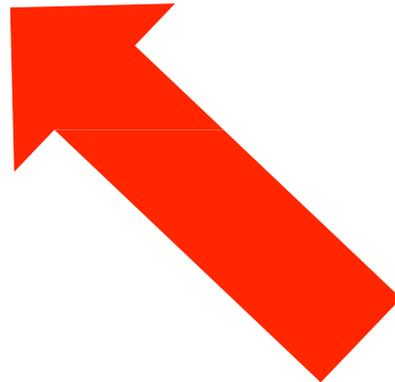


ALLEGATI:

preventivo Concordato e Firmato dalle Parti n. del
eventuali altri allegati

ALLEGATI:

preventivo Concordato e Firmato dalle Parti n. del
eventuali altri allegati



IL REGOLAMENTO O DISCIPLINARE

PROTOCOLLI PRESTAZIONALI C.N.A.P.P.C. – 4 febbraio 2010

La pubblicazione è costituita dai tre distinti volumi di seguito elencati che costituiscono un corpus di sussidi operativi e atti contrattuali di grande aiuto ai professionisti:

volume 1 - Protocolli Prestazionali, Edilizia privata di nuova costruzione

volume 2 - Schede: Edilizia privata di nuova costruzione

volume 3 - Sussidi: Edilizia privata di nuova costruzione

Gli standard prestazionali quivi descritti non hanno una diretta valenza deontologica, nondimeno costituiscono un utile riferimento per la definizione dei rapporti contrattuali tra le parti che la norma ritiene debbano essere sempre chiari e completi.

In particolare, individuano un elenco delle prestazioni più comuni, definendone le finalità all'interno del programma dell'intervento e del contratto di affidamento professionale. Definiscono criteri utili per perseguire la conformità fra il progetto e il quadro delle esigenze alla base del programma, nonché per individuare - prima della progettazione - finalità, vincoli e requisiti cui rispondere. I Protocolli, infine, pongono le basi per un'adeguata individuazione e remunerazione delle prestazioni del professionista.



CONCLUSIONI

L'ETICA DELLA PROFESSIONE, ANCHE PER TUTELARE L'AFFIDAMENTO DEL CLIENTE, CHIEDE ALL'ARCHITETTO DI DEFINIRE PRELIMINARMENTE LE PRESTAZIONI RICHIESTE O NECESSARIE PER CONSEGUIRE GLI OBIETTIVI, LA TEMPISTICA DELL'ESECUZIONE E I CRITERI DI CALCOLO DELL'ONORARIO. EGLI INFATTI È PREPARATO A SPIEGARE CHE LA NON ADEGUATA RISPONDEZZA DEL SERVIZIO ALLE ESIGENZE ALLA BASE DEL SUO AFFIDAMENTO FIDUCIARIO PUÒ PRODURRE CONSEGUENZE NEGATIVE PER TUTTI; CHE LA QUALITÀ FINALE DELL'OPERA NON È SOLO SODDISFAZIONE DELLE ESIGENZE DI PROMOTORI E UTILIZZATORI, MA ANCHE UN VALORE PER LA COLLETTIVITÀ; CHE IL CONSEGUIMENTO DI OBIETTIVI DI QUALITÀ FINALE DIPENDE DA UNA CORRETTA PROGRAMMAZIONE, UNA COMPLETA E COERENTE PROGETTAZIONE, BUONI ESECUTORI E DAL CONTROLLO SISTEMATICO E UN'ATTENTA DIREZIONE DEL PROCESSO DI COSTRUZIONE.

COMMITTENTE E ARCHITETTO DISCUTERANNO E APPROVERANNO IL CONTENUTO DELL'INCARICO, ANALIZZANDO LE PRESTAZIONI RICHIESTE E NECESSARIE, LE CONDIZIONI E I CRITERI PER QUANTIFICARE GLI ONORARI, NELLA CONSAPEVOLEZZA CHE ACCORDI VERBALI O CONVENZIONI NON CHIARI POSSONO CREARE INCERTEZZE E INCOMPRESIONI CHE POTREBBERO SFOCIARE IN CONTROVERSIE, ANCHE LEGALI, DAL RISULTATO SPESSO INCERTO E COMUNQUE INSODDISFACENTE PER ENTRAMBE LE PARTI.



DOMANDE?

GRAZIE PER L'ATTENZIONE

Relatore: Arch. Marco Ballaré

