



ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI E CONSERVATORI  
della Provincia di Bergamo

GRUPPO DI LAVORO  
**PARI OPPORTUNITÀ**  
GIOVANI

# COLAZIONI ALL'ORDINE

INCONTRI PROPEDEUTICI ALLA  
PROFESSIONE DEDICATI AGLI ISCRITTI  
E ALLE ISCRITTE UNDER 35

10/03/2018





# I CONTENUTI MINIMI DEL CONTRATTO PROFESSIONALE

*Bergamo, 10 marzo 2018*

10/03/2018

*Relatore: Arch. Sara Martinelli*



## IL CONTRATTO NEL CODICE CIVILE

Nel codice civile non vi è la previsione di alcun obbligo di forma scritta relativa al contratto di prestazione d'opera professionale, anche intellettuale, il quale può essere concluso **in qualsiasi forma idonea a manifestare il consenso delle parti**, dunque anche oralmente (la firma di richiesta di Permesso di Costruire, Dia, ecc. da parte del Committente sarebbe già una manifestazione di consenso).

La **prestazione d'opera intellettuale** consiste nel mettere a disposizione le proprie competenze e risorse intellettuali specifiche in vista della realizzazione di un risultato utile per il proprio cliente.

Aspetto principale del contratto d'opera intellettuale deve essere l'impronta strettamente fiduciaria che intercorre tra il professionista e il proprio cliente (art. 2232 c.c.).



## IL PREVENTIVO NEL CODICE CIVILE

Anche per il Preventivo non sussiste alcun obbligo di forma scritta nel codice civile: l'art. 2233 c.c. prevede infatti che il compenso possa non essere stato convenuto tra le parti, «...se non è convenuto dalle parti e non può essere determinato secondo le tariffe o gli usi, è 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**».

E ancora all'art. 2237 c.c. «Il cliente può recedere dal contratto, rimborsando al prestatore d'opera le spese sostenute e pagando **il compenso per l'opera svolta**. Il prestatore d'opera può recedere dal contratto **per giusta causa**. ...egli ha diritto al rimborso delle spese fatte e al compenso per l'opera svolta... *che* deve essere esercitato in modo da **evitare pregiudizio al cliente**.»



## NEL CODICE CIVILE

Le norme relative al contratto d'opera intellettuale sono contenute nel Codice Civile al capo II "delle professioni intellettuali", del titolo III "del lavoro autonomo", del libro V "del lavoro", del codice civile **dall'articolo 2229 all'articolo 2238.**

La disciplina giuridica di questo contratto è inserita nel codice civile **dall'articolo 2222 all'articolo 2228.**

**Sia il CONTRATTO che il PREVENTIVO nel codice civile  
potrebbero essere regolati verbalmente, ma...**



## NEL CODICE DEONTOLOGICO degli Architetti PPC

(dal 01/09/2017)

**L'art. 23** (incarico professionale), prevede l'obbligatorietà della stipula del contratto in forma scritta e l' art. 24 (contratti e compensi), prevede l'obbligatorietà di sottoscrizione del preventivo dei compensi e l'inserimento nel contratto di incarico di:

- criteri di calcolo del compenso;
- indicazione del grado di complessità dell'incarico;
- indicazione dell' importanza dell' opera da realizzarsi;
- indicazione degli oneri e voci di costo ipotizzabili, dal momento del conferimento alla conclusione dell'incarico, per ciascuna singola prestazione di cui si compone l' incarico;
- indicazione delle spese per oneri e contributi;
- indicazione dei dati della polizza assicurativa per eventuali danni provocati nell'esercizio dell'attività professionale;
- specifica informativa e conseguente sottoscrizione di rispetto delle norme deontologiche.

**L'OMMISSIONE DI STIPULA DI CONTRATTO E LA MANCATA COMUNICAZIONE DEL PREVENTIVO  
È VIOLAZIONE DEONTOLOGICA**



## DISPOSIZIONI LEGISLATIVE ABROGATE e MODIFICHE INTEGRAZIONI

- ❑ **Legge 143/1949** Minimi tariffari . Vengono **ABROGATI** con Legge n° 248/2006 e con legge n°27/2012.
- ❑ **“Decreto Bersani” n° 223 del 04/07/2006 convertito in Legge n°248 il 04/08/2006.** *Disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica, nonché interventi in materia di entrate e di contrasto all’evasione fiscale.* All’ art. 2 recita «... dalla data di entrata in vigore del presente decreto **sono abrogate** le disposizioni legislative e regolamentari che prevedono, con riferimento alle attività libero professionali ed intellettuali, l’obbligatorietà di **tariffe fisse o minime**»;



## DISPOSIZIONI - NORME SPECIFICHE e MODIFICHE LEGISLATIVE

□ **Legge 24.03.2012, n. 27** *Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 24 gennaio 2012 n. 1: Misure urgenti in materia di concorrenza, liberalizzazioni ed infrastrutture.* Al capo III art.9: recita «Sono abrogate le tariffe delle professioni regolamentate nel sistema ordinistico.... nel caso di liquidazione da parte di un organo giurisdizionale, il compenso del professionista è determinato con riferimento ai parametri stabiliti con decreto del Ministro vigilante(\*)..... 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.



## DISPOSIZIONI LEGISLATIVE ABROGATE e MODIFICHE INTEGRAZIONI

❑ **Decreto legge 20 luglio 2012, n. 140 (\*)** *Regolamento recante la determinazione dei parametri per la liquidazione da parte di un organo giurisdizionale dei compensi per le professioni regolarmente vigilate dal Ministero della giustizia.* Si applica, ai sensi dell'art. 1 comma 1, quando l'organo giurisdizionale deve liquidare il compenso dei professionisti **in difetto di accordo tra le parti in ordine allo stesso compenso;**

- *Al Capo V – Disposizioni concernenti le professioni dell' area tecnica (artt da 33 a 39)*
- *All. tav Z-1 «Categorie delle opere e parametro di grado di complessità»*
- *All. tav Z-2 «Prestazioni e parametri Q di incidenza»*



**D.L.140/2012**

**All. tav Z-1 «Categorie delle opere e parametro di grado di complessità»**

**TAVOLA Z-1 "Categorie delle opere e parametro del grado di complessità"**

Categoria d'opera		Destinazione funzionale delle opere	grado di complessità parametro «G»	
			ridotto: da	elevato: a
A	EDILIZIA	Insedimenti produttivi per l'agricoltura, l'industria, l'artigianato - Depositi	0,7	1,0
		Industria alberghiera, turismo e commercio e servizi per la mobilità	1,0	1,3
		Residenza	0,7	1,3
		Sanità, istruzione, ricerca	1,0	1,3
		Cultura, vita sociale, sport, culto	1,0	1,3
		Sedi amministrative, giudiziarie, delle forze dell'ordine	0,7	1,3
		Arredi, forniture, aree esterne pertinenziali allestite	1,0	1,3
		Interventi su edifici e manufatti di rilevante interesse storico-architettonico e monumentale	1,3	1,6
B	STRUTTURE	Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche non soggette ad azioni sismiche	0,8	1,0
		Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	1,0	1,2




**D.L.140/2012**

**All. tav Z-2 «Prestazioni e parametri Q di incidenza»**

FASI PRESTAZIONALI	Parametro «Q»	CATEGORIE									
		Descrizione delle singole prestazioni (gli articoli indicati sono riferiti al d.P.R. n. 207 del 2010)	A Edilizia	B Strutture	C Impianti	D Viabilità	E Idraulica	F TLC	G Parcheggio, ambiente, naturalizzazione	H Agricoltura e foreste	I Territorio e urbanistica
PROGETTAZIONE	b.II) Progettazione definitiva	bII.01 Relazioni generali e tecniche, elaborati grafici (art. 24, comma 2, lettere a), b), d), f))	0,230	0,180	0,200	0,220	0,200	0,250	0,22		
		bII.02 Disciplinare descrittivo e prestazionale (art. 24, comma 2, lettere g))	0,010	0,010	0,010	0,010	0,010	0,010	0,010		
		bII.03 Elenco prezzi, Computo metrico estimativo, Quadro economico (art. 24, comma 2, lettere l), m), o))	0,070	0,040	0,070	0,060	0,050	0,050	0,060		
		bII.04 Studio di inserimento urbanistico (art. 24, comma 2, lettere c))	0,030	0,030	0,010	0,030	0,010	0,010	0,030		
		bII.05 Schema di contratto, Capitolato speciale d'appalto (art. 43, commi da 1 a 3 e da 6 a 10)	0,070	0,070	0,060	0,070	0,070	0,070	0,070		
		bII.06 Relazione di indagine geotecnica (art. 26, comma 1)	0,090	0,090	0,090	0,090	0,090	0,090	0,090		
		bII.07 Relazione di indagine idrologica (art. 26, comma 1)	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030		
		bII.08 Relazione di indagine idraulica (art. 26, comma 1)	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030		
		bII.09 Relazione di indagine sismica (art. 19, comma 1)	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030	0,030		
		bII.10 Relazione di indagine archeologica (art. 19, comma 1)	0,150	0,150	0,150	0,150	0,150	0,150	0,150		
		bII.11 Relazione di indagine geologica (art. 26, comma 1)		0,090							
		bII.12 Analisi storico – critica e relazione sulle strutture esistenti (art. 26 – Cap. 8,5, d.m. 14 gennaio 2008)		0,120							
		bII.13 Verifica sismica delle strutture esistenti e individuazione delle carenze strutturali (art. 26 – Cap. 8,5, d.m. 14 gennaio 2008)		0,180							



## DISPOSIZIONI - NORME SPECIFICHE e MODIFICHE LEGISLATIVE

 **D.M. 143 del 31/10/2013** *Regolamento recante determinazione dei corrispettivi da porre a base di gara nelle procedure di affidamento di contratti pubblici dei servizi relativi all'architettura ed all'ingegneria. Vengono riportati i parametri per la **determinazione dei compensi** e allegate tavole per la valutazione dei relativi compensi **per gli incarichi pubblici**.*

❖ Tav. Z-1 «Categoria delle opere- grado di complessità- Classificazione dei servizi e corrispondenze»

❖ Tav. Z-2 «Prestazioni e parametri (Q) di incidenza»



## Tav. Z-1 «Categoria delle opere- grado di complessità- Classificazione dei servizi e corrispondenze» All. L.n°143/2013

TAVOLA Z-1 "CATEGORIE DELLE OPERE - PARAMETRO DEL GRADO DI COMPLESSITA' - CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI E CORRISPONDENZE"							
CATEGORIA	DESTINAZIONE FUNZIONALE	ID Opere	Corrispondenze			IDENTIFICAZIONE DELLE OPERE	Gradi di complessità G
			L. 143/49 Classi e categorie	D.M. 18/11/1971	D.M. 232/1991		
EDILIZIA	Insediamenti Produttivi Agricoltura – Industria – Artigianato	E.01	I/a I/b	I/b		Edifici rurali per l'attività agricola con corredi tecnici di tipo semplice (quali tettoie, depositi e ricoveri) - Edifici industriali o artigianali di importanza costruttiva corrente con corredi tecnici di base.	0,65
		E.02	I/c	I/b		Edifici rurali per l'attività agricola con corredi tecnici di tipo complesso - Edifici industriali o artigianali con organizzazione e corredi tecnici di tipo complesso	0,95
	Industria Alberghiera, Turismo e Commercio e Servizi per la Mobilità	E.03	I/c	I/b		Ostelli, Pensioni, Case albergo – Ristoranti - Motel e stazioni di servizio - negozi - mercati coperti di tipo semplice	0,95
		E.04	I/d	I/b		Alberghi, Villaggi turistici - Mercati e Centri commerciali complessi	1,20
	Residenza	E.05	I/a I/b	I/b		Edifici, pertinenze, autorimesse semplici, senza particolari esigenze tecniche. Edifici provvisori di modesta importanza	0,65
		E.06	I/c	I/b		Edilizia residenziale privata e pubblica di tipo corrente con costi di costruzione nella media di mercato e con tipologie standardizzate	0,95
		E.07	I/d	I/b		Edifici residenziali di tipo pregiato con costi di costruzione eccedenti la media di mercato e con tipologie diversificate	1,20
		E.08	I/c	I/b		Sede Azienda Sanitaria, Distretto sanitario, Ambulatori di base, Asilo Nido, Scuola Materna, Scuola elementare, Scuole secondarie di primo grado fino a 24 classi, Scuole secondarie di secondo grado fino a 25 classi	0,95



## Tav. Z-2 «Prestazioni e parametri (Q) di incidenza» All. L.n°143/2013

TAVOLA Z-2 "PRESTAZIONI E PARAMETRI (Q) DI INCIDENZA" (3 di 9)												
FASI PRESTAZIONALI		Parametro «Q»	DESCRIZIONE DELLE SINGOLE PRESTAZIONI	CATEGORIE:								
				Edilizia	Strutture		Impianti	Viabilità	Idraulica	TLC	Paesaggio, ambiente, naturalizzazione	Territorio e urbanistica
					S.01 S.02	S.03 S.04 S.05 S.06						
PROGETTAZIONE	FASCE PRELIMINARE	Qb.I.01	Relazioni, planimetrie, elaborati grafici (art. 17, comma1, lettere a), b), e), d.P.R. 207/2010 art. 242, comma 2, lettere a), b), c), d), d.P.R. 207/2010)	0,090	0,090		0,090	0,080	0,070	0,100	0,060	
		Qb.I.02	Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto (art. 17, comma 1, lettere g), h), d.P.R. 207/2010)	0,010	0,010		0,010	0,010	0,010	0,010	0,010	
		Qb.I.03	Piano particellare preliminare delle aree o rilievo di massima degli immobili (art.17, comma 1, lettera i), d.P.R. 207/2010 – art. 242, comma 4, lettera c), d.P.R. 207/2010	0,020	0,020		0,020	0,020	0,020		0,020	
		Qb.I.04	Piano economico e finanziario di massima (art. 17, comma 4, d.P.R. 207/2010 - art.164 d.lgs. 163/2006 - art.1, comma 3, allegato XXI) [4]	0,030	0,030		0,030	0,030	0,030	0,030	0,030	
		Qb.I.05	Capitolato speciale descrittivo e prestazionale, schema di contratto (art.17, comma 3, lettere b), c), d.P.R. 207/10 - art.164, d.lgs. 163/06 - art.7, Allegato XXI) [5]	0,070	0,070		0,070	0,070	0,070	0,070	0,070	
		Qb.I.06	Relazione geotecnica (art.19, comma 1, d.P.R. 207/2010)	0,030	0,030		0,030	0,030	0,030		0,030	
		Qb.I.07	Relazione idrologica (art. 19, comma 1, d.P.R. 207/2010)	0,015	0,015		0,015	0,015	0,015		0,015	
		Qb.I.08	Relazione idraulica (art. 19, comma 1, d.P.R. 207/2010)	0,015	0,015		0,015	0,015	0,015		0,015	
		Qb.I.09	Relazione sismica e sulle strutture (art. 19, comma 1, d.P.R. 207/2010)	0,015	0,015		0,015	0,015	0,015		0,015	



## DISPOSIZIONI - NORME SPECIFICHE e MODIFICHE LEGISLATIVE

**La Legge n° 124/2017**, entrata in vigore il 29 agosto 2017, ha modificato l'art.9 comma 4 del DL. 1/2012 introducendo l'obbligatorietà, da parte del professionista, del PREVENTIVO "in forma scritta o digitale".

### Art. 1

Comma 150: All'art. 9, comma 4, del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, al secondo periodo, dopo le parole: «Il professionista deve rendere noto», sono inserite le seguenti: «obbligatoramente, in forma scritta o digitale,» e, al terzo periodo, dopo le parole: «La MISURA DEL COMPENSO è previamente resa nota al cliente», sono inserite le seguenti: «obbligatoramente, in forma scritta o digitale»

...

Comma 152: «Al fine di assicurare la trasparenza delle informazioni nei confronti dell'utenza, i professionisti iscritti ad ordini e collegi sono tenuti ad indicare e comunicare i TITOLI POSSEDUTI e le eventuali SPECIALIZZAZIONI.»

**LA MANCATA COMUNICAZIONE DEL PREVENTIVO E DEI TITOLI E SPECIALIZZAZIONI POSSEDUTE  
È VIOLAZIONE DI LEGGE**



## ALLA LUCE DI TUTTO CIO' ....

DOPO LA PRIMA TELEFONATA/INCONTRO INTERLOCUTORI CON IL COMMITTENTE,  
SI FISSA UN INCONTRO/SOPRALLUOGO INDISPENSABILE PER FOCALIZZARE:

- quali sono gli **obiettivi** (le intenzioni) del committente
  - quali le **complessità** degli obiettivi da raggiungere (l' importanza dell' opera da progettare)
  - quali le **condizioni intrinseche** ed **estrinseche** dell' incarico (quali i tempi, i luoghi, le incognite)
- che **strumenti** abbiamo noi a disposizione per centrare gli obiettivi
  - quali **competenze** sono necessarie per soddisfare i bisogni del committente (le capacità dell' architetto)
  - quante **competenze** sono necessarie per soddisfare i bisogni del committente (multidisciplinarietà)
- quali saranno i **risultati** / gli **utili** di questa «joint venture»



ALLA LUCE DI TUTTO CIO'....

## IL CONTRATTO DEVE CONTENERE E PRECISARE:

- Indicazione chiara dei **contraenti**;
  - Indicazione chiara del **ruolo** dei contraenti;
  - Indicazione chiara delle **competenze** specifiche di ciascun contraente;
  - Indicazione chiara delle rispettive **responsabilità**;
- Dati fiscali completi, copie dei rispettivi documenti, coordinate telefoniche, indirizzi mail e pec;
  - in qualità di..... (proprietario, affittuario, acquirente...);
  - numero di iscrizione all' Albo e/o enti preposti cui i vari soggetti appartengono;

1



- quali sono gli **obiettivi** del committente, le **complessità** e le **condizioni** dell'incarico;
- indicazione della natura e dell'oggetto dell'incarico;
- elenco dei documenti preliminari che devono essere consegnati al professionista e da parte di chi devono essere consegnati (titoli di proprietà, servitù attive o passive, planimetrie catastali, eventuali provvedimenti e pratiche precedenti, regolamenti e certificati, etc. etc. );
- indicazione delle prestazioni specifiche e dettagliate (con relativo grado di complessità: ridotto, normale o elevato) (art. 9 DL 1/2012) richieste al professionista e da questi accettate ed assunte;
- indicazione dei tempi dipendenti dal professionista per lo svolgimento delle sue attività, e di quali sono dipendenti da altri (enti, Uffici, ...);
- indicazione dei tempi dipendenti dal committente per il recepimento delle proposte progettuali;
- presa d'atto dell'esistenza di incognite indipendenti da committente e professionista e manleva del professionista da responsabilità in caso di specifici eventi non da lui dipendenti...



- quali **strumenti** abbiamo a disposizione per centrare gli obiettivi:

- indicare quali sono le competenze specifiche e le specializzazioni del professionista incaricato (art. 1 comma 152 L. 124/2017) (in alcuni casi può essere utile allegare copia dell'attestazione delle competenze acquisite per ottemperare alle prestazioni);
- possibilmente indicare le prestazioni escluse dall'incarico ma necessarie alla completa conduzione tecnica dell'opera;
- eventualmente indicare se e quali saranno le ulteriori prestazioni necessarie al raggiungimento degli obiettivi, da quali professionisti terzi incaricati verranno svolte, da chi dovranno essere questi ultimi incaricati e quindi a carico di chi verrà stabilito l'onere del compenso (colleghi, coadiuvanti, soci, multidisciplinarietà) con espressa esenzione dal professionista da qualsiasi responsabilità in merito, e chiarire quale ruolo avrà il professionista rispetto al team di lavoro;
- riportare sempre la nota: «sono escluse dall'incarico le prestazioni non espressamente indicate nel contratto»;

3



- quali **risultati** / **utili** ciascun contraente si prefigge:

L'elencazione esaustiva e puntuale delle attività oggetto di prestazione (l'elencazione delle prestazioni può prendere spunto dagli elenchi contenuti nella L.140/2012 o L. 143/2013 PA);

- calcolo degli onorari per le prestazioni specifiche con dettaglio delle modalità di calcolo, della stima di valore dell'opera e della sua importanza (art. 9 DL 1/2012) (senza riferirsi ovviamente a tariffe abrogate);
- per ciascuna specifica prestazione/fase che si intende fornire è opportuno indicare il corrispondente importo richiesto per il compenso, specificare se le spese saranno calcolate in modo forfettario o a piè di lista e stabilire il numero di copie cartacee comprese e il formato dei files (tali indicazioni risultano particolarmente utili in caso di contenziosi o interruzione di incarico in fase di svolgimento delle attività);

4



- quali **risultati** / **utili** ciascun contraente si prefigge:
  - i compensi richiesti per le singole prestazioni devono essere dimostrati mediante procedura di calcolo e riportati nel contratto o a questo **allegati** come parte integrante;
  - riportare nel documento che «ogni prestazione professionale elencata è stata compiutamente ed esaurientemente approfondita nonché illustrata al committente da parte del professionista che ha fornito ogni delucidazione riguardo al calcolo degli oneri professionali ipotizzabili al momento dell'incarico, nonché tutte le spiegazioni al riguardo richieste per la comprensione di quanto contenuto e riportato e di accettarne il contenuto» (potendo però dimostrare a posteriori la dovuta diligenza, professionalità e competenza nello svolgere l'incarico...).

5



- e per tutelarsi dai **rischi** di questa «joint venture»:
  - definizione delle tempistiche e modalità di pagamento (attenzione a non inserire scadenze coincidenti con risultati non dipendenti esclusivamente dal professionista, confondereste obbligazione di mezzi con obbligazione di risultato, e ad aggiungere «salvo cause di forza maggiore o sopravvenute normative durante l'espletamento dell'incarico»); indicare le modalità di emissione di note pro-forma e/o fatture, stabilire le penali in caso di ritardato pagamento (porre attenzione ai valori applicabili, secondo normativa, nella valutazione del tasso di interessi da applicare in caso di ritardato pagamento);
  - indicare le condizioni di **revoca**, **sospensione** o **rinuncia** all'incarico; (si possono prevedere penali, ad esempio, se per cause imputabili al professionista verrà dedotto un importo pari allo 0,5 % / 1% del compenso stabilito per le singole fasi, per giorno di ritardo, con un importo massimo pari al 10% dell'importo contrattuale, che verrà trattenuto sul saldo finale della prestazione; se per cause non imputabili al professionista, verrà corrisposto a titolo di pieno e definitivo ristoro delle spettanze, oltre alla liquidazione di quanto eseguito, una maggiorazione pari al  $n$  % degli onorari maturati o di quelli previsti ma non eseguiti- in questo caso si consiglia una percentuale  $n$  bassa);



- e per tutelarsi dai **rischi** di questa «joint venture»:
  - indicare che/se il compenso potrà subire **variazioni** in conseguenza di variazione delle prestazioni richieste, e indicare il criterio da adottare; (se stabilito a vacazione definirne gli importi, - la L.143/13 art. 6 indica valori da 50,00 a 75,00 euro all'ora per il professionista incaricato, da 37,00 a 50,00 euro per l'aiuto di un iscritto all'Albo, e da 30,00 a 37,00 euro per aiuto di concetto);
  - indicare che/se il compenso potrà subire **variazioni** in conseguenza di variazione dell'importo delle opere, sia in aumento che in diminuzione, e indicare il criterio da adottare; (potrebbe essere utile nei casi di calcolo dei compensi in percentuale sull'importo dei lavori, l'inserimento in contratto di una clausola condizionale che dovrebbe chiarire che la prima fase dell'incarico e la sua relativa valorizzazione restano fisse, mentre l'efficacia delle restanti condizioni di contratto nonché la valorizzazione delle ulteriori fasi diventeranno efficaci se, alla conclusione della prima fase, gli importi di calcolo preventivo saranno commisurati all'effettivo valore delle opere e impegno professionale da dedicare per come verranno definitivamente approvate dal committente);

7



- e per tutelarsi dai **rischi** di questa «joint venture»:
  - impegnarsi a segnalare con la massima tempestività eventuali **prestazioni aggiuntive/varianti sostanziali**, redigendo relativo preventivo da pattuire e siglare prima di procedere;
  - indicare gli estremi di **polizza professionale e massimali** per danni provocati nell'esercizio dell'attività professionale (art. 9 DL. 1/2012 e art. 34 C.D.);
  - inserire la clausola di **tutela del trattamento dei dati personali**;
  - inserire la clausola di **segretezza e riservatezza**;
  - inserire la clausola di protezione dei **diritti d'autore** e proprietà degli elaborati originali (facoltativa);
  - indicare, in caso di controversie o contestazioni, il **Foro di competenza** cui ricorrere o l'alternativo ricorso ad **Arbitrato stragiudiziale** magari prevedendo la possibilità di sottoporre preventivamente la controversia ad un idoneo **Organismo di mediazione**;



## COME PREVENTIVARE I COMPENSI

- nel caso di calcolo preventivo di compensi **a percentuale sul valore dell'opera** si può procedere in modi diversi:
- si valuta il probabile **costo parametrico della costruzione**, una percentuale adeguata sull'importo delle opere, l'incidenza delle singole prestazioni di cui si compone l'incarico e le modalità e condizioni di addebito delle spese (p.c. è la modalità che viene più naturale applicare soprattutto ai colleghi ... con più esperienza anche se sempre i valori devono essere dimostrabili e non esposti genericamente sulla base dell'esperienza acquisita!)
  - si deriva il **Compenso Professionale dal calcolo**  $CP = \sum(V \times G \times Q \times P)$  ossia la moltiplicazione dei valori corrispondenti a V= Costo dell'Opera; G= parametro di complessità della prestazione; Q= Parametro della specificità della prestazione e P= parametro base legato al costo economico delle singole categorie comprese nell'opera e quindi  $P = 0,03 + 10/V^n$  (con  $n=0,4$ ) (p.c. è la modalità che viene più naturale applicare soprattutto ai colleghi più freschi e/o di incarichi pubblici)



<https://www.professionearchitetto.it/tools/parcella/>

10/03/2018

← → C Sicuro <https://www.professionearchitetto.it/tools/parcella/>

☆

**P+**professione**Architetto** HOME EVENTI FORMAZIONE CONCORSI NOTIZIE VIAGGI LAVORO CATALOGO BACHECA **TOOLS** DESIGN

Home • P+A Tools • **Calcolo compenso professionale (D.M. 140 del 20 luglio 2012) per professioni area tecnica**

cerca nel sito:

## Calcolo compenso professionale (D.M. 140 del 20 luglio 2012) per le professioni dell'area tecnica (architetti, ingegneri, geologi, geometri, ...)

Determinazione dei parametri per la liquidazione da parte di un organo giurisdizionale dei compensi per le professioni regolarmente vigilate dal Ministero della Giustizia, ai sensi dell'articolo 9 del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27.

Si applica alle professioni di agrotecnico e agrotecnico laureato, **architetto, pianificatore, paesagista e conservatore**, biologo, chimico, dottore agronomo e dottore forestale, **geometra e geometra laureato**, **geologo**, **ingegnere**, perito agrario e perito agrario laureato, perito industriale e perito industriale laureato, tecnologo alimentare.

### Il modulo per il calcolo. v.118

**+** 01

Valore dell'opera (V) Categoria d'opera

Edilizia

Parametro sul valore dell'opera (P)  $0.03 + 10 / \sqrt{V^2} =$  **0.000000%**

Destinazione funzionale delle opere

Inseadimenti produttivi per l'agricoltura, l'industria, l'artigianato - depositi

Grado di complessità (G) da **0.70** a **1.00**:  = complessità ridotta

### Prestazioni affidate

### Definizione delle premesse e fattibilità

### P+A tools

Calcolo online per la determinazione dei parametri per la liquidazione da parte di un organo giurisdizionale dei compensi per le professioni regolarmente vigilate dal Ministero della Giustizia, ai sensi dell'articolo 9 del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27.

### IL DECRETO MINISTERIALE 140/2012

Come previsto dopo l'abolizione delle tariffe, arrivano i parametri che i giudici possono utilizzare per pagare i compensi dei professionisti in caso di mancato accordo con il committente.

Il Regolamento che li contiene è promulgato con Decreto Ministero di Giustizia 140 del 20 luglio 2012.

- Pronti i parametri per i giudici, dovranno attendere le stazioni appaltanti

### IL NUOVO TEGRETO PARAMETRI



<http://architettibergamo.it/costi-di-costruzione/>

10/03/2018

The screenshot shows a web browser displaying the website [architettibergamo.it/costi-di-costruzione/](http://architettibergamo.it/costi-di-costruzione/). The page features a navigation menu on the left with the following items: OAB (Ordine degli Architetti Bergamaschi), ARCHIOAB (ALBO ONLINE ARCHITETTI + ARCHITETTE), FORMAZIONE (PORTALE FORMAZIONE OAB SCATOLA), and DIARIO DI BORDO. The main content area is titled 'COSTI DI COSTRUZIONE' and includes a sub-header 'Costi di costruzione 2017 per i professionisti'. Below this, there is a large black box with the text 'COSTI DI COSTRUZIONE' in yellow. At the bottom of the page, there is a sidebar with various links including HOME, ABOUT, CONTACT, and a list of services like 'COSTI DI COSTRUZIONE', 'COSTI DI COSTRUZIONE', 'COSTI DI COSTRUZIONE', etc. The footer contains the text 'Privacy & Cookies Policy'.



<http://architettibergamo.it/costi-di-costruzione/costi-di-costruzione-2017>

10/03/2018



ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI E CONSERVATORI  
della Provincia di Bergamo

www.architettibergamo.it  
info@architettibergamo.it  
tel (+39) 035 219705  
fax (+39) 035 220346

Passeggio Canonici  
Lateranensi 1  
24121 Bergamo

## ANNO 2017

**Costi di costruzione per l'anno in corso**  
**Costi correnti di mercato per costruzione e ristrutturazione di edifici**  
**(Delibera del Consiglio dell'Ordine dell' 1 febbraio 2017)**

### **a) COSTRUZIONI DI NUOVI EDIFICI**

**Abitazioni:**

**Scuole:**

Abitazioni di lusso, uffici, alberghi, case albergo, case di riposo, edifici commerciali di particolare importanza, ospedali, cliniche, case di cura:

### **COSTO DI MERCATO**

**Euro 296,39/mc.**

**Euro 296,11/mc.**

**Euro 479,98/mc.**

**Stabilimenti industriali:**

fino a ml.6 di altezza per ogni piano:  
oltre ml.6 e fino a ml.8 di altezza per ogni piano:  
oltre ml.8 di altezza per ogni piano

**Euro 413,70/mq.**

**Euro 424,39/mq.**

**Euro 521,67/mq.**


### **b) RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI**

**COSTO DI MERCATO (\*)**  
**in %**




<https://www.awn.it/servizi/costi-costruzione-edilizia>

10/03/2018



CNA  
CONSIGLIO NAZIONALE  
DEGLI ARCHITETTI  
E CONDANNATI  
E CONDANNATI


← → G ⓘ [www.awn.it/servizi/costi-costruzione-edilizia](https://www.awn.it/servizi/costi-costruzione-edilizia)



AWN.IT  
ARCHIWORLD NETWORK

ISTITUZIONE PROFESSIONE SERVIZI NEWS ATTIVITÀ PUBBLICAZIONI AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE LOGIN AWN

HOME SERVIZI



**SERVIZI  
COSTI COSTRUZIONE  
EDILIZIA**

**COSTI COSTRUZIONE EDILIZIA**

Il CNAPPC ha sviluppato, di concerto con CRESME, un applicativo web estremamente intuitivo e versatile, messo a disposizione gratuitamente per l'UTL e l'CTP.

Per utilizzare la procedura, è necessario fare la login

**IN EVIDENZA**

albo unico nazionale	servizi ordini provinciali	posta elettronica certificata	costi studio professionale
firma digitale	certa nazionale servizi	costi nazionale costruzione edilizia	costi studio professionale
parametri dm 140/2012	compensi lipp dm 143/2013	conversione RC professionale	formazione
webinar streaming	materiali	guida bandi	osservatorio bandi ONSAI

VIII CONGRESSO NAZIONALE  
AVVISI PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE  
AVVISO SELEZIONE PER INCARICO DIRIGENZIALE



<https://www.professionearchitetto.it/tools/parametri/>

10/03/2018

← → C Sicuro | <https://www.professionearchitetto.it/tools/parametri/>

P+A Tools

HOME EVENTI FORMAZIONE CONCORSI NOTIZIE VIAGGI LAVORO CATALOGO BANCHECA **TOOLS** DESIGN

Home • P+A Tools • Calcolo on-line compenso professionale Architetti e Ingegneri (D.M. 17 giugno 2016, D.Lgs 50/2016 ex D.M. 143 del 31 ottobre 2013)

**Calcolo on-line compenso professionale Architetti e Ingegneri**  
(D.M. 17 giugno 2016, D.Lgs 50/2016 ex D.M. 143 del 31 ottobre 2013)

Calcolo online per la determinazione dei corrispettivi da porre a base di gara nelle procedure di affidamento di contratti pubblici dei servizi relativi all'architettura ed all'ingegneria, ai sensi del Decreto Legislativo del 18 aprile 2016, n. 50 (Codice degli appalti), e del relativo regolamento del Decreto del Ministero di Giustizia del 17 giugno 2016.

Individua i corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni e delle attività di progettazione e alle attività di cui all'art. 31, comma 8, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 recante «Codice dei contratti pubblici».

I corrispettivi possono essere utilizzati dalle stazioni appaltanti, ove motivatamente ritenuti adeguati, quale criterio o base di riferimento ai fini dell'individuazione dell'importo dell'affidamento.

In ordine alla non obbligatorietà dell'applicazione del DM sulle tariffe, l'Autorità Nazionale Anticorruzione ritiene che nonostante la norma del codice si riferisca ad una possibilità, il doveroso utilizzo della stessa costituisca garanzia minima di qualità delle prestazioni rese.

**Il modulo per il calcolo v.0.25**

+ 01 02

Valore dell'opera (V) Categoria d'opera:

0 Edilizia

Parametro sul valore dell'opera (P)  $0.03 + 1.0 / \sqrt{V^4} = 0.0000000\%$

☐ Mantieni il parametro P costante nelle interpolazioni [?]

**Grado di complessità**

Destinazione funzionale delle opere

Residenza


**P+A tools**

Calcolo online per la determinazione dei corrispettivi da porre a base di gara nelle procedure di affidamento di contratti pubblici dei servizi relativi all'architettura ed all'ingegneria ai sensi del Decreto Legislativo del 18 aprile 2016, n. 50 (Codice degli appalti), e del relativo regolamento del Decreto del Ministero di Giustizia del 17 giugno 2016.

cerca nel sito...



<https://www.awn.it/servizi/costi-studio-professionale>



**CNA**  
PPC  
CONSIGLIO NAZIONALE  
DEGLI ARCHITETTI  
MANIPOLAZIONE  
E COMBINAZIONE

www.awn.it/servizi/costi-studio-professionale

HOME / SERVIZI

ISTITUZIONE   PROFESSIONE   SERVIZI   NEWS   ATTIVITÀ   PUBBLICAZIONI   AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE   LOGIN AWN

**AWN.IT**  
ARCHIWORLD NETWORK

**SERVIZI**  
COSTI STUDIO  
PROFESSIONALE

**COSTI STUDIO PROFESSIONALE**

Il CNA PPC ha sviluppato, di concerto con CRESME, un applicativo web estremamente intuitivo e versatile, messo a disposizione gratuitamente per tutti gli iscritti al

Il servizio è riservato agli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori iscritti agli Ordini provinciali e censiti sull'Albo Unico Nazionale

**IN EVIDENZA**

albo unico nazionale	servizi ordini provinciali	posta awn	posta certificata
firma digitale	certificati nazionali	costi costruzione edilizia	costi studio professionale
partecipazioni HD/2012	competizioni dmi HD/2012	convenzioni professionali	formazione
webinar streaming	materie	guida bandi	osservatorio bandi DNSAI

**VIII CONGRESSO NAZIONALE**  
**AVVISI PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**  
**AVVISO SELEZIONE PER INCARICO DIRIGENZIALE**  
PUBBLICAZIONE PIATTAFORMA CONSULTAZIONE ONLINE

32



## COME PREVENTIVARE I COMPENSI

- nel caso di calcolo preventivo dei compensi **a vacanza** stabilire sempre:
- la tariffa oraria che verrà adottata (p.c. unico riferimento ad oggi reperibile è quello citato all' art 6 della L.143/13) specificando il costo orario delle vacanze per professionista incaricato, collaboratore iscritto all' albo o altro aiuto di concetto;
  - prevedere la **calendarizzazione delle vacanze** dettagliata riportante data, ora, oggetto della vacanza, luogo e ore impegnate;
  - prevedere una scadenza temporale di **consegna e presa d'atto delle tabelle** di calendarizzazione da parte del committente durante la prestazione;
  - **prevedere un monte ore coerente e congruo** con la prestazione richiesta e indicare che, in caso di sfioramento, il committente verrà informato con la massima tempestività onde definire specifico accordo;

10



## COME PREVENTIVARE I COMPENSI

## ➤ altri casi:

- e' importante ricordare che **compensi parametrati al raggiungimento degli obiettivi perseguiti**, alla luce del comma 2 art. 2233 C.C., non possono che rappresentare una quota aggiuntiva, un premio, per il buon esito del lavoro e non l' equo e dignitoso compenso dovuto;
- e' consigliabile adottare l' applicazione di un importo «**a forfait**» solo per attività di particolare semplicità e caratterizzate da prestazioni determinabili con assoluta certezza nel loro svolgersi.

11



<https://www.professionearchitetto.it/tools/fattura/>

← → C Sicuro <https://www.professionearchitetto.it/tools/fattura/> ☆ ::

P+A Tools HOME EVENTI FORMAZIONE CONCORSI NOTIZIE VIAGGI LAVORO CATALOGO BACHECA **TOOLS** DESIGN

Home • P+A Tools • calcolo on-line fattura professionale per architetti, ingegneri o geologi

**Pa Tools**

**Calcola una fattura professionale o una ricevuta**  
calcola la tua fattura o ricevuta professionale in 4 semplici passaggi.

Genera una Fattura Elettronica da compilare gratis con i programmi dell'Agenzia delle Entrate.

**1. Indica l'importo**

indica se è l'imponibile o il totale della fattura

10000,00	imponibile	totale fattura	totale spese (*)
----------	------------	----------------	------------------

(\*) totale fattura + eventuale ritenuta d'acconto. È d'uso nei rapporti con enti pubblici. Vuoi dire che l'importo comprende tutti gli oneri sostenuti dal cliente.

**2. Questa è una fattura o una ricevuta?**

- ☒ una fattura (ho la partita IVA)
- ☐ una parcella pro-forma (sono iscritto all'Albo e ho la partita IVA)
- ☐ una ricevuta (non ho la partita IVA)

**3. Iscrizione ad Albi professionali, INARCASSA o INPS**

- ☒ sono un architetto o un ingegnere iscritto all'Albo
- ☐ sono un geologo iscritto all'EPAP
- ☐ sono iscritto alla gestione separata INPS (no INARCASSA)

Importo: Contributo integrativo 4% IVA 22% su 1.040,00: Ritenuta d'acconto (IRPEF 20% su) Totale da corrispondere:

INARCASSA su 1.000,00: 1.000,00

1.000,00 1.000,00 1.000,00 1.000,00

35

**P+A tools**

Stiamo realizzando una serie di piccoli e grandi strumenti che possano essere di reale aiuto per l'esercizio della professione. Lo stiamo facendo con l'aiuto dei nostri lettori, che ci segnalano problemi, suggeriscono soluzioni.



## **RICHIESTA PARERE CONGRUITA'**

### **❖ per gli incarichi conferiti ante 29 agosto 2017:**

- copia del contratto o dichiarazione autocertificata del professionista di attestazione di avvenuto conferimento di incarico,
- le prove documentali sottoscritte dal Committente (preventivo del compensi richiesti con successive integrazioni, progetti, e pratiche comunali o di altri Enti, corrispondenze e-mail e pec intercorse tra le parti, o di prove del ricevimento in caso di Enti Pubblici;

### **❖ per gli incarichi conferiti dopo la data del 29 agosto 2017:**

- copia del preventivo stipulato con il Committente (in forma scritta o digitale);

### **❖ per gli incarichi conferiti dopo la data del 01 settembre 2017 :**

- copia del preventivo stipulato con il Committente (in forma scritta o digitale);
- copia del contratto scritto (C.D. art. 23 e 24)



Quanto visto è la base di partenza per un **consapevole, competente e puntuale** approccio alla professione, con la consapevolezza che ogni situazione va valutata attentamente e, per incarichi particolarmente complessi e onerosi, o committenti particolarmente «spinosi» è sempre meglio chiedere un parere ad un legale sulla esatta e precisa, anzi pignola, formulazione del contratto prima della sua sottoscrizione.

Prevenire ... è meglio che curare.

Arrivederci e grazie