

Relatore: *Arch. Giorgio Via*

**Contratti:  
forma sintetica – contenuti minimi**



**Contratti:  
forma sintetica – contenuti minimi  
gli elementi indispensabili per incarichi  
molto semplici**

**Contratti:**  
**forma sintetica – contenuti minimi**  
**una piattaforma di base implementabile e**  
**personalizzabile per ogni tipo di incarico**

# Ma perché un contratto di incarico professionale?



**CODICE CIVILE**  
**Articolo 2230**  
**PRESTAZIONE D'OPERA**  
**INTELLETTUALE**

**Il contratto che ha per oggetto  
una prestazione d'opera intellettuale  
è regolato dalle norme seguenti**



**Decreto Legge 24 Gennaio 2012,  
N. 1**

**Legge di conversione 24 Marzo  
2012, N. 27**

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



**Decreto Legge 24 Gennaio 2012,  
N. 1, art. 9**

## **OBBLIGO DEL PREVENTIVO**

**«In ogni caso la misura del  
compenso, previamente resa  
nota al cliente anche in forma  
scritta se da questi richiesta»**





CNA  
PPC

CONSIGLIO NAZIONALE  
DEGLI ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI  
E CONSERVATORI

Contratti:  
forma sintetica – contenuti minimi

# CIRCOLARE CNAPPC 145 2012

# OBBLIGO DEL CONTRATTO



Consulta regionale lombarda degli Ordini degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori



Contratti:  
forma sintetica – contenuti minimi



**CODICE DEONTOLOGICO**

**ART. 24**

**OBBLIGO DEL CONTRATTO**



Contratti:  
forma sintetica – contenuti minimi

# IL CONTRATTO DI INCARICO PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI

**COMMITTENZA PRIVATA**



Contratti:  
forma sintetica – contenuti minimi

# IL CONTRATTO DI INCARICO PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI

**Un'altra inutile incombenza per il professionista?**



Contratti:  
forma sintetica – contenuti minimi

# IL CONTRATTO DI INCARICO PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI

**Oppure un'opportunità?**



## **Decreto Legge 24 Gennaio 2012, N. 1, art. 9**

**«Sono abrogate le  
tariffe delle professioni  
regolamentate nel  
sistema ordinistico»**



**Con l'abrogazione della  
LEGGE 2 MARZO 1949, N.  
143**

**non vengono meno solo i  
calcoli degli onorari  
professionali spettanti agli  
ingegneri e agli architetti**



Contratti:  
forma sintetica – contenuti minimi

vengono meno le  
**«regole del gioco»**



**Fino al 24 gennaio 2012 una normativa puntuale, seppur incompleta, copriva o poteva coprire il campo delle prestazioni definendo compiti e responsabilità, anche se non descritti nel contratto o in assenza di un contratto**



Relatore: *Arch. Giorgio Via*

**Ora ci troviamo a dover rimettere in discussione e ricostruire il quadro stesso delle competenze, dei doveri e dei diritti**



**Costruire un contratto di incarico ed un disciplinare è la prima e indispensabile operazione che introduce l'attività professionale, la definisce e ne onora i contenuti**

**Dell'attività professionale ne ha, e ne deve avere, tutta la dignità e deve esprimerne tutta la complessità (soprattutto oggi)**

Relatore: *Arch. Giorgio Via*

**La corretta stesura del contratto d'incarico e di un  
disciplinare  
metterà in luce sia le effettive capacità  
dell'architetto  
sia le reali intenzioni del cliente**



# Prima di iniziare: Il «Codice del consumo»



**Decreto Legge 24 Gennaio 2012,  
N. 1, Capo II**

**TUTELA DEI CONSUMATORI**

**Art. 5**

**Tutela amministrativa contro le  
clausole vessatorie**



# TUTELA DEI CONSUMATORI

Al decreto legislativo

**6 settembre 2005, n. 206**  
dopo l'articolo 37 è aggiunto il  
seguente



**L'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato,  
previo accordo con le associazioni di categoria, d'ufficio o  
su denuncia dei consumatori interessati, ai soli fini di cui  
ai commi successivi, dichiara  
la vessatorietà delle clausole inserite nei  
contratti tra professionisti e consumatori  
che si concludono mediante adesione a condizioni  
generali di contratto o con la sottoscrizione di moduli,  
modelli o formulari**



# TUTELA DEI CONSUMATORI

Clausole vessatorie nel contratto tra professionista e consumatore

Art. 33.

1. 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**



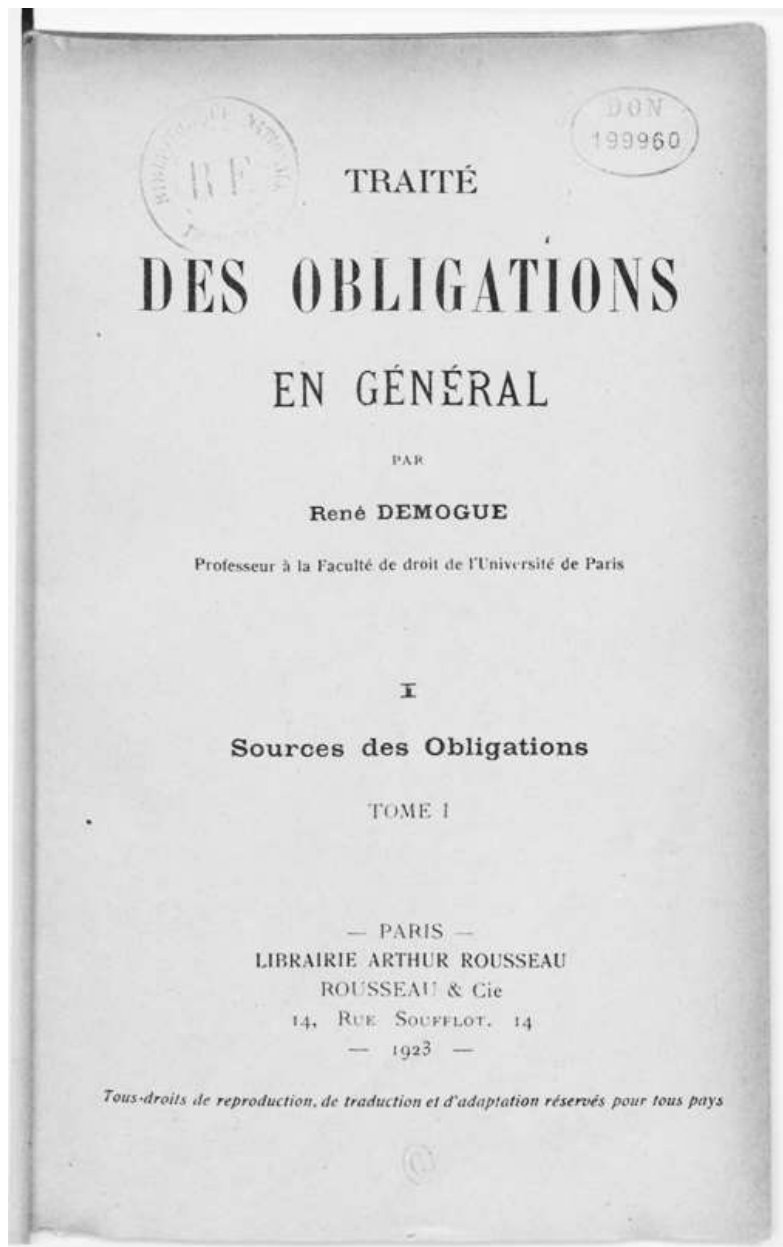


**Prima di iniziare**

**Codice del consumo**

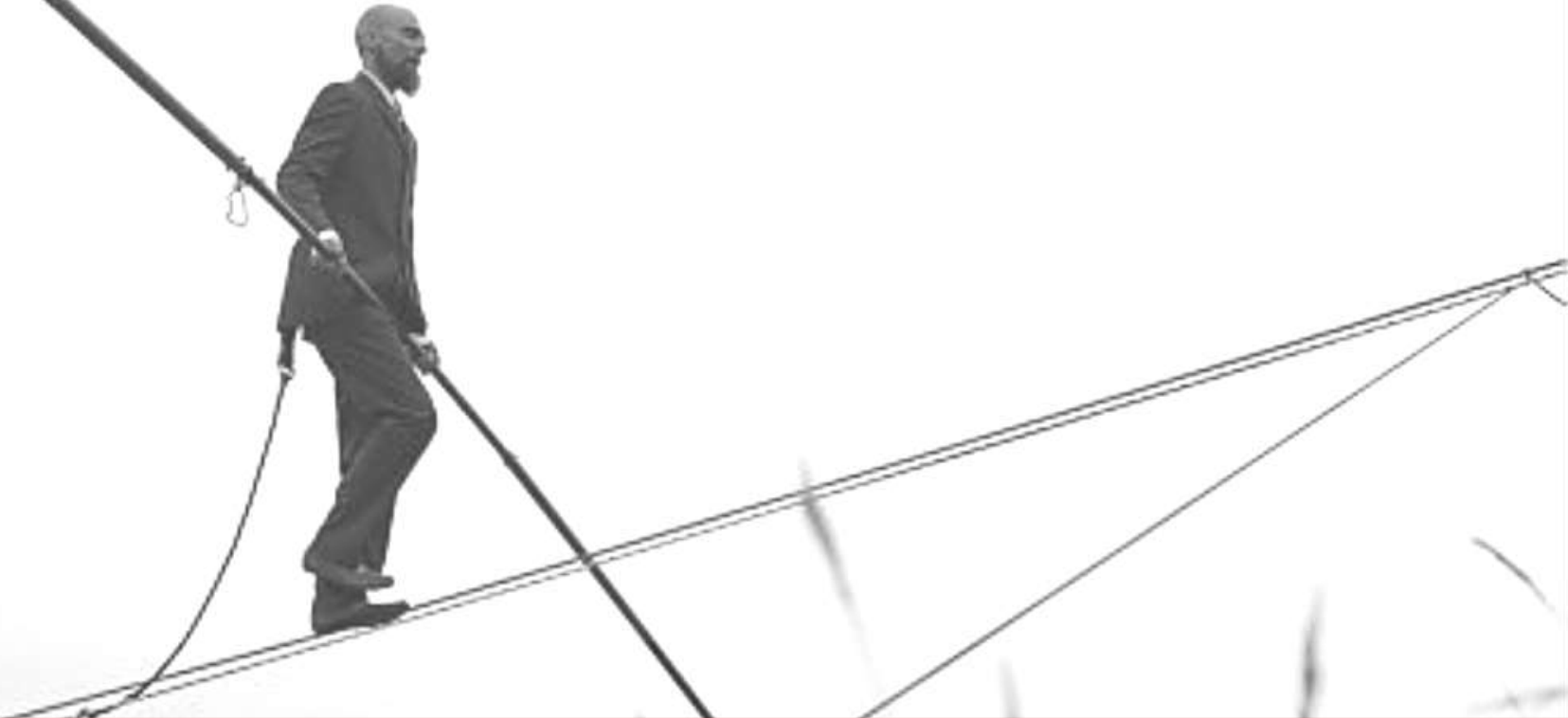
**Obbligazione di mezzi e di risultato**



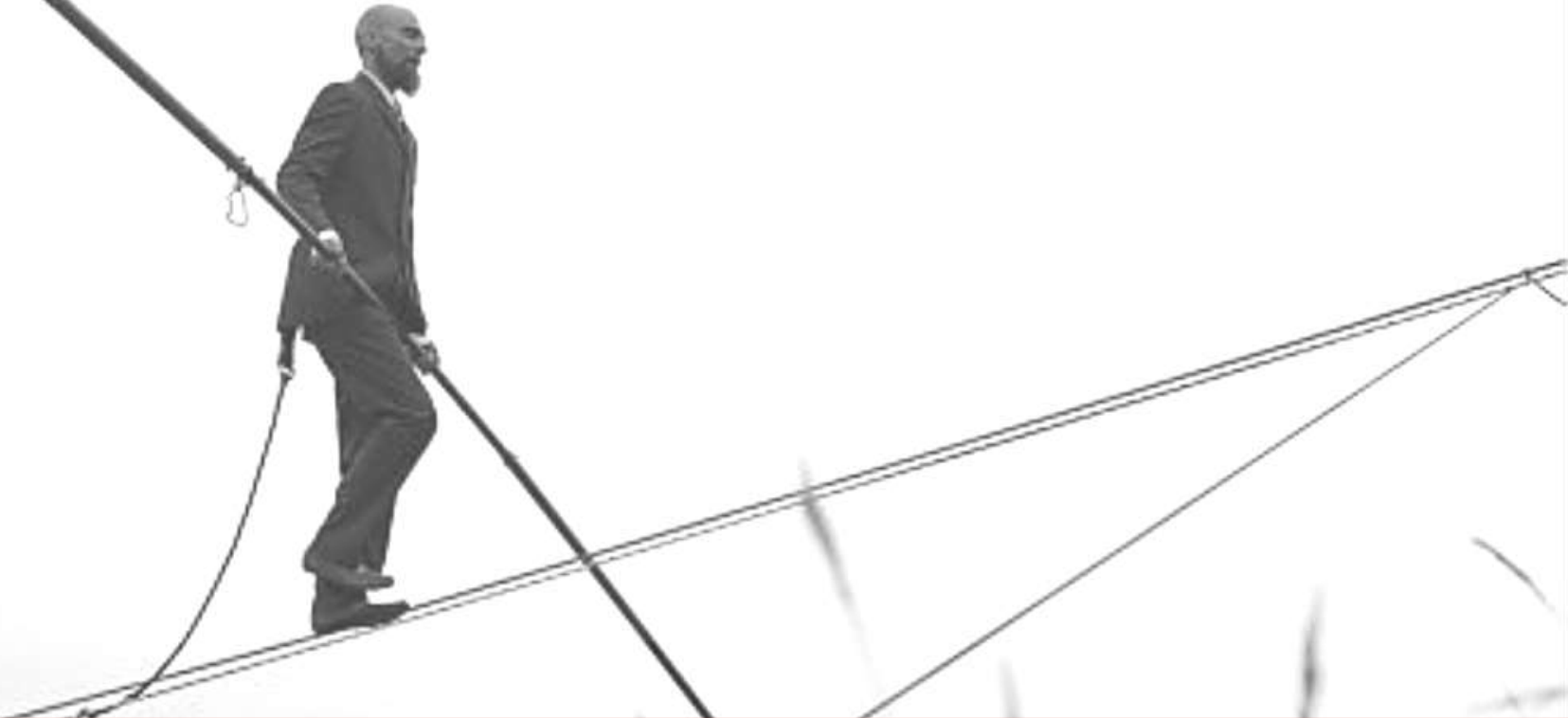


**La paternità della distinzione tra obbligazioni di mezzi e obbligazioni di risultato, viene comunemente attribuita al giurista francese René Nicolas André Demogue, che nel 1925 scrisse "Traité des Obligations en General".**

**Nella obbligazione di mezzi è dovuta esclusivamente un'attività lavorativa, conforme ai dati standard di diligenza e perizia.**



**Nella obbligazione di risultato si ha riguardo alla produzione di un'opera o di un servizio che rappresentano il risultato dell'attività**



**La divisione tra obbligazioni di mezzi e obbligazioni di risultato non è esplicitamente, riconosciuta dal legislatore italiano**  
**Il codice civile, in effetti, prevede all'art. 1174 c.c., che la prestazione “deve corrispondere ad un interesse, anche non patrimoniale, del creditore”**



**Prima di iniziare**

Codice del consumo

Obbligazione di mezzi e di  
risultato

**Deontologia**



**La Filosofia poi fornisce l'Architetto di animo grande,  
e fa ch'egli non sia arrogante,  
ma piuttosto manieroso, giusto e fedele,  
e, ciò che maggiormente importa, che egli non sia avaro;  
perciocché non può degnamente farsi niun l'opera se non da  
chi sia sincero ed incorrotto.  
Non sia egli parziale, né abbia l'animo dedito a ricevere doni,  
ma con gravità sostenga il proprio decoro col riportarne buon  
nome.**

De Architectura

Marco Vitruvio Pollione, 15 a.C.



**Ma spesse uolte fa bisogno all'Architetto accommodarsi più alla uolontà di coloro che spendono, che a quello che si deurebbe osservare.**

**Andrea Palladio, Il secondo libro dell'architettura, Venezia 1570**



## **Il Codice deontologico I capisaldi dell'incarico e del contratto**

**Art. 11 (Legalità)**

**Art. 23 (Incarico professionale)**

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

**Art. 25 (Accettazione dell'incarico)**



## **Il Codice deontologico**

### **Quando non si deve assumere un incarico**



**Art. 8 (Competenza e diligenza)**

**Art. 23 (Incarico professionale)**

**Art. 16 (Partecipazione a commissioni e giurie di concorso)**

**Art. 3 (Obblighi nei confronti del pubblico interesse)**

# **Il Codice deontologico L'incarico si interrompe prima della conclusione**

**Art. 6 (Indipendenza)**

**Art. 28 (Cessazione dell'incarico)**



## **Il Codice deontologico Rinuncia all'incarico in corso**

### **Art. 29 (Rinuncia all'incarico)**



## Il Codice deontologico Rapporti con il committente

### Art. 24 (Contratti e Compensi)

Il Committente dovrà inoltre essere edotto dal professionista dell'esistenza delle presenti **norme deontologiche**



## Il Codice deontologico Rapporti con il committente

**D.L. 6 settembre 2005, n. 206  
Art. 27bis (Codici di condotta)**

Dell'esistenza del codice di condotta, dei suoi contenuti e dell'adesione il professionista **deve preventivamente informare i consumatori.**

Articolo inserito dal D.Lgs. 2 agosto 2007, n. 146.



## **Il Codice deontologico**

### **Rapporti con il committente**



- Art. 14 (Rapporti con i committenti)**
- Art. 2 (Professionalità specifica)**
- Art. 5 (Lealtà e correttezza)**
- Art. 8 (Competenza e diligenza)**
- Art. 27 (Esecuzione dell'incarico)**
- Art. 32 (Interferenza tra interessi economici e professione)**

## **Il Codice deontologico** **Rapporti con i colleghi**

**Art. 19 (Rapporti con colleghi)**  
**Art. 26 (Incarico congiunto)**





## Il Codice deontologico Sanzioni

### Art. 30 (Inadempimento)

Costituisce **infrazione disciplinare** il mancato o non corretto adempimento dell'incarico professionale quando derivi da non scusabile rilevante **trascuratezza degli obblighi professionali e contrattuali**



**Prima di iniziare**

Codice del consumo

Obbligazione di mezzi e di  
risultato

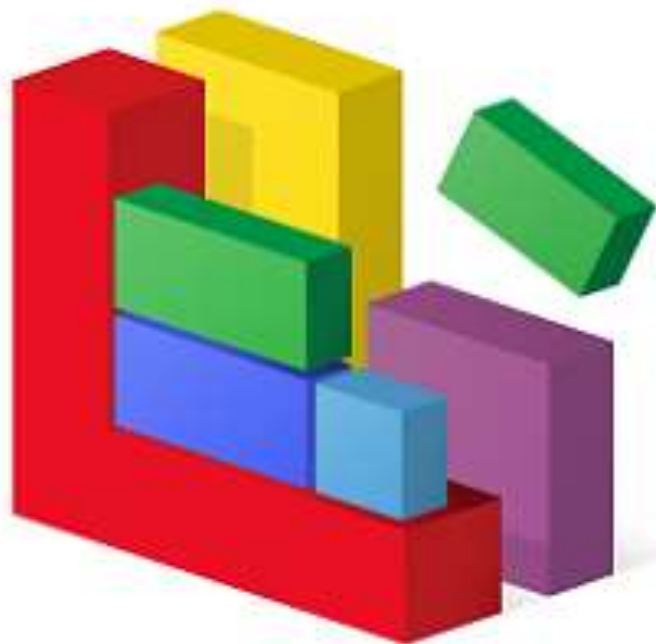
Deontologia

**La frammentazione delle  
prestazioni**



**“una consistente frammentazione di tutte le prestazioni - dal rilievo alla definizione delle prime bozze preliminari di progetto, dalla stesura dell'esecutivo alla direzione dei lavori - potrebbe ridurre contenziosi nel caso di interruzione dell'incarico”**

CNAPPC n.145 del 5 dicembre 2012,



**Prima di iniziare**

Codice del consumo

Obbligazione di mezzi e di risultato

Deontologia

La frammentazione delle prestazioni

**Mi garantisci che sarò pagato?**





Consulta regionale lombarda degli Ordini degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori



**Il parere espresso dal competente Consiglio dell'Ordine d'appartenenza del professionista abbia (...) valore di prova privilegiata e carattere vincolante per il giudice esclusivamente ai fini della pronunzia dell'ingiunzione ...**



**costituendo semplice dichiarazione unilaterale del professionista (sulla quale l'organo associativo si limita ad esprimere un parere di congruità, senza effettuare controllo alcuno di effettività e di consistenza quanto alla prestazione)**



**...il creditore in favore del quale l'ingiunzione è stata emessa assume la veste sostanziale di attore e su di lui incombono i relativi oneri probatori (...), ove vi sia stata contestazione da parte dell'opponente in ordine all'effettività e alla consistenza delle prestazioni eseguite ovvero all'applicazione della tariffa pertinente**





**In conclusione, il professionista che agisca per ottenere il soddisfacimento di crediti inerenti ad attività asseritamente prestata a favore del cliente ha l'onere di dimostrare l'an del credito vantato e l'entità delle prestazioni eseguite al fine di consentire la determinazione quantitativa del suo compenso**

## FORMAT di CONTRATTO «SEMPLICE»

(carta intestata del Committente e/o del Professionista)<sup>1</sup>

**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)<sup>1</sup>

**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**  
**di<sup>2</sup>** ..... (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 la 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
- Bozza di contratto d'appalto

**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 CNA - 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.. .... copie<sup>6</sup> 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 inserire i 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

**Evitare 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 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**



**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, od assegno non trasferibile. *(vedi parere legale pubblicato dal CNAPPC)***



Il D.M. 21 gennaio 2014 prevede 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»**

a giudizio del Governo, quindi, l'obbligo di consentire il pagamento tramite **carta di debito** sarebbe finalizzato in via principale ad impedire l'elusione e l'evasione fiscale.



la volontà della parti del contratto d'opera professionale, già previsto nel Codice civile all'art. 2233 ed oggi sancito dall'art. 9 del DL 1/2012, come convertito nella L.27/2012, **rimane ancora il riferimento principale per la individuazione delle forme di pagamento**





**il campo di applicazione 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**

**(Il decreto interministeriale (MEF-MISE) di attuazione del regolamento sulle Interchange Fee riferito alle transazioni di micro-importo avrebbe dovuto essere emanato entro il 1° febbraio 2016, ma, a tutt'oggi, non se ne ha notizia)**

## **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 Proprietà Industriale  
(D.Lgs. 10 febbraio 2005 n°30)**

**Diritto d'autore  
(Legge n. 633 del 1941 e successive  
modifiche)**







**Le opere e i progetti dell'architettura 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. \_\_\_\_\_



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 sospenderne 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 ....., 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

**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. ).**

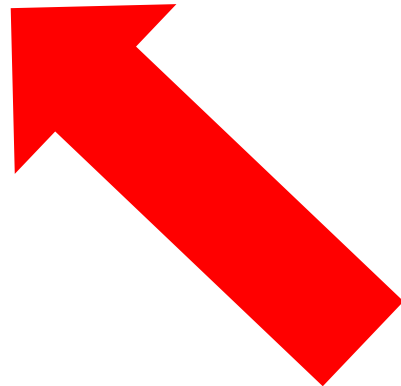


**ALLEGATI:**

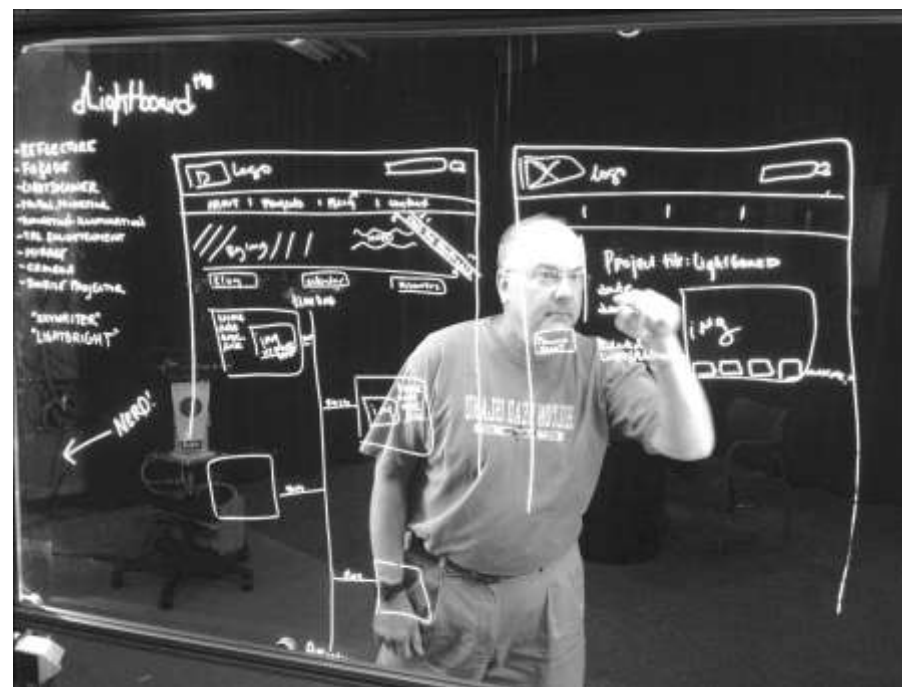
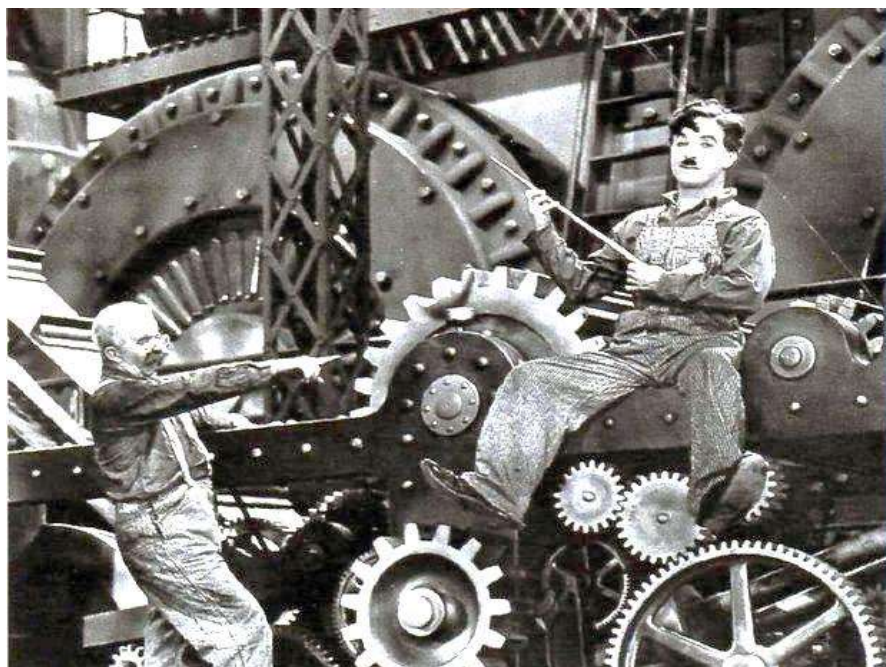
preventivo Concordato e Firmato dalle Parti n. .... del .....  
eventuali altri allegati .....

**ALLEGATI:**

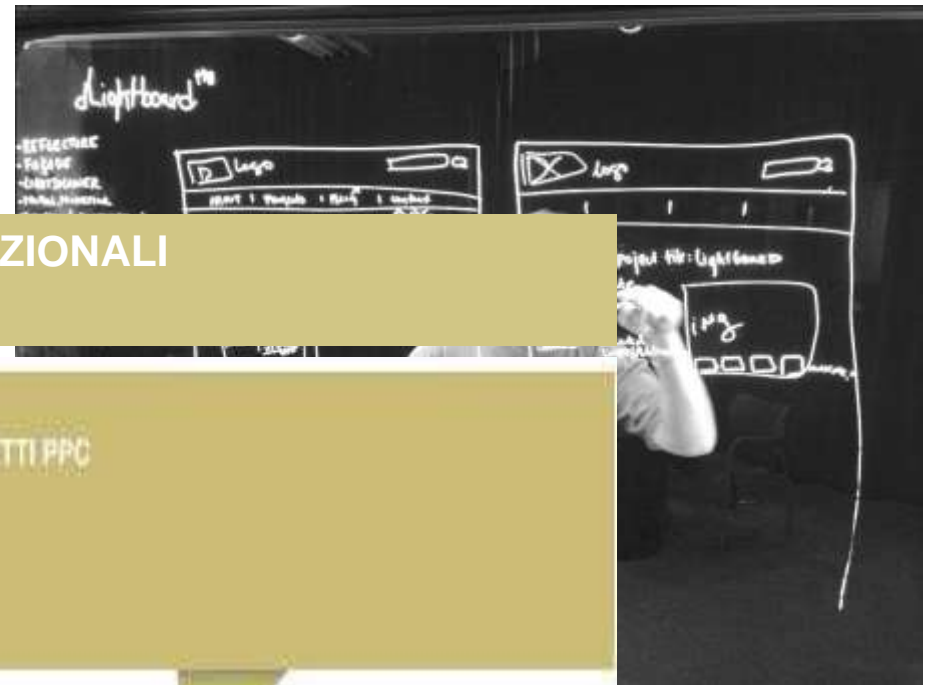
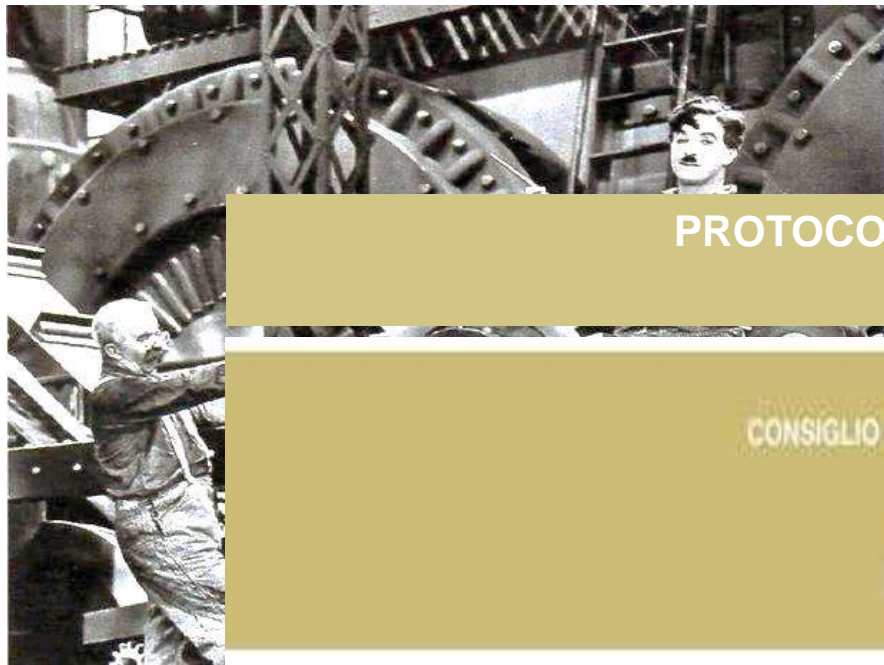
preventivo Concordato e Firmato dalle Parti n. .... del .....  
eventuali altri allegati .....



## Il Regolamento o Disciplinare



# Il Regolamento o Disciplinare



PROTOCOLLI PRESTAZIONALI

COLLANA  
CONSIGLIO NAZIONALE ARCHITETTI PPC





**Grazie per  
l'attenzione**

