



ORDINE ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI
CONSERVATORI PROVINCIA DI TREVISO

Webinar 19 novembre 2020

I CONTENUTI MINIMI DEL CONTRATTO PROFESSIONALE



STUDIO LEGALE CAMPOCCIA
AVVOCATI ASSOCIATI

Abstract – Sul contratto in generale

L'art. 1325 del Cod. Civ. indica i requisiti del contratto, o elementi essenziali dello stesso, che sono:

- 1) *l'accordo delle parti;*
- 2) *la causa;*
- 3) *l'oggetto;*
- 4) *la forma, quando risulta che è prescritta dalla legge sotto pena di nullità.*

L'unico dei quattro requisiti del contratto che effettivamente può considerarsi un elemento del medesimo è quello della forma. **Un contratto non può infatti esistere e vincolare le parti se non è esternato in un modo qualsiasi, che sia verbale, scritto o tacito.**

La forma è quindi la **veste esteriore della manifestazione di volontà**, che, in qualche modo, si immedesima con essa, e senza la quale il negozio non sarebbe conoscibile da altri. La forma è per così dire il veicolo mediante il quale la volontà è manifestata all'esterno.

Da questo punto di vista l'espressione usata dal Legislatore, secondo cui la forma è elemento essenziale del contratto solo quando risulta che è prescritta dalla Legge a pena di nullità, è errata. La forma è infatti sempre essenziale per l'esistenza del negozio, perché un negozio che ne sia privo, (quand'anche fosse orale o tacita), è assolutamente inconcepibile. Sarebbe stato quindi più corretto dire che la forma scritta, o pubblica, è elemento essenziale del contratto quando è richiesto dalla Legge a pena di nullità; e che in tutti gli altri casi, le parti sono libere di scegliere la modalità di esternazione che preferiscono.

Abstract - Sulla forma del contratto in generale

CONTRATTI FORMALI E CONTRATTI A FORMA LIBERA

Si definiscono formali, o solenni, quei contratti per cui la Legge richiede un determinato requisito di forma mentre sono definiti a forma libera le altre tipologie di contratto.

La prescrizione di un determinato onere formale risiede in più ordini di ragioni:

- 1) **responsabilizzare le parti sulla dichiarazione che andranno a fare**; non a caso il contratto che più di ogni altro richiede un onere formale è la donazione, perché è quello per cui le conseguenze sono più gravi (anche se sarebbe tutto da dimostrare che la donazione di un immobile di poco valore - che richiede l'atto pubblico - richieda una maggiore ponderazione rispetto all'assunzione di una garanzia fideiussoria per un debito di miliardi - per cui non è richiesta alcuna forma).
- 2) **esigenze di certezza dell'atto**, per cui è più semplice rendere edotti i terzi della vicenda, provarne il contenuto, ecc. Collegata a questa esigenza, quindi, c'è quella di **semplificazione e prevenzione delle liti**;
- 3) **esigenze di pubblicità e opponibilità ai terzi**; in determinati casi, infatti, pur essendo il contratto a forma libera, tuttavia la forma scritta è richiesta ai fini della trascrizione (come accade per la vendita di autoveicoli).

Abstract - Sulla forma del contratto in generale

Forma «ad substantiam» e forma «ad probationem»

La forma può essere richiesta «*ad substantiam*», nel qual caso senza di essa l'atto è nullo; oppure «*ad probationem*», nel qual caso l'atto è valido anche se non riveste la forma prescritta, unica sanzione essendo l'impossibilità di provarlo in giudizio.

Talvolta la legge non specifica se una determinata forma sia richiesta *ad substantiam* o *ad probationem*, nel qual caso si ritiene debba optarsi per la prima soluzione; **se infatti la legge dice che, per le forme volontarie, deve presumersi che la forma sia richiesta per la validità dell'atto, a maggior ragione questa regola dovrà applicarsi alle forme legali.**

MODALITÀ DI ESTERNAZIONE DELLA VOLONTÀ DELLE PARTI CONTRAENTI

- a) **il requisito di forma è assolto anche quando il contratto risulta da più dichiarazioni distinte** (ad esempio uno scambio di proposta e accettazione);
- b) **la manifestazione di volontà deve essere bilaterale**, salvo il caso in cui la legge prescriva che una delle parti possa manifestare la sua volontà in altro modo (come nel contratto con obbligazioni a carico del solo proponente);

MODALITÀ DI ESTERNAZIONE DELLA VOLONTÀ DELLE PARTI CONTRAENTI

- c) per pacifica giurisprudenza è ammessa la produzione in giudizio del documento da parte del contraente non firmatario al fine di farne valere la sottoscrizione (purché ovviamente, non sia scaduta la possibilità di accettare, o l'altra parte non abbia revocato la proposta). Come abbiamo visto, quando la dichiarazione deve essere effettuata in forma scritta, questa può anche essere tacita, ed essere desunta implicitamente da un altro atto, purché, ovviamente, scritto;
- d) il requisito di forma è assolto solo se nell'atto è esternata la volontà; non vale, invece, un atto dichiarativo, come una quietanza, o un negozio di accertamento;
- e) è dubbio se, nel caso in cui la legge imponga un determinato onere formale, in tale forma debbano essere poste tutte le clausole del contratto, comprese quelle secondarie ed accessorie, o solo quelle attinenti al contenuto minimo, cioè quelle relative agli elementi essenziali. La giurisprudenza è divisa. Secondo alcuni autori non sarebbe possibile che il contenuto di un negozio formale risulti da una fonte che non sia adottata nella forma prescritta. Altri autori, invece, sostengono che le clausole non essenziali possono anche non rivestire la forma prescritta dalla legge, fermo restando, però, che per esse sarà impossibile darne la prova ai sensi dell'art. 2722 del Cod. Civ..
- f) il linguaggio usato deve essere comprensibile. Altrimenti deve ritenersi che l'accordo non sia stato esternato in forma adeguata.

IL CONTRATTO DI PRESTAZIONE D'OPERA PROFESSIONALE NEL CODICE CIVILE

Art. 2222 del Cod. Civ.

«Quando una persona si obbliga a compiere verso un corrispettivo un'opera o un servizio, con lavoro prevalentemente proprio e senza vincolo di subordinazione nei confronti del committente, si applicano le norme di questo capo, salvo che il rapporto abbia una disciplina particolare nel libro IV».

Nel Codice Civile **non vi è la previsione di alcun obbligo di forma scritta relativamente al contratto di prestazione d'opera professionale**, 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 è una manifestazione di consenso).

Inquadramento Normativo

IL PREVENTIVO NEL CODICE CIVILE

Anche per il c.d. «preventivo» non sussiste alcun obbligo di forma scritta nel Codice Civile.

Art. 2233 del Cod. Civ.

«Il compenso, 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 a cui il professionista appartiene]~~ ()».*

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

() L'art. 9 del D.L. 1/2012 ha abrogato le tariffe professionali ed ha stabilito che per la liquidazione giudiziale dei compensi il giudice dovrà fare riferimento a parametri ministeriali, fissati con decreto per le diverse categorie professionali.*

L'art. 2233 del Cod. Civ. prevede, infatti, che **il compenso possa non essere stato convenuto tra le parti: in tal caso va determinato secondo le tariffe, o gli usi, oppure determinato dal giudice** previo parere dell'associazione professionale cui il professionista appartiene.

Per il Codice Civile, il rapporto tra Committente e Professionista anche per quanto riguarda la remunerazione delle prestazioni professionali rese può essere regolato anche verbalmente.

LE PIÙ RECENTI MODIFICHE LEGISLATIVE

L'art. 1 Co. 150 della L. 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"**.

Quanto al contratto, l'art. 23 (c.d. «incarico professionale») del Codice Deontologico degli Architetti PPC (di seguito a «CD»), entrato in vigore il 1° settembre 2017, prevede **l'obbligatorietà della stipula del contratto in forma scritta.**

Il contratto deve contenere anche la **determinazione del compenso professionale** (art. 24 del CD)

L'omissione del contratto è violazione deontologica

La non comunicazione da parte del professionista del preventivo è violazione di Legge (il professionista potrebbe non poter azionare il proprio credito dinnanzi all'autorità giudiziaria)

MODALITA' DI COMUNICAZIONE DEL PREVENTIVO E DEL CONTRATTO

All'atto dell'incarico bisogna far notare al committente che l'omissione della stipula di un contratto sottopone il professionista a procedimento disciplinare con conseguente «**sospensione temporanea**»

Art. 3 Legge n. 81/2017: “*Si considera abusivo il rifiuto del committente di stipulare il contratto in forma scritta*” (o valido o nullo)

Le Clausole Vessatorie ex art. 3 Legge n. 81/2017

(Misure per la tutela del lavoro autonomo non imprenditoriale e misure volte a favorire l'articolazione flessibile nei tempi e nei luoghi del lavoro subordinato)

Si considerano **abusive e prive di effetto** le clausole che attribuiscono al committente la **facoltà di modificare unilateralmente le condizioni del contratto** o, nel caso di contratto avente ad oggetto una prestazione continuativa, di **recedere da esso senza congruo preavviso** nonché le clausole mediante le quali le parti concordano termini di pagamento superiori a **60 giorni dalla data del ricevimento da parte del committente della fattura o della richiesta di pagamento**.

Contenuto minimo del contratto di prestazione d'opera professionale

Inversione delle modalità per la determinazione del corrispettivo

Generalità del Committente <i>(persona fisica)</i>	Nome e cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, luogo ed indirizzo di residenza, indirizzo digitale (se esistente)
Generalità del Committente <i>(persona giuridica)</i>	Denominazione sociale, luogo ed indirizzo della sede sociale, codice fiscale e partita iva, indirizzo digitale, nome e cognome del legale rappresentante e/o Amministratore, luogo e data di nascita – Codice Fiscale – luogo ed indirizzo di residenza (è opportuno effettuare una visura camerale)
Generalità del Professionista	Nome e cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, luogo ed indirizzo di residenza, Laurea posseduta ed eventuali specializzazioni (art. 1 comma 152 L. 124/2017), numero iscrizione Albo Professionale, partita iva, estremi della polizza assicurativa e relativo massimale (art. 9 DL. 1/2012 e art. 34 C.D.), indirizzo digitale. Esistenza di un Codice Deontologico
Oggetto dell'incarico	Descrizione sommaria del servizio/prestazione richiesto, grado di complessità (art. 9 DL 1/2012) (ridotto/normale/elevato), modalità di svolgimento (art. 9 DL 1/2012)
Elenco dettagliato delle prestazioni da fornire con i relativi compensi	Descrizione delle singole prestazioni con l'indicazione degli importi specifici dei compensi (art. 9 DL. 1/2012), importo complessivo, eventuali oneri ipotizzabili nel corso della prestazione (art. 9 DL. 1/2012)
Spese e cadenza temporale dei pagamenti	Spese da calcolare in percentuale e/o a piè lista. Costo chilometrico: tabelle ACI – art. 8 Legge 26 giugno 1978 n. 417. Cadenza temporale dei pagamenti (in percentuale o in relazione alle singole prestazioni)
Termini per l'esecuzione delle prestazioni professionali	Cadenza temporale delle varie prestazioni che costituiscono il servizio o la prestazione professionale resa.

Contenuto minimo del contratto di prestazione d'opera professionale

Inversione delle modalità per la determinazione del corrispettivo

Revoca/recesso

Se il Committente revoca il mandato, è tenuto a corrispondere all'architetto i compensi per le prestazioni svolte e contrattualmente definite fino al momento della revoca, come pure tutte le spese sostenute e documentate.

Nel caso di revoca a tempo indebito e senza colpa imputabile all'architetto, questi è autorizzato ad esigere un supplemento oltre ai compensi dovuti per il lavoro svolto, secondo quanto il contratto di affidamento avrà stabilito nonché una adeguata somma di quanto pattuito per le prestazioni non svolte a seguito della revoca a titolo di risarcimento per mancato utile.

La determinazione del compenso

Il compenso richiesto per le singole prestazioni deve essere frutto di un procedimento dimostrabile secondo le seguenti diverse ipotesi:

a) Tariffa Oraria

Unico riferimento alla tariffa oraria è contenuto nell'art. 6 del D.M. 17 giugno 2016 (Nuovo decreto Parametri per i contratti pubblici):

- 1) professionista incaricato da 50,00 a 75,00 Euro/ora;
- 2) aiuto iscritto da 37,00 a 50,00 Euro/ora;
- 3) aiuto di concetto da 30,00 a 37,00 Euro/ora;

b) In percentuale

Nessun riferimento può essere fatto alla tariffa professionale abrogata (Legge n. 143 del 2 marzo 1949) ma nulla vieta di adottarne i criteri.

- 1) percentuale sull'importo dei lavori
- 2) ripartizione fra le varie prestazioni:

Progetto di massima: 0,10 Preventivo sommario: 0,02 Progetto Esecutivo: 0,25 Particolari costruttivi e decorativi: 0,15 Capitolati e contratti: 0,03 Direzione lavori: 0,25 Assistenza al collaudo: 0,03 Liquidazione: 0,07 Spese conglobate

La determinazione del compenso

c) Applicando il D.M. 20 luglio 2012 n. 140 (Liquidazione da parte di un organo giurisdizionale)

Il compenso per le prestazioni professionali «CP» a mente dell'art. 33 e seguenti del D.M. 140/2012 viene stabilito tenendo conto dei seguenti parametri:

- ❖ **costo economico dell'opera «V»**
Individuato tenendo conto del suo valore determinato, di regola, con riferimento al mercato, tenendo anche conto dell'eventuale preventivo, del consuntivo lordo nel caso di opere o lavori già eseguiti, ovvero, in mancanza, dei criteri individuati dalla tavola Z-1 allegata al DM;
- ❖ **parametro da applicarsi al costo dell'opera «P» (determinato mediante l'espressione $P = 0,03 + 10/V 0,4$)**
Applicato al costo economico delle singole categorie componenti l'opera come individuato in base alla tavola Z-1 allegata al DM;
- ❖ **parametro relativo alla complessità della prestazione «G»**
compresa, di regola, tra un livello minimo, per la complessità ridotta, e un livello massimo, per la complessità elevata, secondo quanto indicato nella tavola Z-1 allegata al DM.
In considerazione, altresì, della natura dell'opera, pregio della prestazione, dei risultati e dei vantaggi, anche non economici, conseguiti dal cliente, dell'eventuale urgenza della prestazione, l'organo giurisdizionale può aumentare o diminuire il compenso di regola fino al 60 per cento rispetto a quello altrimenti liquidabile.

La determinazione del compenso

❖ specificità della prestazione «Q»

Le prestazioni si articolano nelle seguenti fasi: a) definizione delle premesse, consulenza e studio di fattibilità; b) progettazione; c) direzione esecutiva; d) verifiche e collaudi.

Le prestazioni attengono alle seguenti categorie di opere, specificate nella tavola Z-1 allegata al DM:

- a) edilizia;
- b) strutture;
- c) impianti;
- d) viabilità;
- e) idraulica;
- f) tecnologie dell'informazione e della comunicazione (ICT);
- g) paesaggio, ambiente, naturalizzazione;
- h) agricoltura e foreste, sicurezza alimentare;
- i) territorio e urbanistica.

Ad ogni singola prestazione effettuata, corrisponde un valore specifico del parametro «Q», distinto in base alle singole categorie componenti l'opera come indicato nella tavola Z-2 allegata al DM.

Il compenso per le prestazioni non comprese nelle fasi sopradescritte è liquidato per analogia.

$$CP = V \times G \times Q \times P$$

Un semplice programma per la determinazione del compenso è presente nel sito del C.N.A. e consultabile al *link*:
<http://www.avv.it/professione/compensi/sistema-di-calcolo-compensi-e-costi>

L'equo compenso

L'equo compenso è un diritto costituzionalmente sancito:

Art. 36 della Costituzione:

«Il lavoratore ha diritto ad una retribuzione proporzionata alla quantità e qualità del suo lavoro e in ogni caso sufficiente ad assicurare a sé e alla famiglia un'esistenza libera e dignitosa [...]»

Art. 2233 II Co. Cod Civ.:

«la misura del compenso deve essere adeguata all'importanza dell'opera e al decoro della professione»

Art. 24 comma 3 del Codice Deontologico degli Architetti PPC:

«In ogni caso la misura del compenso, previamente resa nota al committente in forma scritta, 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»

L'equo compenso

Emendamento alla legge finanziaria della Commissione del Senato:

Si presume, fino a prova contraria, manifestamente sproporzionato all'opera professionale e non equo un compenso disposto dalle amministrazioni pubbliche, come dai committenti privati, in misura inferiore ai minimi stabiliti dai parametri per la liquidazione dei compensi dei professionisti iscritti agli ordini o collegi definiti dai decreti ministeriali adottati ai sensi dell'articolo 9 del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla L. 24 marzo 2012, n. 27, dal decreto del Ministro della Giustizia adottato ai sensi dell'articolo 13, VI Co., della L. 31 dicembre 2012, n. 247, o inferiore ai corrispettivi minimi definiti dal decreto del Ministro della Giustizia 17 giugno 2016, pubblicato nella G.U. n. 174 del 27 luglio 2016, adottato ai sensi dell'articolo 24, VIII Co., del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50.

E' nulla ogni clausola o patto che determina un eccessivo squilibrio contrattuale tra le parti in favore del committente della prestazione prevedendo un compenso non equo. La nullità della clausola o del patto di cui al periodo precedente opera a vantaggio del professionista iscritto all'ordine o al collegio che esercita la relativa azione, ferma restando la validità del contratto nelle altre sue parti.

Segnalazione dell'Antitrust: nel momento in cui collega l'equità del compenso ai parametri definiti con decreto ministeriale, di fatto reintroduce i minimi tariffari "con effetto di ostacolare la concorrenza di prezzo tra i professionisti nelle relazioni commerciali"

Richiesta Parere di Congruità

In relazione alla data d'incarico:

- 1) per gli incarichi conferiti dopo la data del 29 agosto 2017 copia del preventivo stipulato con il Committente (in forma scritta o digitale) e per gli incarichi conferiti dopo il 1 settembre 2017 anche copia del contratto scritto (*N.B. La mancanza del contratto costituisce violazione deontologica ai sensi dell'art. 23 e 24 Codice Deontologico*)
- 2) per gli incarichi conferiti ante 29 agosto 2017, copia del contratto o dichiarazione autocertificata del professionista che attesti l'avvenuto conferimento di incarico ricevuto dal committente, con allegato 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)

Il rilascio di parere di congruità preventivo all'inoltro della notula al committente può costituire deterrente per l'inizio di un contenzioso.



STUDIO LEGALE CAMPOCCIA
AVVOCATI ASSOCIATI

TREVISO

Vicolo San Gregorio, 10/a T. 0422 56959 F. 0422 411986

e-mail: studio.treviso@campoccia.it

CONEGLIANO

Corte delle Rose, 8 T. 0438 3771 F. 0438 377177

e-mail: studio.conegliano@campoccia.it

UDINE

Via Baldissera, 21/a T. 0432 509730 F. 0432 298649

e-mail: studio.udine@campoccia.it

PORDENONE

Via G.B. Bertossi, 6 T. 0434 221411 F. 0434 221452

e-mail: studio.pordenone@campoccia.it

MILANO

Via U. Hoepli, 3 T. 02/49474753 F. 02/49476093

e-mail: studio.milano@campoccia.it

Sito internet: www.campoccia.it
