

Il Contratto Professionale

Le fasi iniziali di interazione col Committente



Arch. Gianfranco Giordo

Il Contratto Professionale

Le fasi iniziali di interazione col Committente

Arch. Gianfranco Giordo

Con il Decreto legge Bersani

(1/2012 del 24/01/2012, Art. 9, c. 4)

Dall'Art. 9, c4 in sintesi:

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

Il professionista deve rendere noto (obbligatoriamente, in forma scritta o digitale), al cliente:

- Il grado di complessità dell'incarico (informazioni sugli oneri ipotizzabili dal conferimento alla conclusione dell'incarico);
- i dati della polizza assicurativa professionale

la misura del compenso con un preventivo di massima, adeguata all'importanza dell'opera, pattuita indicando per le singole prestazioni tutte le voci di costo, comprensive di spese, oneri e contributi.



Il Contratto Professionale

Le fasi iniziali di interazione col Committente

Arch. Gianfranco Giordo

Dal Codice Deontologico
OAPPC in vigore dal 30 aprile 2021
Art. 23 (Incarico professionale) in sintesi

L'incarico professionale si configura come **contratto di prestazione d'opera intellettuale** ai sensi dell'Art. 2222 C.C. ...qualunque sia la forma contrattuale che lo regola, è ordinato sulla **fiducia** e deve conformarsi al principio di professionalità specifica...dovrà essere redatto in **forma scritta**...

Art. 24 c. 1 (Contratti e compensi):

“E' fatto obbligo da parte del professionista la stipula del contratto completo del preventivo del costo delle opere e degli oneri professionali da sottoscrivere dalle parti.”



Il Contratto Professionale

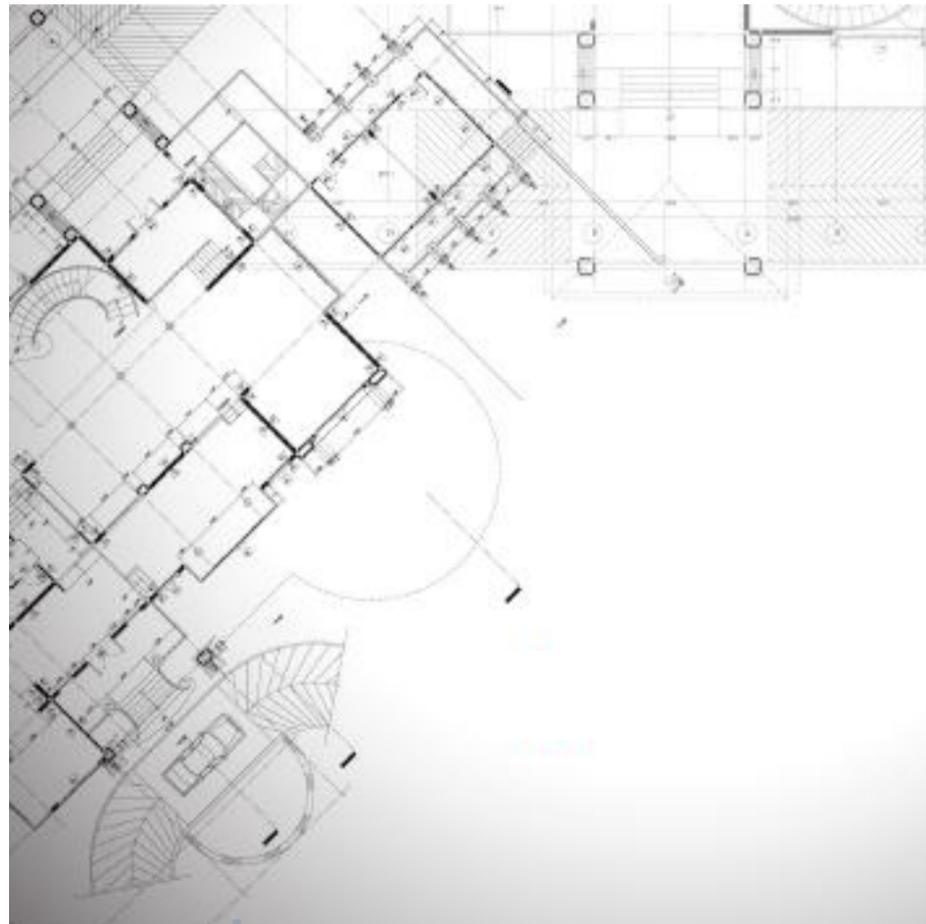
Le fasi iniziali di interazione col Committente

Arch. Gianfranco Giordo

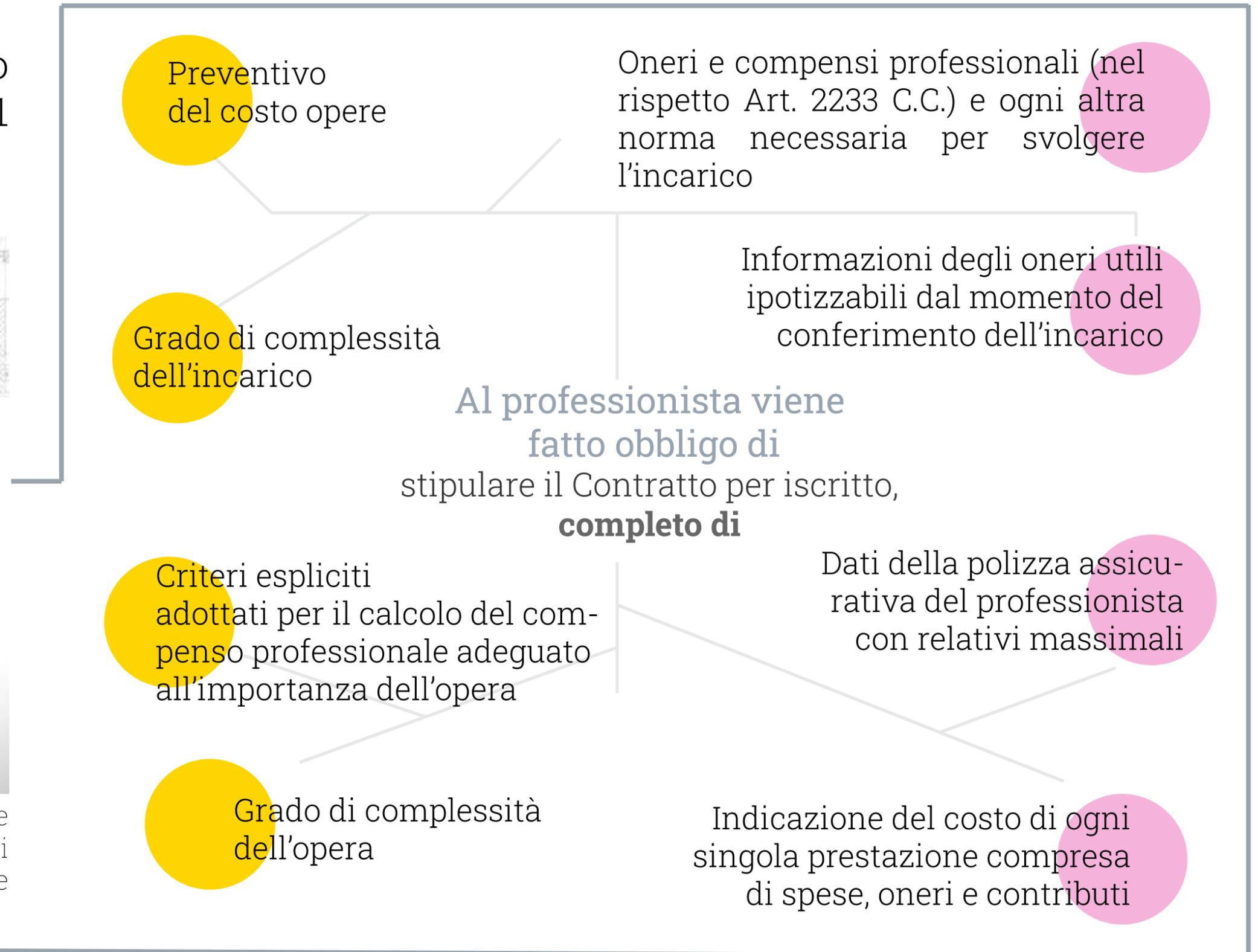
Codice Deontologico

OAPPC in vigore dal 30 aprile 2021

Dall'Art. 24 (Contratti e compensi), in sintesi



N.B.: Il committente dovrà inoltre essere informato degli obblighi del professionista insiti nelle norme deontologiche



Il Contratto Professionale

Le fasi iniziali di interazione col Committente

Arch. Gianfranco Giordo

Codice Deontologico OAPPC in vigore dal 30 aprile 2021

Dall'Art. 24 (Contratti e compensi), in sintesi

Il Professionista nel contratto, per iscritto

Dovrà comunicare al Committente ogni eventuale variazione del compenso per cause imprevedute ed imprevedibili che potranno modificare le originali pattuizioni dell'incarico (nel caso dovranno essere contrattualizzate nuove pattuizioni concordate - Art. 27 -)

Potrà chiedere degli acconti sui suoi onorari **sempre commisurati** a quantità e complessità delle prestazioni rispetto a quanto pattuito.

La richiesta di compensi palesemente sottostimati rispetto all'attività svolta, o l'assenza di compensi, sarà considerata come pratica **anticoncorrenziale scorretta** rispetto ai normali equilibri di mercato, costituendo grave infrazione disciplinare

Nel caso di mancato pagamento il Professionista non potrà richiedere un maggior compenso, salvo che nel contratto non ne sia stata fatta esplicita riserva



Il Contratto Professionale

Le fasi iniziali di interazione col Committente

Arch. Gianfranco Giordo

Rapporti col Committente Fase iniziale - conoscitiva

I primi approcci (breve indagine urbanistica, eventuali primi schizzi o disegni di larga massima)

Fanno parte della fase conoscitiva necessaria da parte di entrambi (Professionista e Committente)



Il Contratto Professionale

Le fasi iniziali di interazione col Committente

Arch. Gianfranco Giordo

Rapporti col Committente Fase intermedia

Il Committente dovrà:

Firmare apposita scheda per la tutela della Privacy

Il Professionista, informando il Cliente degli obblighi cui è sottoposto dal suo Codice Deontologico per la tutela del Committente stesso, dovrà rendergli noto per iscritto

I dati del Professionista

La polizza assicurativa professionale con massimali

La tipologia, la complessità dei compiti da svolgere

Eventuali oneri utili ipotizzabili

Il preventivo di massima, distinto per singola voce e le modalità del pagamento



Il Contratto Professionale

Le fasi iniziali di interazione col Committente

Arch. Gianfranco Giordo

Rapporti col Committente Fase inoltrata



Concretizzazione dell'Incarico Professionale:
Il Committente dovrà:
Firmare apposita scheda per la tutela della Privacy



Il Professionista, informando il Cliente degli obblighi cui è sottoposto dal suo Codice Deontologico per la tutela del Committente stesso, dovrà rendergli per noto per iscritto, ovvero stipulare col Committente:

Apposito contratto professionale da redigere conformemente dal Codice in vigore agli articoli:

- Art. 23 (Incarico professionale)
- Art. 24 (Contratti e compensi)



Il Professionista svolgendo l'incarico dovrà inoltre per i casi specifici riportati **adempiere agli obblighi** previsti dal Codice medesimo agli articoli **25, 26, 27, 28, 29, 30**





Vi ringrazio per l'attenzione