

## Esempio di

# CONTRATTO PER IL CONFERIMENTO DI INCARICO PROFESSIONALE

Il sottoscritto ( o Ditta )..... nato a .....  
Residente a ..... via ..... n. ....  
tel. .... fax ..... Cod. Fisc .....  
C.F. .... P.IVA.....  
Indirizzo posta elettronica per tutte le comunicazioni: .....@.....  
In qualità di : Proprietario Comproprietario Usufruttuario Affittuario Altro .....  
nel proseguo denominato Committente

### conferisce

all'arch. .... iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.C. di ..... al n. ....  
con studio in .....  
tel. .... fax ..... Cod. Fisc .....  
P.IVA .....  
Indirizzo posta elettronica .....  
PEC.....  
In proprio o in rappresentanza del ..... (1).....

### il seguente incarico

#### Art.1- natura e oggetto dell'incarico :

.....  
..... relativo all'immobile .....  
ubicato nel Comune di ..... Prov.....  
Dati catastali .....

#### Art.2 - ambito di prestazioni richieste al professionista

- |   |  |  |                                   |
|---|--|--|-----------------------------------|
| 1 | <input type="checkbox"/> Consulenza – studi di fattibilità | <input type="checkbox"/> Pratica prevista: | <input type="checkbox"/> CIA      |
| 2 | <input type="checkbox"/> Edilizia                          |  | <input type="checkbox"/> CILA     |
| 3 | <input type="checkbox"/> Urbanistica                       |  | <input type="checkbox"/> SCIA     |
| 4 | <input type="checkbox"/> Ambiente                          |  | <input type="checkbox"/> PERMESSO |
| 5 | <input type="checkbox"/> Grafica - arredamento             |  | <input type="checkbox"/> ALTRO    |
| 6 | <input type="checkbox"/> Altro .....                       |  |                                   |

e con le prestazioni indicate nell'ALL. a) ( o ALL a1) e/o B), che fa parte integrante del presente contratto.

Grado di complessità previsto:.....(\*)

#### Art.3 - impegno di spesa dell'opera

Il preventivo del costo delle opere assunto a riferimento è di €. ....  
con esclusione di IVA, contributi amministrativi, corrispettivi professionali, oneri fiscali e previdenziali.

**Art.4 - documentazione fornita dal Committente**

Il Committente fornisce al professionista la seguente documentazione della quale garantisce la corrispondenza allo stato di fatto e verità (atti, provvedimenti amministrativi,.....)

.....

**Art.5 - modalità di espletamento dell'incarico**

Il professionista svolgerà l'incarico in piena autonomia tecnica ed organizzativa avvalendosi, ove lo ritenga opportuno del contributo di collaboratori e di consulenze specialistiche, i cui nominativi comunicherà al committente. Il professionista rimane comunque l'unico referente responsabile nei confronti del Committente.

Il professionista è tenuto a introdurre, durante la stesura del progetto, tutte le modifiche ritenute necessarie per rispettare la normativa vigente al momento della presentazione e/o dovute per adeguarsi a prescrizioni date dagli organi tecnici preposti per il rilascio dei pareri e nulla-osta richiesti per l'approvazione del progetto senza che ciò dia diritto a speciali e maggiori corrispettivi se non concordati preliminarmente con il Committente.

Qualora siano richieste modifiche, determinate da nuove e diverse esigenze della Committenza e/o da nuove normative emanate dopo il presente accordo, il professionista dovrà comunicare in forma scritta alla Committenza le eventuali variazioni del preventivo del costo delle opere e/o dell'ammontare del corrispettivo che si riterranno accettate da parte del Committente salvo diversa comunicazione dello stesso entro .....(2) gg. dalla data della comunicazione.

Ogni variazione in corso d'opera che interessi un titolo autorizzativo deve essere preventivamente autorizzata dalla Direzione Lavori.

**Art. 6 - polizza assicurativa**

La polizza assicurativa in vigore, secondo la vigente normativa, è la n..... della compagnia d'assicurazioni.....in data .....con massimale di.....

**Art. 7- termini di espletamento dell'incarico**

Il Professionista incaricato dovrà espletare l'incarico secondo il seguente programma (vedi ALL. a):

- 1- ..... dal .....; entro .....
- 2- ..... dal .....; entro .....
- 3- .....

Sono esclusi i tempi amministrativi per l'approvazione delle istanze.

**Art. 8 – corrispettivo, sospensione e risoluzione**

Il corrispettivo è fissato in €.....( Euro .....)  
comprensivo di spese, che al lordo degli oneri fiscali e previdenziali di legge risulta pari a€.  
.....

Al Committente, una volta completato l'incarico e pagato il corrispettivo pattuito, sarà fornita una copia su carta degli elaborati predisposti e/o un cd conclusivo con i file digitali non editabile

Il corrispettivo andrà comunque corrisposto sulla base di prestazioni effettivamente svolte e nel caso il Committente, successivamente alla prestazione intellettuale utilizzabile dal Committente stesso o alla redazione del progetto idoneo al rilascio di titolo abilitativo, ne sospenda a tempo indeterminato l'esecuzione o receda dal contratto, verrà riconosciuta al professionista la maggiorazione del ..... % (3) sul corrispettivo relativo alle prestazioni eseguite, volta sia a compensare il professionista architetto per l'impossibilità di realizzare il proprio interesse alla fedele esecuzione del progetto predisposto, sia a tener conto della circostanza che il lavoro

dell'Architetto racchiude un'utilità potenziale, suscettibile di essere apprezzata soltanto nei successivi stadi di realizzazione dell'opera.

Eventuali prestazioni preventivamente concordate a tempo saranno così compensate per :

- professionista incaricato € ...../ora
- aiuto iscritto € .....
- aiuto di concetto € .....

Sono fatti salvi i casi di risoluzione per impossibilità sopravvenuta delle prestazioni oggetto del presente contratto.

### **Art. 9 - pagamenti**

Il corrispettivo sarà corrisposto dal Committente secondo le seguenti modalità (vedi ALL. a ( o ALL a1)) :

- 1- Acconto .....
- .....
- Saldo .....

Viene concordemente stabilito che per i pagamenti si utilizzeranno l' assegno o il bonifico bancario .

In caso di inadempimento, totale o parziale, dell'obbligo assunto dal Committente in ordine alle predette modalità di pagamento, viene concordemente stabilito che:

- a) Il professionista si obbliga a richiedere in forma scritta l'adempimento al Committente assegnandogli congruo termine in ragione della natura dell'incarico;
- b) Il professionista avrà inoltre la facoltà di sospendere la propria prestazione fino all'avvenuto adempimento del Committente comunicando, con la richiesta di adempimento di cui sopra, che si avvarrà di tale facoltà nel caso il pagamento non venga effettuato nel termine assegnato. L'eventuale ritardo/pregiudizio nella esecuzione delle opere afferenti l'incarico, sarà di esclusiva responsabilità del Committente medesimo.

In caso di mancato o ritardato pagamento al professionista spettano di diritto gli interessi di mora, al saggio previsto dalla disciplina, qui convenzionalmente recepita nei contenuti, relativa ai ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali (D. Lgs. 231/2002). Rimane salva la facoltà del professionista di recedere dal contratto ex art. 2237 c.c., nel caso di inadempimento del Committente all'obbligo di pagamento del compenso secondo le modalità sopra stabilite.

### **Art. 10 - proroghe, penali**

Nell'eventualità di ritardi nell'espletamento dell'incarico, per cause non imputabili al professionista, il termine di esecuzione dell'incarico sarà automaticamente prorogato fino alla cessazione della causa impeditiva.

Il mancato rispetto, per cause imputabili al professionista, delle scadenze temporali di cui all'art. 7, e della/e proroghe concesse, comporterà una penale a carico del medesimo pari allo .....(4) per mille del compenso stabilito per le singole fasi, per ogni giorno di ritardo, e con un massimo del 10% dell'importo contrattuale, che sarà trattenuta sul saldo finale del corrispettivo spettante al professionista.

### **Art. 11 - proprietà degli elaborati**

Il progetto commissionato, dopo che sarà stato interamente pagato il relativo corrispettivo al Professionista, resterà di piena e assoluta proprietà del committente, fatte salve le norme in merito alla proprietà intellettuale e al diritto d'autore come regolati dalla L. n. 633 del 27.04.1941 e art. 2575 del C.C., mentre il professionista potrà liberamente pubblicare tipi e fotografie dell'opera di cui è autore, garantendo al committente la riservatezza della proprietà e ubicazione, salvo esplicita autorizzazione.

### **Art. 12 - definizione delle controversie**

Per tutte le controversie che potessero insorgere relativamente al presente contratto e non risolte in via bonaria, (5) sarà competente in via esclusiva il Foro di .....(6)

### Art. 13 - disposizioni finali

Il committente si impegna a fornire la documentazione necessaria e in suo possesso per il buon esito dell'incarico e dichiara sotto la propria responsabilità che:

- a) per il predetto incarico non esistono rapporti con altri professionisti o che rapporti precedenti sono stati già regolarmente conclusi;
- b) è stato informato ai sensi e per gli effetti della Legge sulla Privacy, che i dati personali raccolti saranno trattati anche con strumenti informatici esclusivamente nell'ambito dell'incarico;
- c) di essere consapevole che devono essere rispettate le normative di Legge vigenti;
- d) le informazioni fornite sono veritiere e quanto più complete in sua conoscenza per il tema oggetto dell'incarico;
- e) è stato informato sul grado di complessità dell'incarico;
- f) è stato informato in merito agli estremi della polizza stipulata dal professionista per la responsabilità professionale e del relativo massimale;
- g) per espressa pattuizione tra le parti e al fuori dai casi di dolo e colpa grave, il professionista risponde, per errori o inadempimento nell'incarico entro il limite massimo del ..... ; (7 – 8)
- h) il presente contratto composto da n. .... pagine, gli è stato compiutamente illustrato, comprendendolo in ogni sua parte.

.....  
(il committente)

Si dà inoltre pieno mandato alla presentazione della documentazione agli Enti mediante firma digitale del professionista e con concomitante invio della stessa all'indirizzo e-mail sopra indicato

.....  
(il committente)

Il professionista accettando l'incarico dichiara, sotto la propria responsabilità, di avere competenza diretta per l'espletamento del proprio mandato professionale e/o per le prestazioni accessorie di avvalersi, ove lo ritenga opportuno, del contributo di collaboratori e di consulenze specialistiche i cui nominativi comunicherà al Committente, nonché di operare nel rispetto delle norme di Deontologia professionale.

Il professionista rimane comunque l'unico referente responsabile nei confronti del Committente.

.....  
(il professionista)

La clausola contenuta nell'art.13 lett. g) - *Limitazione di responsabilità del Professionista* – è stata oggetto di specifica discussione e negoziazione tra le parti. Di detta limitazione si è tenuto conto anche per la determinazione del corrispettivo pattuito.

(data) .....

.....  
(il committente)

Ai sensi degli art. 1341 e 1342 c.c., le parti dichiarano di avere attentamente letto e di specificamente approvare le seguenti clausole:

- art. 5 (assenso tacito alla modifica del contratto)
- art. 8 (maggiorazione del compenso per recesso dal contratto)
- art. 9 (eccezione di inadempimento);
- art. 9 (recesso dal contratto)
- art. 10 (penale per ritardo);
- art. 12 (deroga alla competenza dell'autorità giudiziaria(6)).

art. 13 lett.g) (limitazione di responsabilità del professionista)

....., lì.....

(il committente)

(il professionista)

.....

.....

#### Note per il professionista

(1) R.T.P., S.t.P. associazione professionale, ....

(\*) ridotto, medio, elevato (es. in rif. al grado di complessità G: 0,7-0,9; 0,9-1,1; 1,1-1,3)

(2) non meno di 15 gg.

(3) di prassi non superiore al 25%

(4) tra 0.5 e 1 per mille

(5) in alternativa: "saranno devolute, in via esclusiva all'organizzazione di mediazione istituzionale di ....."

(6) indicare il Foro competente solo in caso di Committente operatore del settore oggetto di incarico

(7) il limite economico massimo della responsabilità, che dovrà essere congruo in relazione al caso concreto (escluse pertanto soglie irrisorie ritenute non valide) potrà :

a) coincidere con una percentuale del massimale posto a garanzia assicurativa

o

b) un multiplo del corrispettivo effettivamente pattuito

o

c) un diverso accordo discrezionale fra committente e professionista

N.B. Le ipotesi contemplate a) b) c) o altro, sono alternative tra loro e vanno attentamente valutate in ragione della tipologia dell'incarico.

(8) nel caso in cui l'incarico riguardi la D.L. è opportuno che il professionista si accerti, consultando il committente, che l'Impresa affidataria sia dotata – come prevede la vigente legislazione – delle seguenti polizze assicurative :

- Polizza di responsabilità civile verso terzi e verso prestatori di lavoro, la RCT – RCO;
- Polizza Contractor All Risk (CAR) che copra tutti i danni materiali che l'opera civile può subire nel corso della costruzione;
- Polizza decennale postuma con effetto dalla conclusione dei lavori a copertura dei danni a far data dall'ultimazione dei lavori

La presenza di dette polizze obbligatorie costituisce valido riferimento anche per le responsabilità del professionista

**Committente:**

**ALLEGATO a) - Edilizia**

CIA

SCIA

DIA

PERMESSO

SUAP

ALTRO

INCARICATO collaboratori  
**corrispettivo**

Pratica Amministrativa: \_\_\_\_\_

**COMPETENZE PROFESSIONALI E TEMPI PREVENTIVATI**

tempi

- |   |                   |       |       |
|---|-------------------|-------|-------|
| a) RILIEVI E ACQUISIZIONE DOCUMENTAZIONE BASE         | _____             | _____ | _____ |
| b) PROGETTO PRELIMINARE e/o STUDIO URBANISTICO        | _____             | _____ | _____ |
| c) PROGETTO ARCHITETTONICO PER TITOLO ABILITATIVO     | _____             | _____ | _____ |
| d) PROGETTO ESECUTIVO                                 | _____             | _____ | _____ |
| e) DIREZIONE LAVORI                                   | _____             | _____ | _____ |
| f) COORDINAMENTO SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE   | _____             | _____ | _____ |
| g) COORDINAMENTO SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE      | _____             | _____ | _____ |
| h) PROGETTO IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI             | _____             | _____ | _____ |
| i) PROGETTO IMPIANTO IDROSANITARIO                    | _____             | _____ | _____ |
| j) PROGETTO STRUTTURE                                 | _____             | _____ | _____ |
| k) COLLAUDO STATICO                                   | _____             | _____ | _____ |
| l) AUTORIZZAZIONI:                                    | Autorizz. Scarico | _____ | _____ |
|   | VV.FF.            | _____ | _____ |
|   | Altro             | _____ | _____ |
| m) AUTORIZZAZIONE SOPRINTENDENZA :                    | PAESAGGISTICA     | _____ | _____ |
|   | MONUMENTALE       | _____ | _____ |
|   | ARCHEOLOGICA      | _____ | _____ |
| n) ACCATASTAMENTI E FRAZIONAMENTI                     | _____             | _____ | _____ |
| o) DOMANDA AGIBILITA' CON ACQUISIZIONE DOCUMENTAZIONE | _____             | _____ | _____ |
| p) RENDERING / MODELLI                                | _____             | _____ | _____ |
| q) ALTRO  | _____             | _____ | _____ |

**TOTALE CORRISPETTIVO, SPESE COMPRESSE**

Accessori : Inarcassa 4% e iva di legge

Anticipazioni : BOLLO/ DIRITTI CATASTALI/SEGRETERIA/ALTRO

**TOTALE GENERALE**

PRESTAZIONI RICHIESTE AL PROFESSIONISTA					ALLEGATO B-edilizia		
necessaria	Tipo di prestazione	compresa	esclusa	necessaria	Tipo di prestazione	compresa	esclusa
1	Rilievo e restituzione grafica dell'area / edificio / unità immobiliare – piante sezioni - prospetti	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	22	Compilazione e coordinamento scheda NIP – Nuovi Insediamenti Produttivi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Studio di pre-fattibilità edilizia con verifica edilizia ed urbanistica presso Enti e Amministrazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	23	Richiesta VVF parere preventivo per CPI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Progetto di massima/definitivo, relazione tecnica, relazione L. 13/89	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24	Richiesta parere Soprintendenza Beni Architettonici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Presentazione pratiche comune / titoli abilitativi di legge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	25	Richiesta parere Paesaggistico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Progetto esecutivo per realizzazione opera	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	26	Studio di valutazione impatto acustico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Progetto esecutivo impianti – elettrico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	27	Studio di valutazione impatto ambientale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Progetto esecutivo impianti – idrosanitario Progetto esecutivo impianti – termico / condizionamento	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	28	Misura e contabilità	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Redazione di particolari costruttivi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	29	Direzione artistica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Computo metrico / elenco prezzi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	30	Domanda agevolazioni fiscali	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	Capitolati d'appalto, contratti d'appalto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	31	Pratica Contenimento Energetico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11	Richiesta occupazione suolo pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	32	Richiesta di autorizzazione allo scarico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12	Dirazione lavori, assistenza al collaudo / liquidazione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	33	Richiesta realizzazione accesso carraio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13	Calcoli strutturali – redazione documentazione DM 14/09/2005 Antisismica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	34	Richiesta perforazione pozzo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14	Arredabilità e distribuzione impianti tecnologici (disegni esecutivi della posizione per il tracciamento degli stessi)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	35	Richiesta tombamento canale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15	Scelta delle finiture e dei materiali quali: rivestimenti, pavimenti, sanitari, tinteggi, serramenti interni / esterni, ecc.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	36	Compilazione scheda colore	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16	Assistenza giornaliera / settimanale ai lavori	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	37	Frazionamenti o tipi mappali	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17	Presentazione fine lavori e pratica Abitabilità	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	38	Pratiche catastali necessarie al censimento delle unità immobiliari di nuova costruzione e/o trasformazione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18	Scelta arredamento di commercializzazione corrente, complementi e corpi illuminanti	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	39	Responsabile dei lavori ex 494/96 D.Lgs. 81/08	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19	Disegno di arredamenti su misura di ...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	40	Coordinamento sicurezza ex 494/96 D.Lgs. 81/08 in fase di Progettazione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20	Rendering – plastici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	41	Coordinamento sicurezza ex 494/96 D.Lgs. 81/08 in fase di Esecuzione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
21	Redazione pratica edilizia varianti/variante finale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	42	Altre – (specificare)...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Data il.....

IL PROFESSIONISTA

IL COMMITTENTE