

CONSULTA REGIONALE LOMBARDA DEGLI ORDINI DEGLI ARCHITETTI

DISCIPLINARE DI INCARICO PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI CON COMMITTENZA PRIVATA

Ordine degli Architetti della Provincia di Brescia

Via delle Grazie, 6 - 25122 Brescia
Tel. 030.37.51.553 - fax 030.37.51.874
E-mail: infobrescia@archiworld.it

Ordine degli Architetti della Provincia di Como

Via Volta, 54 - 22100 Como
Tel. 031.26.98.00 - fax 031.26.23.44
E-mail: architetticomo@archiworld.it

Ordine degli Architetti della Provincia di Cremona

Via Palestro, 66 - 26100 Cremona
Tel. 0372.53.54.22 - fax 0372.45.79.34
E-mail: segreteria@architetticr.it

Ordine degli Architetti della Provincia di Lecco

Via Roma, 28 - 23900 Lecco
Tel. 0341.28.71.30 - fax 0341.28.70.34
E-mail: ordinearchitettilecco@tin.it

Ordine degli Architetti della Provincia di Lodi

Via Tiziano Zalli, 5 - 26900 Lodi
Tel. 0371.43.06.43 - fax 0371.43.22.96
E-mail: ordarch.lodi@tiscalinet.it

Ordine degli Architetti della Provincia di Mantova

Via XX Settembre, 31 - 46100 Mantova
Tel. 0376.32.80.87 - fax 0376.36.09.04
E-mail: architettimantova@archiworld.it

Ordine degli Architetti della Provincia di Milano

Via Solferino, 19 - 20121 Milano
Tel. 02.62.53.41 - fax 02.62.53.42.09
E-mail: concorsi@ordinearchitetti.mi.it

Ordine degli Architetti della Provincia di Sondrio

Via Pergole, 8 - 23100 Sondrio
Tel. e fax 0342.51.48.60
E-mail: architettisondrio@archiworld.it

PRESENTAZIONE

La pubblicazione dei “Criteri interpretativi e applicativi delle tariffe professionali” si propone di perfezionare e migliorare l’applicazione delle norme riguardanti la Tariffa professionale istituita a livello nazionale con la Legge 143/1949.

Intende inoltre adeguare le regole che individuano le competenze economiche degli architetti ad una realtà professionale in continua evoluzione individuando i corrispettivi delle prestazioni professionali che non sono contemplati dalla tariffa vigente e, in genere, non uniformemente applicati.

Vuole essere un preciso riferimento per gli architetti, per i tecnici delle amministrazioni, per gli Ordini professionali e riaffermare la certezza che il corretto rapporto tra prestazione e servizio sia alla base del rapporto fiduciario tra il committente e il professionista, del quale la parcella è lo strumento di riconoscimento del lavoro professionale svolto.

La Consulta Regionale Lombarda ritiene assai positivo che la presente pubblicazione valorizzi un lavoro durato alcuni anni, che ha conseguito l’importante risultato di analizzare e mettere a confronto l’applicazione della tariffa professionale nell’ambito di tutti gli Ordini provinciali lombardi.

Gli esiti di coordinamento sono pienamente condivisi dalla grande maggioranza degli Ordini lombardi. Gli Ordini di Bergamo, Pavia e Varese, pur approvando i propositi ed il merito della seguente pubblicazione, hanno optato per un’adozione differita e progressiva a salvaguardia di alcune specificità connesse alle proprie modalità di applicazione, con l’intento di provvedere a ulteriori integrazioni e chiarimenti ai documenti già trasmessi ai propri iscritti.

La Consulta, infine, esprimendo apprezzamento per l’importante contributo ringrazia la Commissione Tariffa e Professione, il C.N.A., gli Ordini provinciali e tutti coloro, colleghi e personale tecnico che hanno reso possibile questa importante pubblicazione.

Il Presidente della Consulta Regione
Lombarda degli Ordini degli Architetti
Emiliano Campari

Con deliberazione del 12 febbraio 2004 (punto 2 del verbale) portata a conoscenza dei presidenti degli OAPPC della Lombardia il 23 febbraio 2004 (prot. 2 - 15), il Consiglio direttivo della Consulta ha deliberato che il terzo arbitro, in caso di contenzioso in materia di incarichi professionali e interpretazione/applicazione della tariffa, dovrà d’ora in poi essere nominato dal Consiglio dell’Ordine di appartenenza e non più dalla Consulta.

Il testo del presente disciplinare è stato quindi modificato di conseguenza.

Art. 1 - Soggetti contraenti

Il/i sottoscritto/i _____ con sede in _____ (prov. _____), in via _____ n. _____, cap _____, codice fiscale _____, partita Iva _____, qui di seguito citato/i come "committente", nella sua/loro qualità di _____ (proprietario, affittuario) del _____ (terreno, immobile, appartamento) ubicato a _____ (prov. _____) in via _____ n. _____, cap _____:

oppure

Il/i sottoscritto/i _____ qui di seguito citato/i come "committente", nella sua/loro veste di _____ (amministratore delegato, legale rappresentante) della società _____ con sede in _____ (prov. _____), in via _____ n. _____ cap _____, codice fiscale _____, partita Iva _____, che dichiara di essere _____ (proprietaria, affittuaria) del _____ (terreno, immobile, appartamento) ubicato a _____ (prov. _____) in via _____ n. _____, cap _____; ed architetto _____, con sede a _____ (prov. _____), in via _____ n. _____, cap. _____, codice fiscale _____, partita Iva _____, qui di seguito citato come "professionista", nella sua qualità di _____ (libero professionista in proprio, rappresentante del gruppo professionale composto da _____)

il giorno _____, con la firma del presente disciplinare, convengono quanto segue:

Art. 2 - Oggetto dell'incarico

Il committente affida al professionista l'incarico di _____ (adeguamento funzionale ed impiantistico, ristrutturazione, ampliamento, edificazione) del _____ (edificio, appartamento) ubicato nel comune di _____ (prov. _____), al _____ (piano ed indirizzo dell'edificio, mappale), di cui il committente dichiara di avere piena e completa agibilità relativamente alle opere qui commissionate.

L'incarico si svilupperà secondo le condizioni stabilite dal testo Unico della Tariffa degli Onorari per le prestazioni Professionali degli Ingegneri ed Architetti Legge 02/03/1949, n. 143 e successive modificazioni, aggiornamenti ed integrazioni; unitamente ai disposti del D.M. 15/12/1955, n. 22608, artt. 8 e 10, della Circolare Ministero LL.PP. 22/07/1977, n. 5350/61.

Ai sensi dell'art.14 della Tariffa Professionale l'intervento, oggetto del presente disciplinare, appartiene:

?? opere architettoniche	alla categoria _____	classe _____
?? opere strutturali	alla categoria _____	classe _____
?? impianti	alla categoria _____	classe _____
?? _____	alla categoria _____	classe _____
?? _____	alla categoria _____	classe _____
?? _____	alla categoria _____	classe _____
?? _____	alla categoria _____	classe _____

2.1 La prestazione è richiesta con speciale urgenza ed in base all'art. 2 della T.P. comporta un aumento dell'onorario pari al 15% _____ SI __ NO __.

2.2 La prestazione richiede uno sviluppo di elaborati tecnici superiore al normale e/o trattasi di manutenzione straordinaria, ristrutturazioni, trasformazioni di fabbricati _____ SI __ NO __.

In base all'art. 21, 1°, 2° e 3° comma, della T.P., comporta un aumento dell'onorario che viene concordato nella misura del _____.

2.3 Nell'ipotesi che, in fase di esecuzione, il professionista debba riscontrare un impegno maggiore del normale, per mancanza di personale di controllo dei lavori oppure per essere i lavori eseguiti in economia, verrà applicata la maggiorazione di cui all'art. 17 della T.P. previa comunicazione, a mezzo raccomandata, al committente.

Art. 3 - Prestazioni professionali richieste

STUDI E VERIFICHE PREPROGETTUALI

A) OPERE ARCHITETTONICHE

- ?? progetto preliminare e preventivo sommario
- ?? progetto definitivo (da presentare in Comune per l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni)
- ?? progetto esecutivo e preventivo particolareggiato
- ?? particolari costruttivi e decorativi
- ?? capitolati e contratti
- ?? direzione lavori
- ?? assistenza al collaudo
- ?? liquidazione

B) OPERE STRUTTURALI

- ?? progetto preliminare e preventivo sommario
- ?? progetto definitivo strutturale
- ?? progetto esecutivo
- ?? capitolati e contratti opere strutturali
- ?? particolari costruttivi
- ?? direzione dei lavori
- ?? assistenza al collaudo opere strutturali
- ?? liquidazione

C) IMPIANTI TECNOLOGICI

- ?? progetto preliminare e preventivo sommario
- ?? progetto definitivo degli impianti
- ?? progetto esecutivo degli impianti
- ?? particolari costruttivi
- ?? capitolati e contratti
- ?? direzione lavori agli impianti
- ?? assistenza al collaudo impianti
- ?? liquidazione

D) MISURA E CONTABILITA'

- ?? opere architettoniche
- ?? opere strutturali
- ?? impianti tecnologici
- ?? _____

E) ARREDO

- ?? progetto preliminare e preventivo sommario
- ?? progetto definitivo
- ?? progetto esecutivo e preventivo particolareggiato
- ?? particolari costruttivi e decorativi
- ?? capitolati e contratti
- ?? direzione lavori
- ?? assistenza al collaudo
- ?? liquidazione

F) EVENTUALI PRESTAZIONI AGGIUNTIVE ED ALTRE PRESTAZIONI DI CUI ALL'ART. 4 DELLA T.P. NEL CASO DI RIMBORSO SPESE A PIE' DI LISTA

- ?? Rilievi di qualsiasi natura
- ?? Indagini geognostiche
- ?? Indagini statiche
- ?? D.M. 14/07/1989, n. 236
- ?? Leggi 373/76 e 10/91
- ?? Pratiche catastali
- ?? D.Lgs. 494/96
- ?? Responsabile dei lavori
- ?? Coordinatore in fase di progettazione
- ?? Coordinatore in fase di esecuzione
- ?? Norme sicurezza antincendio
- ?? Direzione artistica
- ?? Pratiche complementari
- ?? _____
- ?? _____

Art. 4 - Fasi progettuali

Il Committente si impegna a fornire al Professionista incaricato tutti gli elaborati e le indagini che possono facilitare la redazione dei progetti. Dopo la consegna dei documenti di cui sopra le fasi progettuali si svolgeranno secondo i seguenti tempi:

- ?? **studi e verifiche preprogettuali** entro il _____;
- ?? **progetto preliminare e preventivo sommario** entro _____ giorni;
- ?? **progetto definitivo architettonico** entro _____ giorni dall'accettazione del progetto preliminare e preventivo sommario;
- ?? **progetto esecutivo architettonico** entro _____ giorni dall'accettazione dall'ottenimento delle necessarie autorizzazioni;
- ?? **progetto esecutivo strutturale** entro _____ giorni dalla data precedente;
- ?? **progetto esecutivo impianti** entro _____ giorni dalla data precedente;

Tutti gli elaborati saranno in numero di 3 copie, oltre le quali verranno rimborsate al professionista incaricato le spese sostenute.

Non saranno computati nei periodi precedentemente esposti i tempi necessari per l'ottenimento dei pareri preventivi degli Enti preposti (VV.F., A.S.L., etc.) qualora richiesti ed i tempi di ottenimento delle necessarie autorizzazioni.

La sopravvenienza di nuove normative, nel periodo di espletamento dell'incarico, comporterà la revisione dei tempi di consegna ed eventualmente degli onorari.

Art. 5 - Onorari - Compensi accessori - Rimborsi spese

Gli onorari professionali sono riferiti alla vigente Tariffa Nazionale - Tabella A - già citata che si intende qui trascritta integralmente.

I compensi stabiliti dalla citata Tariffa costituiscono i minimi inderogabili a norma della Legge 05/05/1976, n. 340.

Allo stato attuale delle cose, dato che l'importo presunto dei lavori viene stimato in € _____, l'allegato schema tipo dei compensi ha il solo scopo di determinare gli acconti da corrispondere al Professionista.

Il compenso finale dovrà essere calcolato sul consuntivo lordo dell'opera eseguita, ai sensi dell'art. 15 della Tariffa Professionale. Oltre alle spese a piè di lista, i compensi accessori di cui agli artt. 4 e 6 della Tariffa saranno conglobati, ai sensi dell'art. 13 della Tariffa nella misura del _____ dell'onorario a percentuale, tenuto conto delle maggiorazioni.

Eventuali prestazioni aggiuntive verranno esposte a discrezione od a vacazione, secondo la Tariffa Professionale vigente.

Art. 6 - Modifiche e varianti

Qualora le modifiche e/o varianti vengano determinate da nuove e diverse esigenze da parte della Committenza, in qualsiasi fase progettuale, al Professionista spettano le competenze previste dall'art. 22 della Tariffa Professionale.

Art. 7 - Pagamenti

Il pagamento dei compensi e dei rimborsi spese verrà effettuato, ai sensi dell'art. 9 della Tariffa Professionale, alle seguenti scadenze:

?? € _____ alla firma del presente contratto;

?? € _____ a _____;

?? € _____ a _____;

?? € _____ a _____;

?? € _____ a _____;

Il saldo residuo deve essere corrisposto entro 60 gg. dalla data di presentazione della nota finale.

Art. 8 - Convalida

Le parti concordano che la parcella, prima del saldo finale, venga sottoposta all'Ordine di appartenenza del Professionista, per la convalida che sarà in funzione del lavoro svolto dal Professionista. L'onere di tale convalida sarà suddiviso al 50% fra le parti.

Art. 9 - Diritti d'autore

La proprietà ed i diritti d'autore sono riservati all'Architetto a norma di Legge (artt. 2575, 2576, 2577 e 2578 del Codice Civile).

L'Architetto ha diritto di pubblicare tipi e fotografie dell'opera di cui è autore e, in ogni caso, la pubblicazione o la divulgazione dell'opera progettata dovrà avvenire con il consenso dell'autore.

Art. 10 - Divergenze

Eventuali controversie derivanti dall'applicazione del presente disciplinare di incarico, non risolte in via amichevole, potranno essere deferite ad un collegio di tre arbitri (due scelti rispettivamente da ciascuna parte ed il terzo dal Consiglio dell'Ordine di appartenenza) che giudicherà secondo le norme di diritto escluso il ricorso all'equità.

In pendenza del giudizio arbitrale rimangono sospesi gli obblighi del presente disciplinare.
Le parti, avuta la notizia del ricorso all'arbitrato, hanno l'obbligo entro 30 giorni per la scelta dei rispettivi arbitri; scelta che, entro il termine di cui sopra, deve essere comunicata alla controparte.
I due arbitri scelti delle parti, nel primo incontro, convocato dal primo arbitro nominato, chiedono comunemente al Consiglio dell'Ordine di appartenenza, la nomina del terzo arbitro che avrà anche funzione di presidente del Collegio Arbitrale.

Art. 11 - Efficacia del contratto

Per quanto non specificatamente convenuto nel presente disciplinare, si fa riferimento alla Tariffa Nazionale e successive modifiche ed integrazioni ed alle indicazioni ed interpretazioni della Consulta Regionale degli Architetti.

Visto e firmato in due copie, di cui una resta al Committente e l'altra al Professionista.

_____, li _____

IL PROFESSIONISTA

IL COMMITTENTE
