

PROFESSIONE ARCHITETTO

IL DISCIPLINARE D'INCARICO

- COMMITTENTE PRIVATO -

Monza, 12 e 22 novembre 2013

SEMINARIO di AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE a cura della Commissione Contratti e Compensi

PROGRAMMA

- INTRODUZIONE -

Arch. Fabiola Molteni, presidente dell'Ordine

INQUADRAMENTO NORMATIVO
TIPOLOGIE DI INCARICO RICORRENTI
IL DISCIPLINARE DI INCARICO

- DIBATTITO -

INTRODUZIONE

Arch. Fabiola Molteni

**Presidente Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Monza e della Brianza**

INQUADRAMENTO NORMATIVO

INQUADRAMENTO NORMATIVO

PREMESSA

CRONOLOGIA

LEGGE 24 GIUGNO 1923, n. 1395

art. 5

Gli iscritti nell'albo eleggono il proprio Consiglio dell'Ordine, che esercita le seguenti attribuzioni:

..... (omissis)

3/a dà, a richiesta, **parere** sulle controversie professionali e **sulla liquidazione di onorari e spese;**

L'espressione

**“PARERI SULLA LIQUIDAZIONE DI
ONORARI E SPESE”**

è la **CORRETTA DEFINIZIONE**
dell'attività che l'ORDINE

è tenuto a svolgere

CODICE DI PROCEDURA CIVILE, art. 636

Parcella delle spese e prestazioni

Nei casi previsti nei nn. 2 e 3 dell'art. 633, la domanda deve essere accompagnata dalla **parcella delle spese e prestazioni**, munita della sottoscrizione del ricorrente e **corredata dal parere della competente associazione professionale**. Il parere non occorre se l'ammontare delle spese e delle prestazioni è determinato in base a tariffe obbligatorie.

Il giudice, se non rigetta il ricorso a norma dell'art. 640, deve attenersi al parere nei limiti della somma domandata, salva la correzione degli errori materiali.

I “PARERI DI LIQUIDAZIONE”

sono chiamati anche

“CONVALIDE” o “OPINAMENTI”

secondo usi e consuetudini

CODICE CIVILE, art. 2233

Il compenso, se non è convenuto dalle parti e non può essere determinato con riferimento a parametri stabiliti con decreto del ministro vigilante (o secondo le tariffe) o gli usi, e determinato dal giudice, **sentito il parere dell'associazione professionale (ora consiglio dell'Ordine) a cui il professionista appartiene.**

In ogni caso la misura del compenso deve essere adeguata all'importanza dell'opera e al decoro della professione.

Gli avvocati, i procuratori e i patrocinatori non possono, neppure per interposta persona, stipulare con i loro clienti alcun patto relativo ai beni che formano oggetto delle controversie affidate al loro patrocinio, sotto pena di nullità e dei danni.

DETERMINAZIONE DEL
COMPENSO

INQUADRAMENTO NORMATIVO - PREMESSA

La **RICHIESTA DI PAGAMENTO** che viene allegata alla domanda e che sarà oggetto del **parere** espresso dall'Ordine, può essere formulata in diversi modi: parcella, notula, fattura, nota o fattura “pro forma”, lettera, estratto conto, ecc.

Ciascuna di queste forme dovrà in ogni caso contenere:

- indicazione per esteso del committente;
- indicazione per esteso del professionista;
- oggetto dettagliato della prestazione a cui si riferisce la richiesta;
- valore del compenso richiesto;
- data del documento

RICHIESTA DI
PAGAMENTO

a) **LEGGE 143 - 2/03/1949**

b) **D.M. 4/04/2001**

c) **D.L. 223/2006 (Decreto Bersani)**
(convertito in Legge dalla 248/2006)

d) **D.L. 1 - 24/01/2012**
(convertito in Legge dalla 27/2012)



e) **D.M. 140 - 20/07/2012**
(efficace dal 23/08/2012)

→ **TARIFFA PROFESSIONALE**

→ **AGGIORNAMENTO ONORARI**

→ **ABROGAZIONE MINIMI
TARIFFARI**

→ **ABOLIZIONE TARIFFA
PROFESSIONALE**

--- ?????? ---

→ **NUOVE MODALITA'
LIQUIDAZIONE ONORARI**

LEGGE 2 MARZO 1949, n. 143

Testo unico della tariffa degli onorari per le prestazioni professionali dell'ingegnere e dell'architetto, con gli aggiornamenti disposti con D.M. 21 agosto 1958, D.M. 25 febbraio 1965, D.M. 18 novembre 1971, D.M. 13 aprile 1976, D.M. 29 giugno 1981 e D.M. 11 giugno 1987

AGGIORNATO IN BASE AL D.M. 11/6/87, n. 233 e D.M.G. 3/9/97, n. 417

D.M. 21 AGOSTO 1958, art. 6

I compensi stabiliti dalla tariffa professionale costituiscono **minimi inderogabili**.

a) **LEGGE 143/49**

b) **D.M. 4/04/2001**

c) **D.L. 223/2006 (Bersani)**
(L.248/2006)

d) **D.L. 1 - 24/01/2012**
(L.27/2012)

??????

e) **D.M. 140 – 20/07/2012**
(dal 23/08/2012)

DECRETO MINISTERIALE 4 aprile 2001

(G. U. n. 96 del 26 aprile 2001)

LAVORI PUBBLICI

Aggiornamento degli onorari spettanti agli ingegneri e agli architetti.

Art. 1

I corrispettivi per le attività di progettazione e per le altre attività previste dall'art. 17, comma 14-bis, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni ed integrazioni, sono quelli di cui alle **tabelle A, B, B1, B2, B3 B5 e B6** **allegate** al presente decreto di cui costituiscono parte integrante.

a) LEGGE 143/49

b) D.M. 4/04/2001

c) D.L. 223/2006 (Bersani)
(L.248/2006)

d) D.L. 1 - 24/01/2012
(L.27/2012)

??????

e) D.M. 140 – 20/07/2012
(dal 23/08/2012)

DECRETO LEGGE 4 luglio 2006, n. 223

(noto come Decreto Bersani)

(G. U. 11.08.2006 n. 186)

Art. 2

Disposizioni urgenti per la tutela della concorrenza nel settore dei servizi professionali.

1. In conformità al principio comunitario (omissis) dalla data di entrata in vigore del presente decreto **sono abrogate le disposizioni legislative e regolamentari che prevedono con riferimento alle attività libero professionali e intellettuali:**

a) l'obbligatorietà di tariffe fisse o minime ovvero il divieto di pattuire compensi parametrati al raggiungimento degli obiettivi perseguiti

a) LEGGE 143/49

b) D.M. 4/04/2001

c) **D.L. 223/2006 (Bersani)**
(L.248/2006)

d) D.L. 1 - 24/01/2012
(L.27/2012)

??????

e) D.M. 140 – 20/07/2012
(dal 23/08/2012)

DECRETO LEGGE 24 GENNAIO 2012, n. 1

convertito dalla L. 27 del 24.03.2012

art. 9

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

.....

3. Le tariffe vigenti alla data di entrata in vigore del presente decreto continuano ad applicarsi limitatamente alla liquidazione delle spese giudiziali, fino alla data di entrata in vigore dei decreti ministeriali di cui al comma 2 e, comunque, non oltre il centovesimo giorno dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.

a) LEGGE 143/49

b) D.M. 4/04/2001

c) D.L. 223/2006 (Bersani)
(L.248/2006)

d) D.L. 1 - 24/01/2012
(L.27/2012)

??????

e) D.M. 140 – 20/07/2012
(dal 23/08/2012)

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 fino alla conclusione dell'incarico e deve altresì indicare i dati della polizza assicurativa per i danni provocati nell'esercizio dell'attività professionale. 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 (omissis)

a) LEGGE 143/49

b) D.M. 4/04/2001

c) D.L. 223/2006 (Bersani)
(L.248/2006)

d) D.L. 1 - 24/01/2012
(L.27/2012)

??????

e) D.M. 140 – 20/07/2012
(dal 23/08/2012)

**DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA
REPUBBLICA 7 agosto 2012, n. 137**

Regolamento recante riforma degli
ordinamenti professionali.

(in vigore dal 15/08/2012)

**CIRCOLARE INTERPRETATIVA
C.N.A.P.P.C. n.108 del 4 settembre 2012**

Il contratto e la tariffa

Il principio di **stabilire patti chiari tra il professionista e il cliente**, prima di cominciare il lavoro, è elemento fondamentale della Riforma ed è contenuto nell'art. 9 del D.L. 24 gennaio 2012, n.1, convertito con modificazioni dalla L. 24 marzo 2012, n.27.

a) LEGGE 143/49

b) D.M. 4/04/2001

c) D.L. 223/2006 (Bersani)
(L.248/2006)

d) D.L. 1 - 24/01/2012
(L.27/2012)

??????

e) D.M. 140 – 20/07/2012
(dal 23/08/2012)

Le interpretazioni forzate che ritengono sufficiente l'accordo verbale sono surrettizie: **è indispensabile che il professionista iscritto e il cliente sottoscrivano un accordo chiaro sulle prestazioni da svolgere, sui tempi ed i compensi.**

Questo non solo perché l'inottemperanza si configurerà come illecito disciplinare, ma anche perché la chiara abrogazione di ogni tariffa professionale, peraltro già attuata con la c.d. Legge "Bersani", rende indispensabile – se vogliamo esser pagati per il nostro lavoro – mettere per iscritto il compenso e il modo che si utilizza per calcolarlo. Ognuno di noi può liberamente riferirsi ad un sistema di calcolo che ritiene congruo, sia esso tradizionale o personale, purchè il cliente ne sia consapevole.

a) LEGGE 143/49

b) D.M. 4/04/2001

c) D.L. 223/2006 (Bersani)
(L.248/2006)

d) D.L. 1 - 24/01/2012
(L.27/2012)

??????

e) D.M. 140 – 20/07/2012
(dal 23/08/2012)

DECRETO MINISTERIALE 20 luglio 2012, **n. 140**

(noto come Decreto Parametri)

Dall'art. 33 all'art. 39 (e relative tabelle) viene individuato un nuovo sistema di calcolo per la determinazione dei parametri per la liquidazione dei compensi per le professioni, da parte di un organo giurisdizionale.

Questi nuovi criteri possono essere utilizzati quale parametro di calcolo e di raffronto.

a) LEGGE 143/49

b) D.M. 4/04/2001

c) D.L. 223/2006 (Bersani)
(L.248/2006)

d) D.L. 1 - 24/01/2012
(L.27/2012)

??????

e) D.M. 140 – 20/07/2012
(dal 23/08/2012)

C.N.A.P.P.C. n.145 del 5 dicembre 2012

Liquidazione dei compensi professionali

... *(omissis)* ...

A) OBBLIGO DEL CONTRATTO

... *(omissis)* ... si evince che il compenso per le prestazioni professionali deve essere pattuito per iscritto al momento del conferimento di incarico professionale, nella forma di un vero e proprio contratto tra le parti ...

... *(omissis)* ... presentare al cliente un preventivo che dovrà:

- Stabilire il compenso in relazione all'importanza dell'opera
- Indicare i compensi per le singole prestazioni, specificando anche l'importo delle spese, degli oneri e dei contributi

a) LEGGE 143/49

b) D.M. 4/04/2001

**c) D.L. 223/2006 (Bersani)
(L.248/2006)**

**d) D.L. 1 - 24/01/2012
(L.27/2012)**

??????

**e) D.M. 140 – 20/07/2012
(dal 23/08/2012)**

B) TARIFFE PROFESSIONALI E COMMISSIONI PARERI

... (*omissis*) ...

3) Determinazione dei compensi: Nel contratto, il professionista, calcolando il proprio compenso, può liberamente riferirsi al sistema che ritiene più congruo, purchè il cliente ne sia consapevole, rendendo noto il grado di complessità dell'incarico e gli oneri ipotizzabili.

... (*omissis*) ...

Tuttavia è consigliabile che il professionista, nella determinazione dei propri compensi, faccia riferimento a criteri di valutazione maggiormente oggettivi. Uno di questi, ad esempio, è quello individuato dal DM n. 140/2012 ...

a) LEGGE 143/49

b) D.M. 4/04/2001

c) D.L. 223/2006 (Bersani)
(L.248/2006)

d) D.L. 1 - 24/01/2012
(L.27/2012)

??????

e) D.M. 140 – 20/07/2012
(dal 23/08/2012)

TIPOLOGIE DI INCARICO

RICORRENTI

TIPOLOGIE DI INCARICO RICORRENTI

INCARICO “SLIM”

INCARICO “SHORT MESSAGE SERVICE”

INCARICO VERBALE



Arch. **Muzio Scevola**

Studio di Architettura *Magna Grecia*

Via delle ceneri XX, ROMA

Egr. Sig. **VESPASIANO FLAVIO**

PREVENTIVO

Oggetto: Preventivo per prestazioni professionali per la realizzazione di un anfiteatro in Roma, con capienza di circa 70.000 posti, con finiture di tipo signorile, di cinque piani fuori terra ed uno interrato.

Egr. Sig. Vespasiano Flavio, con la presente si comunica il costo della Progettazione e Direzione Lavori da svolgere per l'incarico in oggetto.

Costo dell'intervento: circa 5.000.000 di euro

**IDENTIFICAZIONE DELLE
PARTI INCOMPLETE!**

**OGGETTO DELL'INCARICO
GENERIC!**

**PARAMETRI DI
DETERMINAZIONE DEL COSTO
PRESUNTO INTERVENTO?**

TIPOLOGIE DI INCARICO RICORRENTI - INCARICO "SLIM"

a corpo: euro 250.000,00

escluso IVA 22% e Contributo Integrativo 4%.

Pagamenti:

- euro 20.000,00 all'ottenimento e ritiro dei Permessi a Costruire
- euro 20.000,00 a 30 giorni dopo il primo S.A.L. trimestrale
- pagamenti intermedi da concordare verbalmente in base alla forma di pagamento
- saldo a 60 giorni dal rilascio dell'agibilità dell'edificio

Cordiali Saluti.

Roma, 31 settembre 2013.

Arch. Muzio Scevola

Per Ricevuta:

**ONORARIO DELLE
PRESTAZIONI A FORFAIT!**

**PRESTAZIONI ESCLUSE E
COMPRESSE?**

**PAGAMENTI CONDIZIONATI
DA TERZI (rilascio permessi) E
INTERMEDI NON DEFINITI**

**ACCETTAZIONE ESPLICITA DEL
PREVENTIVO?**

TIPOLOGIE DI INCARICO RICORRENTI - INCARICO "SHORT MESSAGE SERVICE"



OGGETTO DELL'INCARICO?

QUANTIFICAZIONE DELLE PRESTAZIONI?

"PROGETTO SOLO DA ADATTARE"???????

PREVENTIVAZIONE E ACCETTAZIONE VERBALE



**INCARICO VERBALE PER LA
REDAZIONE DI UN A.C.E.**



“buongiorno architetto, l’agenzia oggi mi ha chiesto la certificazione energetica del mio appartamento a Roma, per l’affitto. E’ una pratica che mi può fare lei?”

“Certamente, ma dovrò venire a fare il sopralluogo per la raccolta dati, mi dovrà fornire il libretto di caldaia e la prova fumi, e poi dovrò sottoscrivermi il preventivo”

“Guardi, a me serve con la massima urgenza! L’immobiliare mi ha detto che è un documento che si fa in un paio di giorni al costo di 100 euro. Se mi fa qualcosina di sconto, la faccio fare a lei ... va bene?”

“mah ... il prezzo è un po’ bassino signora, e i tempi sono tirati ... ma se mi fornisce la scheda catastale vedrò di preparargliela questo fine settimana ... affare fatto!”

INCARICO VERBALE

URGENZA!

SOPRALLUOGO?

NESSUNA GARANZIA

IL DISCIPLINARE DI INCARICO

ELEMENTI DEL DISCIPLINARE

CONTRATTO

ELENCO PRESTAZIONI PREVISTE (Allegato A)

METODO DI CALCOLO (Allegato B)

SPECIFICHE DELLE PRESTAZIONI (Allegato C)

ELEMENTI DEL DISCIPLINARE DI INCARICO - CONTRATTO

CONTRATTO D'INCARICO PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI COMMITTENZA PRIVATA

L'anno **duemilatredici**, il giorno **diciasette** del mese di **settembre**

TRA

il sig. **MARIO ROSSI**
residente a **MONZA** via **ARENGARIO** n. **1**
nato a **MONZA** il **31 DICEMBRE 1990**
codice Fiscale **RSS MRA 90P70 E000K** part. I.V.A. **NO**
d'ora in avanti denominato **COMMITTENTE**;

E

l'architetto **ARCHI STAR**
residente in **ROMA** via **NERONE** n. **1** ,
con studio professionale in **ROMA** via **MONTE AMIATA** n. **33** ,
iscritto all'albo degli architetti p.p.c. della provincia di **ROMA** al n. **1919**
in proprio;

nato a **ROMA** il **17 GENNAIO 1990**
codice Fiscale **RCH STR 90U33 P000Y** partita I.V.A. **0202020202**
d'ora in avanti denominato **PROFESSIONISTA**;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Natura e oggetto dell'incarico

Con il presente contratto, il Committente affida al Professionista, che accetta, l'incarico fiduciario per:

Prestazioni professionali inerenti la realizzazione di una nuova villetta in Roma.
Le prestazioni sono quelle definite dettagliatamente nell'allegato A

L'area è ubicata nel Comune di **ROMA** Prov. (**ROMA**)
VIA VESUVIO n.15

dati catastali **Foglio 13, Mappale 37, Subalterno 701, area urbana di mq. 1.800**
di cui il Committente dichiara essere **PROPRIETARIO**

a) CONTRATTO

b) ELENCO PRESTAZIONI

c) METODO DI CALCOLO

**d) SPECIFICHE DELLA
PRESTAZIONE**

ELEMENTI DEL DISCIPLINARE DI INCARICO - ELENCO PRESTAZIONI (allegato A)

ELENCO DELLE PRESTAZIONI

Edilizia privata (nuove opere)

RILIEVI DI QUALSIASI NATURA

Rilievi

FASI PRELIMINARI

Progetto di Fattibilità

Altro

FASI PROGETTUALI / PROGETTO DI MASSIMA (o preliminare)

Progetto di Massima (o Preliminare)

Preventivo Sommario

Partecipazione al Procedimento di Verifica e/o Conformità

Cronoprogramma delle Fasi Attuative

Soluzioni diverse del Progetto di Massima

Relazione/Disciplinare Prestazionale

Attività di Coordinamento del gruppo di Progettazione

Urgenza nella predisposizione del Progetto di Massima

Attività di Responsabile dei Lavori in Fase Progettuale

Attività del Coordinatore della Sicurezza in Fase Progettuale

Altro

FASI PROGETTUALI / PROGETTO AMMINISTRATIVO

Progetto Definitivo per l'Ottenimento di Titoli Abilitativi

Verifica di Conformità

Progetto per l'Accessibilità e l'Adattabilità

Elaborati per la Prevenzione Incendi

Relazione descrittiva del Progetto

Relazioni e Dichiarazioni Tecniche Specialistiche

Calcolo dei Costi dell'intervento

Disciplinari Prestazionali

Verifiche Disperdimento/Rendimento Energetico e Clima Acustico

a) CONTRATTO

b) ELENCO PRESTAZIONI

c) METODO DI CALCOLO

d) SPECIFICHE DELLA
PRESTAZIONE

ELEMENTI DEL DISCIPLINARE DI INCARICO - METODO DI CALCOLO (allegato B)

Arch. ARCHI STAR
VIA MONTE AMIATA 33
ROMA
Codice Fiscale: CF RCH STR 90U33 P000Y
Partita IVA: 0202020202

Parcella PREVENTIVA del 17/09/2013

MARIO ROSSI
VIA ARENGARIO 1
MONZA
Codice Fiscale: RSS MRA 90P70 E000K
Partita IVA: -

Oggetto: **DETERMINAZIONE ONORARI PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI INERENTI LA REALIZZAZIONE DI UNA VILLETTA IN ROMA**

Prestazione 1 – PROGETTO E DIREZIONE LAVORI

Costruzione di Edifici di abitazione civile
Valore presunto dell'opera = 180.000,00 €
Percentuale di calcolo = 7,5% + 30% = 9,75%

Prestazioni da eseguire oggetto di incarico:

- 1) progetto di massima = 10% x 9,75% x 180.000,00 € =	1.755,00
- 2) preventivo sommario = 2% x 9,75% x 180.000,00 € =	351,00
- 3) progetto esecutivo = 25% x 9,75% x 180.000,00 € =	4.387,50
- 4) preventivo particolareggiato = 10% x 9,75% x 180.000,00 € =	1.755,00
- 5) particolari costruttivi = 15% x 9,75% x 180.000,00 € =	2.632,50
- 6) capitolati e contratti = 3% x 9,75% x 180.000,00 € =	526,50
- 7) direzione lavori = 25% x 9,75% x 180.000,00 € =	4.387,50
- 8) assistenza al collaudo = 3% x 9,75% x 180.000,00 € =	526,50
- 9) liquidazione lavori = 7% x 9,75% x 180.000,00 € =	1.228,50

Onorario

€ 17.550,00

Prestazione 2 – COORDINATORE DELLA SICUREZZA

Prestazioni del responsabile e dei coordinatori in materia di sicurezza cantieri

Costruzione di Edifici di abitazione civile
valore delle opere soggette a coordinamento 140.000,00 €
Percentuale di calcolo = 8,5% + 30% = 11,05%

Prestazioni da eseguire oggetto di incarico:

- 1) Prime indicazioni e prescrizioni = 2% x 11,05% x 140.000,00 € =	309,40
- 2) Coordinatore per la progettazione = 15% x 11,05% x 140.000,00 € =	2.320,50
- 3) Coordinatore per l'esecuzione = 25% x 11,05% x 140.000,00 € =	3.867,50

Onorario

€ 6.497,40

a) CONTRATTO

b) ELENCO PRESTAZIONI

c) METODO DI CALCOLO

d) SPECIFICHE DELLA
PRESTAZIONE

ELEMENTI DEL DISCIPLINARE DI INCARICO - SPECIFICHE DELLA PRESTAZIONE

I.8. La Direzione dei lavori

I compiti del Direttore dei lavori sono sinteticamente qui descritti:

Al Direttore dei lavori compete:

- Cura che i lavori cui è preposto siano eseguiti a regola d'arte ed in conformità al progetto e al contratto;
- Egli ha inoltre la responsabilità del coordinamento e della supervisione dell'attività, se esistente, di tutto l'ufficio di direzione lavori;
- Interloquisce in via esclusiva con l'appaltatore in merito agli aspetti tecnici ed economici del contratto;
- Ha la specifica responsabilità dell'accettazione dei materiali, sulla base anche del controllo quantitativo e qualitativo degli accertamenti ufficiali delle caratteristiche meccaniche di questi così come previsto dall'art. 3, comma 2, della Legge 1086/71.

Non spetta al direttore di lavori il compito dell'assistente di cantiere, qualora mancante in cantiere, nel caso in cui il direttore dei lavori assumesse tale incarico, avrà diritti al compenso specifico per tale prestazione supplementare, previo accordi con il committente ed integrazione del contratto.

Scopo della Direzione lavori: dirigere, coordinare e controllare sotto l'aspetto tecnico-contabile e amministrativo l'esecuzione dei lavori di costruzione di un organismo/opera in ogni suo componente.

A tal fine il Committente, prima dell'inizio dei lavori, incarica un Direttore dei lavori ed, eventualmente, in relazione alla dimensione, alla tipologia e alla complessità dell'intervento, uno o più assistenti del Direttore lavori e Direttori Operativi, (D.O) per specifiche opere.

[Esempio: D.O. alle Strutture, agli Impianti, al verde, alle opere di mitigazione ambientale etc.]

Funzioni e responsabilità della Direzione lavori: la Direzione lavori essendo preposta alla direzione ed al controllo tecnico, contabile e amministrativo, effettua nel rispetto delle deleghe contrattuali ricevute tutti i necessari controlli e specificatamente:

1. impartisce le necessarie disposizioni e ordini di servizio al fine di assicurare il rispetto degli impegni contrattuali da parte dell'appaltatore e di tutte le ditte/imprese coinvolte nella realizzazione dell'opera;
2. cura che i lavori, cui è preposto, siano eseguiti a regola d'arte ed in conformità al progetto e al contratto;
3. assume la responsabilità del coordinamento e della supervisione dell'attività di tutti gli eventuali assistenti alla Direzione lavori, ed interloquisce in via esclusiva con l'Appaltatore in merito agli aspetti tecnici ed economici del contratto e con il Committente;
4. assume la responsabilità dell'accettazione dei materiali sulla base, anche, di controlli quantitativi e qualitativi; degli accertamenti ufficiali delle caratteristiche meccaniche di questi, in aderenza alle disposizioni delle norme tecniche di settore e quelle specifiche del Capitolato speciale e del Contratto d'appalto;
5. verifica periodicamente il possesso e la regolarità da parte dell'appaltatore della documentazione prevista dalle leggi vigenti in materia di obblighi nei confronti dei dipendenti;
6. verifica il rispetto del cronoprogramma lavori;
7. convoca riunioni operative con Committente, Appaltatore, Direttori Operativi, Coordinatore della Sicurezza, etc..
8. visiona periodicamente il giornale dei lavori (ove previsto), annotandovi le proprie osservazioni e disposizioni.

a) CONTRATTO

b) ELENCO PRESTAZIONI

c) METODO DI CALCOLO

d) SPECIFICHE DELLA
PRESTAZIONE

IL CONTRATTO

IL CONTRATTO

PREMESSA

1. OGGETTO E NATURA INCARICO

2. PRESTAZIONI RICHIESTE

3. COSTO PRESUNTO OPERA

4. DOCUMENTAZIONE DI BASE

5. MODALITÀ DI ESPLETAMENTO

6. MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

7. TERMINI ADEMPIMENTO INCARICO

8. DETERMINAZIONE COMPENSO

9. FATTURE E PAGAMENTI

10. PENALI RECESSO

11. DIRITTI D'AUTORE

12. PRIVACY, SEGRETEZZA

13. CONTROVERSIE E FORO

14. DISPOSIZIONI FINALI

DICHIARAZIONE FINALE

PREMESSA - CONTRAENTI

L'anno, il giorno del mese di ...

TRA

il sig., residente a
via n. ..., nato a il.....,
codice Fiscale part. I.V.A.;
d'ora in avanti denominato COMMITTENTE;

E

l'architetto, residente in
via n. , con studio professionale
in via n. ,
iscritto all' albo degli architetti p.p.c. della
provincia di al n.;
in proprio; (o in rappresentanza di ...)
nato a il.....,
codice Fiscale part. I.V.A.;
d'ora in avanti denominato PROFESSIONISTA;

DATI DEL COMMITTENTE

**RAPPRESENTANZA DEL
PROFESSIONISTA**

Art. 1 - NATURA E OGGETTO DELL'INCARICO

Con il presente contratto, il Committente affida al Professionista, che accetta, l'incarico fiduciario per:

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

L'immobile (o l'area) è ubicato nel Comune di..... Prov.,
(indirizzo)
dati catastali,
di cui il Committente dichiara essere

INCARICO FIDUCIARIO

**DESCRIZIONE DELLA
PRESTAZIONE**

DATI IMMOBILE

**TITOLARITA' DEL
COMMITTENTE**

ARTT. 2229-2238 CODICE CIVILE

DEFINIZIONE CONTRATTO D'OPERA

Gli incarichi di collaborazione, studio, ricerca e consulenza rientrano nella fattispecie del contratto d'opera, costituendone tuttavia una categoria autonoma, quella delle prestazioni d'opera. L'esecuzione della prestazione intellettuale è regolata in maniera speciale soprattutto per due aspetti:

- Il carattere personale dell'incarico assunto;*
- l'espressa previsione di un collegamento tra il giudizio di responsabilità e l'ipotesi in cui la prestazione implichi la soluzione di problemi tecnici di speciale difficoltà. Il carattere personale o fiduciario dell'attività professionale è connesso al fatto che il committente esige in tal caso un'attività qualificata, la quale rafforza la probabilità di giungere a una piena soddisfazione di aspettative altrimenti ben più incerte nell'esito.*

INCARICO FIDUCIARIO

Art. 2 - PRESTAZIONI RICHIESTE AL PROFESSIONISTA

L'incarico professionale è puntualmente definito nell'ambito delle prestazioni elencate nell'allegato A, che costituisce parte integrante del presente contratto.

Sono escluse dal presente incarico le prestazioni non espressamente indicate nel presente Contratto.

Il committente dichiara che ogni punto contrassegnato dell'allegato A, in merito al grado di complessità dell'opera e delle relative prestazioni necessarie, è stato oggetto di compiuta ed esauriente illustrazione da parte del professionista, che ha fornito ogni spiegazione e informazione richiesta per la piena comprensione di quanto ivi riportato e dichiara quindi di averne accettato il contenuto.

**ELENCO DELLE PRESTAZIONI
(ALLEGATO A)**

PRESTAZIONI ESCLUSE

**COMPRESIONE DEL
CONTENUTO**

Art. 2 - PRESTAZIONI RICHIESTE AL PROFESSIONISTA - Allegato A

33	Direzione artistica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	
34	Direzione lavori, / assistenza al collaudo /liquidazione	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	€ 6.142,50	percentuale
35	Misura e contabilità delle opere	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	€ 2.778,78	percentuale
36	Assistenza giornaliera/settimanale ai lavori	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	
37	Redazione pratica edilizia variante finale	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	
38	Presentazione fine lavori e pratica Abitabilità	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	compresa
39	Compilazione e coordinamento scheda NIP – Nuovi Inseadimenti Produttivi	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	
40	Scelta delle finiture e dei materiali quali: rivestimenti, pavimenti, sanitari, tinteggi, serramenti interni/esterni, ecc.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	
41	Scelta Arredamento di commercializzazione corrente, complementi e corpi illuminanti	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	
42	Disegno di arredamenti su misura di	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	
43	Rendering – plastici	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	
44	Frazionamenti o tipi mappali	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	€ 1.579,50	discrezione
45	Pratiche catastali necessarie al censimento delle unità immobiliari di nuova costruzione e/o trasformazione;	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	€ 1.956,50	discrezione
46	Perizie di stima per compravendite immobiliari	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	€ 0,00	

**DETTAGLIO DELLE
SINGOLE PRESTAZIONI**

ALTRI TECNICI

Art. 3 - COSTO PRESUNTO DELL'OPERA

Il costo presunto dell'opera viene indicato, ai soli fini della determinazione dell'importo preventivo del compenso, nell'allegato B, che costituisce parte integrante del presente contratto. (vedi anche clausola condizionale art.7)

**COSTO PREVENTIVO
(PRESUNTO)**

**CON ONORARIO A
PERCENTUALE
(Allegato B)**

Possibile **CLAUSOLA CONDIZIONALE**

Premesso che la FASE 1 riguardi la definizione di progetto iniziale e la sua valorizzazione economica, le condizioni delle restanti parti del contratto diverranno efficaci alla conclusione della prima fase dell'incarico al momento della sua formale accettazione da parte del Committente con cui verrà condiviso il valore presunto dell'opera per le fasi successive dell'incarico

**CLAUSOLA
CONDIZIONALE**

Art. 4 - DOCUMENTAZIONE DI BASE

Il Committente s'impegna a fornire al Professionista la seguente documentazione per l'espletamento dell'incarico, della quale garantisce la perfetta corrispondenza allo stato di fatto e verità:

carta d'identità e codice fiscale;
atto di proprietà;

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

In ogni caso l'eventuale ricerca dei documenti necessari, qualora non forniti direttamente dal Committente, verrà effettuata dal professionista, previa specifica accettazione/delega da parte del Committente stesso, con addebito del costo delle relative prestazioni, preventivamente comunicate.

**SPECIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE**

RICERCA DOCUMENTI

**VERBALE DI
CONSEGNA/RESTITUZIONE**

Art. 5 - MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

Il Professionista svolgerà l'incarico con le modalità indicate nell'allegato C, parte integrante del presente contratto, in piena autonomia tecnica ed organizzativa.

Il professionista potrà avvalersi del contributo di collaboratori di sua fiducia che personalmente dirigerà e di cui assume la piena responsabilità, nei confronti del Committente.

In alternativa:

Come evidenziato nell'allegato A, per dare compiuta esecuzione all'oggetto dell'incarico, il Committente affiderà a tecnici di propria fiducia, con costi a proprio carico, le seguenti prestazioni:

.....

DEFINITE CON ALLEGATO C

**COLLABORATORI DEL
PROFESSIONISTA**

O

TECNICI DEL COMMITTENTE

Art. 5 - MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

*a) Il Professionista svolgerà l'attività di coordinamento dei tecnici incaricati direttamente dal Committente intendendo tale coordinamento compreso e compensato negli onorari indicati nell'allegato **A2***

oppure:

*b) Il Professionista svolgerà l'attività di coordinamento dei tecnici incaricati direttamente dal Committente e tale coordinamento sarà compensato come indicato nell'allegato **A2**.*

oppure:

c) l'attività di coordinamento dei tecnici incaricati direttamente dal Committente non è affidata al Professionista. Tale attività sarà svolta direttamente dal Committente/da su incarico del Committente.

**COORDINAMENTO DEI
TECNICI DI FIDUCIA DEL
COMMITTENTE**

Art. 5 - MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

Ove intervengano esigenze normative e/o atti amministrativi in corso di esecuzione della prestazione e/o successivi alla presentazione o consegna degli elaborati, non dipendenti dal Professionista, che comportino modifiche a scelte progettuali, il Professionista proporrà l'introduzione delle necessarie e opportune modifiche, che si impegna ad effettuare qualora il compenso per le prestazioni supplementari (in relazione alle modifiche apportate), sia concordato preliminarmente, per iscritto, tra le parti.

**PRESTAZIONI NECESSARIE A
SEGUITO DI ESIGENZE
NORMATIVE/
AMMINISTRATIVE
(concordare sempre
prestazioni e compensi)**

Art. 5 - MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELL'INCARICO (Allegato C)

I.8. La Direzione dei lavori

I compiti del Direttore dei lavori sono sinteticamente qui descritti:

Al Direttore dei lavori compete:

- Cura che i lavori cui è preposto siano eseguiti a regola d'arte ed in conformità al progetto e al contratto;
- Egli ha inoltre la responsabilità del coordinamento e della supervisione dell'attività, se esistente, di tutto l'ufficio di direzione lavori;
- Interloquisce in via esclusiva con l'appaltatore in merito agli aspetti tecnici ed economici del contratto;
- Ha la specifica responsabilità dell'accettazione dei materiali, sulla base anche del controllo quantitativo e qualitativo degli accertamenti ufficiali delle caratteristiche meccaniche di questi così come previsto dall'art. 3, comma 2, della Legge 1086/71.

Non spetta al direttore di lavori il compito dell'assistente di cantiere, qualora mancante in cantiere, nel caso in cui il direttore dei lavori assumesse tale incarico, avrà diritti al compenso specifico per tale prestazione supplementare, previo accordi con il committente ed integrazione del contratto.

Scopo della Direzione lavori: dirigere, coordinare e controllare sotto l'aspetto tecnico-contabile e amministrativo l'esecuzione dei lavori di costruzione di un organismo/opera in ogni suo componente.

A tal fine il Committente, prima dell'inizio dei lavori, incarica un Direttore dei lavori ed, eventualmente, in relazione alla dimensione, alla tipologia e alla complessità dell'intervento, uno o più assistenti del Direttore lavori e Direttori Operativi, (D.O) per specifiche opere.

[Esempio: D.O. alle Strutture, agli Impianti, al verde, alle opere di mitigazione ambientale etc.]

Funzioni e responsabilità della Direzione lavori: la Direzione lavori essendo preposta alla direzione ed al controllo tecnico, contabile e amministrativo, effettua nel rispetto delle deleghe contrattuali ricevute tutti i necessari controlli e specificatamente:

1. impartisce le necessarie disposizioni e ordini di servizio al fine di assicurare il rispetto degli impegni contrattuali da parte dell'appaltatore e di tutte le ditte/imprese coinvolte nella realizzazione dell'opera;
2. cura che i lavori, cui è preposto, siano eseguiti a regola d'arte ed in conformità al progetto e al contratto;
3. assume la responsabilità del coordinamento e della supervisione dell'attività di tutti gli eventuali assistenti alla Direzione lavori, ed interloquisce in via esclusiva con l'Appaltatore in merito agli aspetti tecnici ed economici del contratto e con il Committente;
4. assume la responsabilità dell'accettazione dei materiali sulla base, anche, di controlli quantitativi e qualitativi; degli accertamenti ufficiali delle caratteristiche meccaniche di questi, in aderenza alle disposizioni delle norme tecniche di settore e quelle specifiche del Capitolato speciale e del Contratto d'appalto;
5. verifica periodicamente il possesso e la regolarità da parte dell'appaltatore della documentazione prevista dalle leggi vigenti in materia di obblighi nei confronti dei dipendenti;
6. verifica il rispetto del cronoprogramma lavori;
7. convoca, riunioni operative con Committente, Appaltatore, Direttori Operativi, Coordinatore della Sicurezza, etc..
8. visiona periodicamente il giornale dei lavori (ove previsto), annotandovi le proprie osservazioni e disposizioni.

MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEGLI INCARICHI ASSUNTI

Art. 6 - MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Qualora il Committente ritenesse di assumere eventuali ulteriori o diverse determinazioni rispetto a quanto oggetto del presente contratto, le attività aggiuntive a cura del Professionista necessarie per le modifiche e/o integrazioni suddette saranno compensate sulla base di specifico accordo scritto tra Committente e Professionista, da definire preliminarmente all'avvio delle singola attività di modifica o di integrazione, indicando l'ammontare per le eventuali opere in variante.

**ACCORDO SCRITTO
TRA LE PARTI
AL VERIFICARSI DI ULTERIORI
NECESSITA' DI MODIFICHE
ED INTEGRAZIONI**

Art. 6 - MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Ad esempio per:

- *aggiornare il prodotto risultante dall'esecuzione dei Servizi, integrandolo e/o modificandolo, per adeguarlo alle eventuali ulteriori diverse determinazioni assunte dal Committente;*
- *introduzione delle necessarie modifiche qualora intervengano modifiche normative e/o atti amministrativi in corso di esecuzione delle prestazioni e/o successivi alla presentazione degli elaborati, che comportino modifiche alle scelte progettuali;*
- *più in generale, massimizzare l'efficacia dei Servizi affidati agli effetti del conseguimento dell'obiettivo.*

ESEMPIO

Art. 7 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI PER L'ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

Tutti gli elaborati prodotti per l'espletamento dell'incarico saranno consegnati dal professionista al committente, alle scadenze fissate dal presente articolo per le diverse fasi, nelle seguenti forme:

- in forma cartacea nel numero di copie, oltre alle copie necessarie per le pratiche amministrative che verranno sottoscritte dal committente;
- in copia riproducibile con le seguenti caratteristiche:
 - A) poliestere per le copie eliografiche
 - B) formato elettronico in versione protetta non modificabile

**COPIE DEGLI ELABORATI
(proprietà intellettuale)**

NUMERO E TIPO

Art. 7 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI PER L'ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

*Con la diffusione degli strumenti informatici per la predisposizione dei progetti, si verifica costantemente che i committenti ritengano che siano parte della prestazione professionale (e sia quindi loro diritto acquisire) gli elaborati nella forma del cosiddetto **“file sorgente”** (quello modificabile: per intenderci, nel formato classico dei programmi di CAD, la famosa **estensione *.dwg**, oppure nel formato testo ***.doc**), che però costituisce, quando utilizzata dal professionista per propria autonoma scelta, **il vero ed unico originale del lavoro dell'architetto a cui è affidata, per altro, la custodia**, così come avviene per il lucido disegnato manualmente.*

**APPROFONDIMENTO
STRUMENTI INFORMATICI
“IL FILE SORGENTE”**

Art. 7 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI PER L'ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

Ciò comporta una riflessione sulle garanzie che devono essere richieste per la tutela del proprio lavoro quando questi files vengono consegnati.

*Nei contratti o negli accordi di collaborazione professionale, oltre ad essere necessario affermare con chiarezza che la fornitura di questi files costituisce argomento di pattuizione tra le parti liberamente scelta e non prevista da alcuna normativa, devono essere espliciti gli **obblighi che si assume chi entra in possesso di questi prodotti.** Ad esempio **l'impegno a non divulgare, in tutto o in parte, ad altri i files ricevuti senza esplicita autorizzazione dell'autore.***

**APPROFONDIMENTO
STRUMENTI INFORMATICI
GARANZIE A TUTELA**

Art. 7 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI PER L'ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

Oppure l'obbligo a non apportare agli stessi alcuna modifica, l'uso esclusivo per gli scopi inerenti l'espletamento di quell'incarico professionale, la conservazione diligente, ecc. oltre alle conseguenze derivanti dal mancato rispetto delle condizioni sottoscritte (versamento di penali, risarcimento danni, ecc.).

*Va da sé che, senza preventivo accordo, la consegna degli elaborati in formato *.dwg o *.doc o comunque equiparati ad "originali", non è dovuta ed è discrezione del progettista (e a suo rischio e pericolo) consegnare tali files al committente senza le precauzioni del caso.*

**APPROFONDIMENTO
STRUMENTI INFORMATICI
NO OBBLIGO DI CONSEGNA!**

Art. 7 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI PER L'ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

L'incarico così come descritto agli artt. 1 e 2 verrà completato entro i termini seguenti, salvo cause di forza maggiore.

FASE 1

.....;

.....;

tempistica: giorni dalla sottoscrizione del presente contratto.

FASE 2

.....;

.....;

tempistica: giorni dall'accettazione da parte del Committente delle prestazioni di cui alla

FASE 3

.....;

SUDDIVISIONE TEMPORALE DELLE PRESTAZIONI

Art. 7 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI PER L'ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

FASE 1

- *studio di prefattibilità architettonica*
- *progetto di massima dell'edificio e preventivo sommario*

tempistica: giorni dalla sottoscrizione del presente contratto.

FASE 2

- *progetto per il rilascio del P.d.C.*
- *presentazione pratica in Comune per il rilascio del titolo abilitativo.*

tempistica: giorni dall'accettazione del Committente delle prestazioni Fase 1.

FASE 3

- *progetto esecutivo architettonico*
- *computo metrico estimativo*
- *redazione di particolari costruttivi*
- *prefigurazione architettonica d'insieme (render) etc.*

**ESEMPIO:
PROGETTAZIONE
ARCHITETTONICA**

Art. 7 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI PER L'ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

Ai fini dei termini per l'espletamento dell'incarico non vengono considerati i tempi per l'emissione di documenti da parte della Pubblica Amministrazione.

La sopravvenienza di nuove normative nel periodo di espletamento dell'incarico, comporterà la revisione dei tempi di consegna.

Il Professionista s'impegna a rispettare i termini assegnati nelle singole fasi delle prestazioni, salvo diverse programmazioni o suddivisione delle fasi, eventuali proroghe o differimenti temporali, dovute ad esigenze del progetto o richieste del Committente preventivamente concordate tra le parti e/o un conseguenza di quanto indicano nei due precedenti capoversi.

**RISPETTO DEI TERMINI
ECCEZIONI**

Art. 7 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI PER L'ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

I termini per l'espletamento dell'incarico subiranno di conseguenza le dilatazioni corrispondenti alle proroghe o differimenti di cui al capoverso precedente.

Le variazioni rispetto al programma temporale di cui al presente articolo, che il Professionista dovesse riscontrare come effettive o prevedere come possibili, dovranno essere tempestivamente comunicate, in forma scritta, a cura di quest'ultimo al Committente.

**RISPETTO DEI TERMINI
COMUNICAZIONE**

Art. 8 - DETERMINAZIONE DEL COMPENSO (Allegato B)

Per le attività espletate in forza del presente incarico, il compenso da corrispondere al Professionista, consensualmente convenuto, per le prestazioni espletate secondo l'allegato A e calcolato secondo l'allegato B, parti integranti del presente Contratto, ammonta complessivamente ad € (diconsi euro), oltre all'IVA ed al contributo previdenziale nella misura di legge al momento dell'emissione delle fatture.

Gli importi comprendono oltre al compenso, ogni onere e spesa per l'espletamento dell'incarico come indicato nell'allegato B.

**DEFINIRE UN CRITERIO DI
CALCOLO (allegato B)
(Normative, consuetudini,
circolari)**

NO FORFAIT!

Art. 8 - DETERMINAZIONE DEL COMPENSO (Allegato B)

Arch. ARCHI STAR
VIA MONTE AMIATA 33
ROMA
Codice Fiscale: CF RCH STR 90U33 P000Y
Partita IVA: 0202020202

Parcella PREVENTIVA del 17/09/2013

MARIO ROSSI
VIA ARENGARIO 1
MONZA
Codice Fiscale: RSS MRA 90P70 E000K
Partita IVA: -

Oggetto: **DETERMINAZIONE ONORARI PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI INERENTI LA REALIZZAZIONE DI UNA VILLETTA IN ROMA**

Prestazione 1 – PROGETTO E DIREZIONE LAVORI

Costruzione di Edifici di abitazione civile
Valore presunto dell'opera = 180.000,00 €
Percentuale di calcolo = 7,5% + 30% = 9,75%

Prestazioni da eseguire oggetto di incarico:

- 1) progetto di massima = 10% x 9,75% x 180.000,00 € =	1.755,00
- 2) preventivo sommario = 2% x 9,75% x 180.000,00 € =	351,00
- 3) progetto esecutivo = 25% x 9,75% x 180.000,00 € =	4.387,50
- 4) preventivo particolareggiato = 10% x 9,75% x 180.000,00 € =	1.755,00
- 5) particolari costruttivi = 15% x 9,75% x 180.000,00 € =	2.632,50
- 6) capitolati e contratti = 3% x 9,75% x 180.000,00 € =	526,50
- 7) direzione lavori = 25% x 9,75% x 180.000,00 € =	4.387,50
- 8) assistenza al collaudo = 3% x 9,75% x 180.000,00 € =	526,50
- 9) liquidazione lavori = 7% x 9,75% x 180.000,00 € =	1.228,50

Onorario

€ 17.550,00

Prestazione 2 – COORDINATORE DELLA SICUREZZA

Prestazioni del responsabile e dei coordinatori in materia di sicurezza cantieri

Costruzione di Edifici di abitazione civile
valore delle opere soggette a coordinamento 140.000,00 €
Percentuale di calcolo = 8,5% + 30% = 11,05%

Prestazioni da eseguire oggetto di incarico:

- 1) Prime indicazioni e prescrizioni = 2% x 11,05% x 140.000,00 € =	309,40
- 2) Coordinatore per la progettazione = 15% x 11,05% x 140.000,00 € =	2.320,50
- 3) Coordinatore per l'esecuzione = 25% x 11,05% x 140.000,00 € =	3.867,50

Onorario

€ 6.497,40

ALLEGATO B

Art. 8 - DETERMINAZIONE DEL COMPENSO (Allegato B)

Eventuali modifiche, varianti e aggiunte che fossero richieste dal Committente e/o che si rendessero necessarie, purché non conseguenti ad errori del Professionista, saranno compensate a parte secondo le modalità di cui al precedente art. 6.

**CRITERIO:
DEVE CONSIDERARE
EVENTUALI
MODIFICHE - VARIANTI**

Art.9 - FATTURAZIONE E PAGAMENTI

Il pagamento del corrispettivo di cui al precedente art. 8 avverrà secondo le seguenti modalità e termini:

- primo acconto pari al% dell'onorario alla firma del presente contratto, oltre ai contributi previdenziali e I.V.A. di Legge;
- secondo acconto, pari al% dell'onorario, alla trasmissione della documentazione facente parte della fase 1, oltre ai contributi previdenziali e I.V.A. di Legge;
- il saldo, pari al% dell'onorario, al termine della fase 3, oltre ai contributi previdenziali e I.V.A. di Legge;

Alle scadenze sopra indicate sarà emessa dal Professionista una richiesta di pagamento per l'importo corrispondente.

**SUDDIVIDERE
TEMPORALMENTE
I PAGAMENTI**

Art.9 - FATTURAZIONE E PAGAMENTI

Qualora il pagamento non sia effettuato entro i termini di cui al presente articolo, decorrono, alla data di scadenza di detti termini, a favore del Professionista ed a carico del Committente, gli interessi di cui all'art. 5 del D.Lgs. 9 ottobre 2002 n. 231

MANCATO PAGAMENTO

Art. 10 - PENALI, RECESSO, SOSPENSIONE E RISOLUZIONE

Il mancato rispetto, per cause imputabili al Professionista, dei tempi previsti al precedente art. 7, comporterà una penale, a carico del medesimo, così definita fra le parti

.....

Qualora il ritardo per cause imputabili al Professionista, si protraesse oltre giorni, il Committente, previa messa in mora mediante nota scritta, avrà facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, corrispondendo al Professionista i compensi maturati per le prestazioni effettivamente svolte, al netto della penale maturata.

INTERESSI E MORE

PENALI PROFESSIONISTA

Art. 10 - PENALI, RECESSO, SOSPENSIONE E RISOLUZIONE

Nel caso in cui l'incarico professionale dovesse essere revocato per cause non imputabili al Professionista verrà corrisposto a titolo di piena e definitiva tacitazione di ogni prestazione, spesa e onere accessorio, oltre al compenso in proporzione all'incarico eseguito, una maggiorazione pari al% dei compensi maturati (o pari al% di quelli previsti ma non eseguiti o ancora pari al% del complessivo del compenso previsto).

**RISOLUZIONE DEL
CONTRATTO**

REVOCA DEL MANDATO

Art. 10 - PENALI, RECESSO, SOSPENSIONE E RISOLUZIONE

In caso di interruzione o rinuncia alla prosecuzione nell'incarico, il Professionista, potrà fornire copie digitali modificabili dei propri elaborati, esclusivamente a seguito di sottoscrizione di accordo e di liberatoria da parte del Committente, circa l'effettivo utilizzo del materiale consegnato (vedi nota all'articolo 7 relativa al formato delle copie riproducibili). A questo scopo verrà redatto un documento che accerti il lavoro fino a quel momento svolto con elencazione delle prestazioni e degli elaborati prodotti per i quali il professionista si assume le relative responsabilità.

**INTERRUZIONE O
RINUNCIA ALL'INCARICO**

Art. 10 - PENALI, RECESSO, SOSPENSIONE E RISOLUZIONE

Il committente sottoscriverà tale documento e confermerà che qualsiasi modifica che verrà successivamente apportata da altri professionisti verrà espressamente certificata dallo stesso e dal nuovo incaricato, sollevando fin dal momento dell'interruzione di incarico il professionista da ogni responsabilità.

**INTERRUZIONE O
RINUNCIA ALL'INCARICO**

Art. 11 - DIRITTI D'AUTORE

La proprietà intellettuale ed i relativi diritti d'autore del progetto e di quanto altro rappresenta oggetto del presente contratto sono riservati al Professionista, malgrado l'avvenuto pagamento del relativo compenso da parte del Committente, a norma degli art. 2575, 2576, 2577, 2578, del Codice Civile, della Legge 633/41 **“Protezione dei diritti d'autore e di altri diritti connessi al suo esercizio”** e successive modifiche o integrazioni.

PROPRIETA' INTELLETTUALE

Art. 11 - DIRITTI D'AUTORE

Il Professionista ha diritto di pubblicare tipi e fotografie dell'opera di cui è autore; il Committente, per sé, eredi ed aventi causa, rilascia fin da ora il proprio consenso alla pubblicazione, rinunciando ad ogni corrispettivo e/o indennità, fermo restando in ogni caso, il dovere del Professionista di garantire al Committente l'assoluta riservatezza dei dati relativi alla proprietà e alla ubicazione dell'intervento che non saranno in alcun modo resi noti, fatta salva esplicita autorizzazione del Committente.

Il Committente che intendesse rendere pubblica l'opera progettata dall'architetto è tenuto a citare il nome del Professionista, salvo diversa disposizione dello stesso.

PUBBLICAZIONE

Art. 12 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA PRIVACY - SEGRETEZZA, RISERVATEZZA

Ai sensi del D.Lgs. n.196/2003 e s.m.i. (Codice in materia di protezione dei dati personali), il Professionista informa il Committente che il trattamento delle informazioni che lo riguardano sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della Sua riservatezza e dei Suoi diritti, in conformità alle normative di legge.

I dati spontaneamente forniti dal Committente nell'ambito dell'attività del Professionista saranno trattati nel rispetto della normativa sulla privacy.

Il Professionista si impegna ad osservare, e a fare osservare ai suoi dipendenti e collaboratori, il massimo segreto su tutti i dati forniti dal Committente.

**INFORMATIVA
TRATTAMENTO DATI
PERSONALI**

Art. 12 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA PRIVACY - SEGRETEZZA, RISERVATEZZA

Il Professionista, in particolare, dovrà mantenere la segretezza relativamente a disegni, specifiche e qualunque altro documento consegnatogli per l'esecuzione dei Servizi; tutta la documentazione fornita sarà conservata con riservatezza ed al termine delle prestazioni sarà restituita al Committente.

Tutta la documentazione e le informazioni tecniche e commerciali fornite dal Committente dovranno essere considerate di carattere strettamente riservato.

Esse non potranno, quindi, essere utilizzate per scopi diversi da quelli per i quali sono state fornite, salvo diversa esplicita autorizzazione scritta da parte del Committente a terzi per l'esecuzione del presente contratto.

RISERVATEZZA
SEGRETEZZA

Art. 13 - CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

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

(Si consiglia di proporre il luogo di residenza del Professionista)

CONTROVERSIE

Art. 14 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non esplicitamente riportato nel presente contratto si fa riferimento a quanto previsto dal codice civile art. 2222 e successivi e art. 2229 e successivi, ai parametri professionali vigenti e dalle altre disposizioni di legge che risultino applicabili.

Si dà atto che il presente contratto, è redatto in duplice copia, e il corrispettivo ivi previsto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto.

Letto, Confermato e Sottoscritto.

CODICE CIVILE

PARAMETRI PROFESSIONALI

DISPOSIZIONI DI LEGGE

DICHIARAZIONE FINALE

Il Committente dichiara sotto la propria responsabilità che l'incarico oggetto del presente contratto non è stato in precedenza affidato ad altri soggetti o organismi professionali, ovvero che eventuali precedenti rapporti con altri professionisti sono stati risolti.

Dichiara inoltre che le prestazioni di cui al presente contratto sono state oggetto di compiuta ed esauriente illustrazione del grado di complessità dell'opera da parte del Professionista, che ha fornito ogni spiegazione e informazione richiesta, ai sensi dell'art. 9 della L. 27/2012, per la piena comprensione di quanto riportato e dichiara quindi di accettarne il contenuto.

**DICHIARAZIONE
COMMITTENTE**

DICHIARAZIONE FINALE

Dichiara infine di aver ricevuto prima della firma, copia integrale del presente documento, composto di n. facciate, di averlo ben esaminato e compreso e di averne discusso con il Professionista ogni clausola e condizione.

Il Professionista accettando l'incarico dichiara, sotto la propria responsabilità, di non trovarsi in alcuna condizione di incompatibilità per l'espletamento del proprio mandato professionale.

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

**DICHIARAZIONE
PROFESSIONISTA**

CALCOLO PARCELLE

MEDIANTE SOFTWARE GRATUITO AGLI ISCRITTI

PARCELLEONLINE

- AREA RISERVATA -

www.ordinearchitetti.mb.it

DOCUMENTAZIONE

DEL SEMINARIO

- AREA RISERVATA -

www.ordinearchitetti.mb.it

**PER ACCEDERE ALL'AREA RISERVATA
CHIEDERE VIA EMAIL
LE CREDENZIALI
ALLA SEGRETERIA DELL'ORDINE**

COMMISSIONE CONTRATTI E COMPENSI

ORGANIZZAZIONE e ATTIVITA'

DIBATTITO