



Cod. H28D/N1-P2
Cod. FL/rg
Circolare n. 34

Protocollo Generale (Uscita)
cnapperm - aoo generale
Prof.: 0000390
Data: 23/03/2012

Ai Consigli degli Ordini degli Architetti,
Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori
LORO SEDI

OGGETTO: Chiarimento sulle norme vigenti di contratto tra l'architetto e il cliente

Le nuove norme approvate con il DL1/2012, convertite con modifiche dal Parlamento il 23 marzo 2012 hanno modificato le consuetudini contrattuali tra il professionista e il cliente.

La nuova norma, infatti, stabilisce che il compenso è pattuito tra cliente e architetto sulla base di parametri che gli stessi liberamente concordano, dovendo il professionista rendere noto al cliente:

- il grado di complessità dell'incarico;
- la previsione dei costi fino alla conclusione dell'incarico stesso;
- gli estremi della polizza di RC professionale con relativi massimali.

Ciò significa che:

- dev'essere redatto in forma scritta un contratto, anche semplice, che descriva l'incarico professionale e ne stabilisca il compenso, riservandosi di rimodularlo in caso di eventuali varianti successive o di maggiori oneri che dovessero insorgere per cause esterne imprevedute ed imprevedibili all'atto dell'affidamento o di forza maggiore; anche questi successivi eventuali nuovi oneri dovranno essere esplicitati in forma scritta;
- l'importo è stabilito sulla base di parametri espliciti che il professionista concorda con il cliente e, sulla base delle ultime modifiche, non ci sono limiti nella scelta dei parametri. A titolo esemplificativo:
 - costo orario relativo alle prestazioni di rilievo;
 - costo orario relativo alla produzione grafica necessaria allo svolgimento della prestazione;
 - costo orario relativo alla definizione e stesura della progettazione nelle sue varie fasi;
 - costo orario relativo allo svolgimento della direzione e contabilizzazione dei lavori (desumibile dal tempo assegnato all'impresa per l'esecuzione dei lavori);



- costo a forfait da integrarsi con l'utile, in maniera dettagliata ed analitica con, ovvia, aggiunta delle spese (a forfait o a piè di lista).
- Non è escluso che per la determinazione del quantum il professionista possa attingere alla ex tariffa professionale per i lavori privati o pubblici, da utilizzare, ovviamente, solo come termine di valutazione senza necessariamente utilizzarne tutte le voci od i valori indicati. Appare del tutto ragionevole che possano essere utilizzati, quindi, quei parametri usualmente utilizzati fino ad oggi, così come nuovi parametri liberamente scelti purché resi chiari al cliente.
- In caso di contenzioso il giudice si esprime, anche sentito l'Ordine professionale (altra modifica alla norma del DL 1/2012), anche sulla base delle ex tariffe per i 4 mesi successivi alla pubblicazione della Legge e, poi, sulla base di nuovi parametri sostitutivi adottati dal Ministero della Giustizia, per quanto non previsto esplicitamente dal contratto.
- Le cosiddette "commissioni parcelle", ovvero i Consigli degli Ordini territoriali, potranno, quindi, essere chiamati ad esprimersi su richiesta del magistrato per verificare eventuali compensi sia in base ai "parametri" definiti dal Ministero, sia sulla conformità del lavoro dell'iscritto rispetto al contratto che ha liberamente stabilito e sottoscritto con il cliente, fermo restando che tali commissioni, per i rapporti in essere e per prestazioni professionali antecedenti al 24.1.2012, comprovabili documentalmente, opereranno in base ai preesistenti criteri
- E' fatto divieto agli Ordini professionali di indicare un unico parametro per le prestazioni professionali – che verrebbe considerata una via surrettizia per re-introdurre le tariffe – così come di indicare una unica tipologia contrattuale.

Date le premesse, il Consiglio Nazionale Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori – per venire incontro alle esigenze quotidiane degli iscritti - produrrà a breve una serie di strumenti informativi, utili come esempi, utilizzabili autonomamente e liberamente sia in materia di contratti che di parametri di riferimento integrabili a piacimento.

Per quanto riguarda, invece, l'integrazione delle norme deontologiche deliberate il 25 gennaio 2012 , si rammenta che si tratta dell'introduzione di una norma provvisoria, legata alla forma giuridica del DL 1/2012 tale da diventare immediatamente cogente, e che sarà, successivamente, all'atto della pubblicazione in Gazzetta Ufficiale della Legge di conversione, immediatamente variata, adattandola alla stesura definitiva della Legge.

Con i migliori saluti.

Il Consigliere Segretario
(arch. Franco Frison)

Il Presidente
(arch. Leopoldo Freyrie)

