



**SCHEMA TIPO DI CONTRATTO D'INCARICO
PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI
COMMITTENZA PRIVATA**

L'anno duemila....., il giorno del mese di

TRA

il sig.,
residente a via n.,
nato a il.....,
codice Fiscale part. I.V.A.;
d'ora in avanti denominato COMMITTENTE;

E

l'architetto ¹
residente in via n. ,
con studio professionale in via n. ,
iscritto all'albo degli architetti p.p.c. della provincia di al n.;
in proprio;
(o in rappresentanza dell'associazione o del gruppo ² professionale formato da
.....
.....)
nato a il
codice Fiscale partita I.V.A.;
d'ora in avanti denominato PROFESSIONISTA;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Natura e oggetto dell'incarico

Con il presente contratto, il Committente affida al Professionista, che accetta, l'incarico fiduciario per ³:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

L'immobile (o l'area) è ubicato nel Comune di..... Prov.,
(indirizzo)
dati catastali

¹ Specificare se: architetto pianificatore territoriale, paesaggista, conservatore dei beni architettonici ed ambientali; architetti junior; pianificatore junior; ...

² Cancellare la voce non pertinente

³ Indicare l'oggetto dell'incarico

di cui il Committente dichiara essere ⁴.....

Art. 2 - Prestazioni richieste al Professionista ⁵

L'incarico professionale è puntualmente definito nell'ambito delle prestazioni elencate nell'allegato A, che costituisce parte integrante del presente contratto.

Sono escluse dal presente incarico le prestazioni non espressamente indicate nel presente Contratto.

Il committente dichiara che ogni punto contrassegnato dell'allegato A, in merito al grado di complessità dell'opera e delle relative prestazioni necessarie è stato oggetto di compiuta ed esauriente illustrazione da parte del professionista, che ha fornito ogni spiegazione e informazione richiesta per la piena comprensione di quanto ivi riportato e dichiara quindi di averne accettato il contenuto.

Art. 3 - Costo presunto dell'opera ⁶

Il costo presunto dell'opera viene indicato, ai soli fini della determinazione dell'importo preventivo del compenso, nell'allegato B, che costituisce parte integrante del presente contratto. (vedi anche clausola condizionale art.7)

Art. 4 - Documentazione di base ⁷

Il Committente s'impegna a fornire al Professionista la seguente documentazione per l'espletamento dell'incarico, della quale garantisce la perfetta corrispondenza allo stato di fatto e verità:

- carta d'identità e codice fiscale;
- atto di proprietà;
-
-

In ogni caso l'eventuale ricerca dei documenti che spetta al Committente fornire, e che il medesimo non fornisca sarà effettuata da parte del Professionista, previa specifica richiesta del Committente con addebito del costo delle relative prestazioni, preventivamente comunicate.

Art. 5 - Modalità di espletamento dell'incarico

Il Professionista svolgerà l'incarico con le modalità indicate nell'allegato C ⁸, parte integrante del presente contratto, in piena autonomia tecnica ed organizzativa.

Il professionista potrà avvalersi del contributo di collaboratori di sua fiducia che personalmente dirigerà e di cui assume la piena responsabilità, nei confronti del Committente. ⁹

⁴ Proprietario, usufruttuario, conduttore, futuro acquirente, o avente altro titolo, ecc precisare competenze decreto 81.

⁵ L'incarico professionale prevede le prestazioni elencate nell'allegato A, parte integrante del presente contratto d'incarico.

⁶ Il presente articolo può essere omesso qualora non si intenda utilizzare forme di calcolo dei compensi in percentuale sull'importo dei lavori.

⁷ Specificare quale documentazione deve essere fornita in originale e/o in copia e aggiungere tutti i documenti come ad esempio: atti di proprietà e provenienza, regolamento di condominio, estratto catastale; certificato di destinazione urbanistica; convenzioni gravanti sugli immobili; vincoli di natura civilistica registrati e non registrati; apposizione di vincolo specifico; elaborati di qualsiasi tipo riguardanti l'immobile (progetti, rilievi, prove geologiche, calcoli statici, ecc.); precedenti pratiche edilizie; provvedimenti della pubblica amministrazione; pratiche di sanatoria o di condono; ecc.

⁸ L'allegato C dovrà prevedere le modalità di espletamento, di massima, delle singole prestazioni e gli elaborati da produrre per la piena ed esaustiva esecuzione della prestazione

⁹ In alternativa:

Come evidenziato nell'allegato A, per dare compiuta esecuzione all'oggetto dell'incarico, il Committente affiderà a tecnici di propria fiducia, con costi a proprio carico, le seguenti prestazioni:

•

Il Professionista svolgerà l'attività di coordinamento dei tecnici incaricati direttamente dal Committente intendendo tale coordinamento compreso e compensato negli onorari indicati nell'allegato A2 oppure:

Il Professionista svolgerà l'attività di coordinamento dei tecnici incaricati direttamente dal Committente e tale coordinamento sarà compensato come indicato nell'allegato A2.

oppure:

l'attività di coordinamento dei tecnici incaricati direttamente dal Committente non è affidata al Professionista. Tale attività sarà svolta direttamente dal Committente / da su incarico del Committente.

In tutti i casi elencati in alternativa, deve essere precisato che: in deroga all'art. 1298 C.C., i Tecnici incaricati direttamente dal Committente saranno tenuti a rispondere in proprio verso il Committente medesimo ed eventualmente verso i Professionisti

Ove intervengano esigenze normative e/o atti amministrativi in corso di esecuzione della prestazione e/o successivi alla presentazione o consegna degli elaborati, non dipendenti dal Professionista, che comportino modifiche a scelte progettuali, il Professionista proporrà l'introduzione delle necessarie e opportune modifiche, che si impegna ad effettuare qualora il compenso per le prestazioni supplementari (in relazione alle modifiche apportate), sia concordato preliminarmente, per iscritto, tra le parti.

Art. 6 - Modifiche e integrazioni

Qualora il Committente ritenesse di assumere eventuali ulteriori o diverse determinazioni rispetto a quanto oggetto del presente contratto, le attività aggiuntive a cura del Professionista necessarie per le modifiche e/o integrazioni ¹⁰ suddette saranno compensate sulla base di specifico accordo scritto tra Committente e Professionista, da definire preliminarmente all'avvio delle singole attività di modifica o di integrazione, indicando l'ammontare per le eventuali opere in variante. ¹¹

Art. 7 - Termini per gli adempimenti per l'espletamento dell'incarico

Tutti gli elaborati prodotti per l'espletamento dell'incarico saranno consegnati dal professionista al committente, alle scadenze fissate dal presente articolo per le diverse fasi, nelle seguenti forme:

- in forma cartacea nel numero di copie, oltre alle copie necessarie per le pratiche amministrative che verranno sottoscritte dal committente;
- in copia riproducibile con le seguenti caratteristiche
 - o poliestere per le copie eliografiche
 - o formato elettronico in versione protetta non modificabile (vedi alternative in nota)¹²

L'incarico così come descritto agli artt. 1 e 2 verrà completato entro i termini seguenti, salvo cause di forza maggiore. ¹³

con Loro cooperanti, proporzionalmente alla parte dell'attività svolta ed al compenso pattuito".

¹⁰ Ad esempio per:

- aggiornare il prodotto risultante dall'esecuzione dei Servizi, integrandolo e/o modificandolo, per adeguarlo alle eventuali ulteriori diverse determinazioni assunte dal Committente;
- introduzione delle necessarie modifiche qualora intervengano modifiche normative e/o atti amministrativi in corso di esecuzione delle prestazioni e/o successivi alla presentazione degli elaborati, che comportino modifiche alle scelte progettuali;
- più in generale, massimizzare l'efficacia dei Servizi affidati agli effetti del conseguimento dell'obiettivo.

¹¹ A vacazione, a discrezione o se per prestazioni richiamate negli allegati del D.M. 140/12 in base alle modalità di calcolo riportate.

¹² Con la diffusione degli strumenti informatici per la predisposizione dei progetti, si verifica costantemente che i committenti ritengano che siano parte della prestazione professionale (e sia quindi loro diritto acquisire) gli elaborati nella forma del cosiddetto "**file sorgente**" (quello modificabile: per intenderci, nel formato classico dei programmi di CAD, la famosa **estensione *.dwg**, oppure nel formato testo ***.doc**), che però costituisce, quando utilizzata dal professionista per propria autonoma scelta, **il vero ed unico originale del lavoro dell'architetto a cui è affidata, per altro, la custodia**, così come avviene per il lucido disegnato manualmente. Non inganni la facilità della duplicazione dei files elettronici che, nello sminuire, purtroppo, il valore sia intellettuale che professionale del nostro lavoro, ne banalizza i contenuti.

Non vi è dubbio, per altro, che, ad esempio, la comunicazione tra professionisti che collaborano ad un progetto e che devono integrare le proprie scelte lavorando su basi comuni non può prescindere dallo sviluppo di tecnologie ormai universalmente utilizzate e che necessitano, per essere applicate, di trasferire, dall'uno all'altro, i "files sorgenti". Meno evidente è la necessità per il committente di acquisire quelle elaborazioni.

Ciò comporta una riflessione sulle garanzie che devono essere richieste per la tutela del proprio lavoro quando questi files vengono consegnati.

Nei contratti o negli accordi di collaborazione professionale, oltre ad essere necessario affermare con chiarezza che la fornitura di questi files costituisce argomento di pattuizione tra le parti liberamente scelta e non prevista da alcuna normativa, devono essere espliciti gli **obblighi che si assume chi entra in possesso di questi prodotti**. Ad esempio **l'impegno a non divulgare, in tutto o in parte, ad altri i files ricevuti senza esplicita autorizzazione dell'autore, l'obbligo a non apportare agli stessi alcuna modifica, l'uso esclusivo per gli scopi inerenti l'espletamento di quell'incarico professionale, la conservazione diligente, ecc.** oltre alle conseguenze derivanti dal mancato rispetto delle condizioni sottoscritte (versamento di penali, risarcimento danni, ecc.).

Va da sé che, **senza preventivo accordo, la consegna degli elaborati in formato *.dwg o *.doc o comunque equiparati ad "originali", non è dovuta ed è discrezione del progettista (e a suo rischio e pericolo) consegnare tali files al committente senza le precauzioni del caso.**

¹³ Si riporta un esempio indicativo su progettazione architettonica:

FASE 1

- studio di prefattibilità architettonica
- progetto di massima dell'edificio e preventivo sommario

FASE 1

.....;
.....;

tempistica: giorni dalla sottoscrizione del presente contratto.

Possibile CLAUSOLA CONDIZIONALE

Premesso che la FASE 1 riguardi la definizione di progetto iniziale e la sua valorizzazione economica, le condizioni delle restanti parti del contratto diverranno efficaci alla conclusione della prima fase dell'incarico al momento della sua formale accettazione da parte del Committente con cui verrà condiviso il valore presunto dell'opera per le fasi successive dell'incarico

FASE 2

.....;
.....;

tempistica: giorni dall'accettazione da parte del Committente delle prestazioni di cui alla

Fase 1. FASE 3

.....;
.....;

tempistica: giorni da

Ai fini dei termini per l'espletamento dell'incarico non vengono considerati i tempi per l'emissione di documenti da parte della Pubblica Amministrazione ¹⁴

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

Il Professionista s'impegna a rispettare i termini assegnati nelle singole fasi delle prestazioni, salvo diverse programmazioni o suddivisione delle fasi, eventuali proroghe o differimenti temporali, dovute ad esigenze del progetto o richieste del Committente preventivamente concordate tra le parti e/o in conseguenza di quanto indicano nei due precedenti capoversi.

I termini per l'espletamento dell'incarico subiranno di conseguenza le dilatazioni corrispondenti alle proroghe o differimenti di cui al capoverso precedente.

Le variazioni rispetto al programma temporale di cui al presente articolo, che il Professionista dovesse riscontrare come effettive o prevedere come possibili, dovranno essere tempestivamente comunicate, in forma scritta, a cura di quest'ultimo al Committente.

Art. 8 - Determinazione del compenso

Per le attività espletate in forza del presente incarico, il compenso da corrispondere al Professionista, consensualmente convenuto, per le prestazioni espletate secondo l'allegato A e

tempistica: giorni dalla sottoscrizione del presente contratto.

FASE 2

- *progetto per il rilascio del permesso di costruire*
- *presentazione pratica in Comune per il rilascio del titolo abilitativo.*

tempistica: giorni..... dall'accettazione da parte del Committente delle prestazioni di cui alla Fase 1.

FASE 3

- *progetto esecutivo architettonico*
- *computo metrico estimativo*
- *redazione di particolari costruttivi*
- *prefigurazione architettonica d'insieme (render)*
- *eventuali richieste parere preventivo per CPI (VVF), Soprintendenza Beni Architettonici-Ambientali, ecc.*

tempistica: giorni dal ricevimento della comunicazione del parere favorevole dell'U.T.C. al rilascio del permesso di costruire.

Si consiglia, in fase di valutazione delle tempistiche, di prevedere termini non troppo ristretti.

14 Amministrazioni Pubbliche in genere, Comune, Provincia, Regione, ASL, VV.F., ARPA, ecc..

IL PROFESSIONISTA

IL COMMITTENTE :

calcolato in base ai criteri di calcolo secondo l'allegato B¹⁵, parti integranti del presente Contratto, ammonta complessivamente ad € _____ (diconsi _____ euro), oltre all'IVA ed al contributo previdenziale nella misura di legge al momento dell'emissione delle fatture.

Gli importi comprendono oltre al compenso, ogni onere e spesa per l'espletamento dell'incarico come indicato nell'allegato B.

Eventuali modifiche, varianti e aggiunte che fossero richieste dal Committente e/o che si rendessero necessarie, purché non conseguenti ad errori del Professionista, saranno compensate a parte secondo le modalità di cui al precedente art. 6.

Art. 9 - Fatturazione e pagamenti

Il pagamento del corrispettivo di cui al precedente art. 8 avverrà secondo le seguenti modalità e termini:¹⁶

- primo acconto pari al% dell'onorario alla firma del presente contratto, oltre ai contributi previdenziali e I.V.A. di Legge;
- secondo acconto, pari al% dell'onorario, alla trasmissione della documentazione facente parte della fase 1, oltre ai contributi previdenziali e I.V.A. di Legge;
- terzo acconto¹⁷, pari al% dell'onorario, al termine della fase 2, oltre ai contributi previdenziali e I.V.A. di Legge;
- il saldo, pari al% dell'onorario, al termine della fase 3, oltre ai contributi previdenziali e I.V.A. di Legge;

Alle scadenze sopra indicate sarà emessa dal Professionista una richiesta di pagamento per l'importo corrispondente.

Qualora il pagamento non sia effettuato entro i termini di cui al presente articolo, decorrono, alla data di scadenza di detti termini, a favore del Professionista ed a carico del Committente, gli interessi di cui all'art. 5 del D.Lgs. 9 ottobre 2002 n. 231.¹⁸

Per consentirne la tracciabilità, i pagamenti di importo superiore ai 30 (trenta) Euro, verranno effettuati con le seguenti modalità:

- assegno bancario non trasferibile;
- assegno circolare non trasferibile;
- vaglia postale;
- bonifico bancario.

¹⁵ Allegato B) determinazione del compenso in cui dovranno essere specificate le modalità di calcolo della parcella.

In questa parte del contratto vanno esplicitati i criteri assunti per il calcolo degli onorari ed i riferimenti utili ad affrontare gli imprevisti che possono verificarsi nel corso della prestazione. L'onorario professionale non è più legato ad una specifica tariffa, ma può far riferimento a valutazioni differenti, studiate caso per caso. In altre parole tra committente e professionista va concordato un criterio per determinare i compensi: ciò che va comunque tenuto fermo è il principio del rispetto del complesso delle altre regole contenute nelle leggi e nel Codice Civile. Il calcolo degli onorari, basato sugli accordi raggiunti, va collocato in un apposito allegato al contratto. In questo modo il professionista è tenuto solo a comunicare al committente le variazioni che nel tempo possono essere intervenute e a modificare esclusivamente l'allegato.

Affrontando ora l'eventualità che il committente intenda utilizzare il criterio sancito dalla legge 4 agosto 2006, n. 248 quando legittima la possibilità di legare l'onorario al raggiungimento dei risultati attesi e quindi "pattuire compensi parametrati al raggiungimento degli obiettivi perseguiti", è necessario chiarire che ciò non può in alcun modo infrangere il principio sancito dal Codice Civile quando al comma 2 dell'articolo 2233 afferma che "in ogni caso la misura del compenso deve essere adeguata all'importanza dell'opera e al decoro della professione".

Da ciò ne discende che, fatto salvo l'equo e dignitoso compenso per la prestazione richiesta che verrà definito dalle parti, ogni pattuizione legata al raggiungimento degli obiettivi non può che rappresentare una quota aggiuntiva, una sorta di premio da riconoscere per il buon esito del lavoro.

¹⁶ L'esempio riportato è riferito ad un incarico tipo di progettazione architettonica

¹⁷ Vedi clausola condizionale dell'art.7

¹⁸ Il ritardo dei pagamenti può essere affrontato applicando diversi criteri. In linea generale è opportuno applicare gli interessi di cui al Decreto legislativo 9 ottobre 2002, n. 231 e s.m.i che, in ossequio a quanto determinato dalla Comunità europea, computa, salvo diversi accordi tra professionista e committente, in trenta giorni il termine per il saldo della specifica dopo di che si applica il saggio degli interessi a favore del creditore pubblicato, per ciascun semestre, dal Ministro dell'economia, pari al tasso di interesse fissato dalla Banca europea aumentato di sette punti (l'ultimo provvedimento pubblicato sulla G.U. valido per il primo semestre del 2012, indica in 1,00% + 7 = 8,00% il tasso da applicare).

Art. 10 - Penali, recesso, sospensione e risoluzione

Il mancato rispetto, per cause imputabili al Professionista, dei tempi previsti al precedente art. 7, comporterà una penale, a carico del medesimo, così definita fra le parti

¹⁹

Qualora il ritardo per cause imputabili al Professionista, si protraesse oltre giorni, il Committente, previa messa in mora mediante nota scritta, avrà facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, corrispondendo al Professionista i compensi maturati per le prestazioni effettivamente svolte, al netto della penale maturata.

Nel caso in cui l'incarico professionale dovesse essere revocato per cause non imputabili al Professionista verrà corrisposto a titolo di piena e definitiva tacitazione di ogni prestazione, spesa e onere accessorio, oltre al compenso in proporzione all'incarico eseguito, una maggiorazione pari al% dei compensi maturati (o pari al% di quelli previsti ma non eseguiti o ancora pari al% del complessivo del compenso previsto).²⁰

In caso interruzione o rinuncia alla prosecuzione nell'incarico, il Professionista, potrà fornire copie digitali modificabili dei propri elaborati, esclusivamente a seguito di sottoscrizione di accordo e di liberatoria da parte del Committente, circa l'effettivo utilizzo del materiale consegnato (vedi nota all'articolo 7 relativa al formato delle copie riproducibili).²¹

A questo scopo verrà redatto un documento che accerti il lavoro fino a quel momento svolto con elencazione delle prestazioni e degli elaborati prodotti per i quali il professionista si assume le relative responsabilità. Il committente sottoscriverà tale documento e confermerà che qualsiasi modifica che verrà successivamente apportata da altri professionisti verrà espressamente certificata dallo stesso e dal nuovo incaricato, sollevando fin dal momento dell'interruzione di incarico il professionista da ogni responsabilità.²²

Art. 11 - Diritti d'autore

La proprietà intellettuale ed i relativi diritti d'autore del progetto e di quanto altro rappresenta oggetto del presente contratto sono riservati al Professionista, malgrado l'avvenuto pagamento del relativo compenso da parte del Committente, a norma degli art. 2575, 2576, 2577, 2578, del Codice Civile, della Legge 633/41 "**Protezione dei diritti d'autore e di altri diritti connessi al suo esercizio**" e successive modifiche o integrazioni.

Il Professionista ha diritto di pubblicare tipi e fotografie dell'opera di cui è autore; il Committente, per sé, eredi ed aventi causa, rilascia fin da ora il proprio consenso alla pubblicazione, rinunciando ad ogni corrispettivo e/o indennità, fermo restando in ogni caso, il dovere del Professionista di garantire al Committente l'assoluta riservatezza dei dati relativi alla proprietà e alla ubicazione dell'intervento che non saranno in alcun modo resi noti, fatta salva esplicita autorizzazione del Committente.

Il Committente che intendesse rendere pubblica l'opera progettata dall'architetto è tenuto a citare il nome del Professionista, salvo diversa disposizione dello stesso.

Art. 12 - Disposizioni relative alla privacy - segretezza, riservatezza

Ai sensi del D.Lgs. n. 101/2018 e s.m.i. (Codice in materia di protezione dei dati personali), per quanto stabilito dal Regolamento UE 2016/679 e s.m.i. (Regolamento generale sul-

¹⁹ Ad esempio: pari allo 0,5÷1% (zero virgola cinque ÷ uno per mille) del compenso stabilito per le singole fasi, per ogni giorno di ritardo, con un massimo del 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale, che sarà trattenuta sul saldo finale delle competenze spettanti al Professionista

²⁰ Definire la percentuale (ad esempio 25% degli onorari maturati o 10% del complessivo e cancellare la scelta non presa in considerazione

²¹ È possibile valutare la seguente opzione: "Ferma restando la proprietà intellettuale ai sensi del successivo art. 12, il Committente riconoscerà al Professionista, per la consegna delle copie in formato digitale modificabile la somma forfetariamente concordata di €"

²² Nel caso il contratto riguardi il subentro in un incarico precedentemente affidato ad altro professionista, il committente è tenuto a fornire l'elenco delle prestazioni già fornite dal precedente incaricato e dallo stesso sottoscritto e a concordare con il nuovo incaricato le eventuali modifiche di cui lo stesso si assume le responsabilità. Andrà anche verificato il rispetto delle norme di deontologia professionale previste per questi casi di subentro.

la protezione dei dati), il Professionista, con la nota allegata sotto la lettera C, comunica il/i nominativo/i del/i responsabile/i dei dati personali e dell'eventuale studio di consulenza presso il quale verranno trattati i dati in adempimento agli obblighi contabili, fiscali e previdenziali.

Il Professionista, inoltre, informa il Committente che il trattamento delle informazioni che Lo riguardano sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della Sua riservatezza e dei Suoi diritti, in conformità alle normative di legge.

I dati spontaneamente forniti dal Committente nell'ambito dell'attività del Professionista saranno trattati nel rispetto della normativa sulla privacy.

Il Professionista si impegna ad osservare, e a fare osservare ai suoi dipendenti e collaboratori, il massimo segreto su tutti i dati forniti dal Committente.

Il Professionista, in particolare, dovrà mantenere la segretezza relativamente a disegni, specifiche e qualunque altro documento consegnatogli per l'esecuzione dei Servizi; tutta la documentazione fornita sarà conservata con riservatezza ed al termine delle prestazioni sarà restituita al Committente.

Tutta la documentazione e le informazioni tecniche e commerciali fornite dal Committente dovranno essere considerate di carattere strettamente riservato.

Esse non potranno, quindi, essere utilizzate per scopi diversi da quelli per i quali sono state fornite, salvo diversa esplicita autorizzazione scritta da parte del Committente a terzi per l'esecuzione del presente contratto.

Art. 13 - Controversie e foro competente

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in relazione alle interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente contratto sarà competente in via esclusiva il Foro di ²³
²⁴

Art. 14 - Disposizioni finali

Per quanto non esplicitamente riportato nel presente contratto si fa riferimento a quanto previsto dal codice civile art. 2222 e successivi e art. 2229 e successivi, ai parametri professionali vigenti e dalle altre disposizioni di legge che risultino applicabili.

Si dà atto che il presente contratto, è redatto in duplice copia, e il corrispettivo ivi previsto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto.

....., lì

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Committente

Il Professionista

²³ Si consiglia di proporre il luogo di residenza del Professionista.

²⁴ In alternativa:

Tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in qualsiasi momento, anche successivamente alla cessazione di operatività del presente contratto, circa la validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione del contratto stesso, saranno devolute ad un Collegio Arbitrale con sede in XXX (si consiglia di proporre il luogo di residenza del Professionista), composto da tre membri, che giudicherà ai sensi degli artt. 806 ss. c.p.c. nelle forme dell'arbitrato rituale e secondo diritto (si avvisa che la clausola arbitrale preclude la possibilità di ricorrere avanti all'Autorità giudiziaria anche per la richiesta di emissione di decreto ingiuntivo).

Va inoltre segnalato che può anche prevedersi, in aggiunta alla clausola prevista dall'articolo 13 o a quella alternativa prevista dalla presente nota, l'obbligo delle parti di rivolgersi preventivamente a un Organismo di mediazione previsto dal d.lgs. n. 28/2010. Ove dunque le parti siano concordi nell'inserire nel disciplinare di incarico una tale previsione, alla clausola prevista dall'articolo 13, o a quella alternativa prevista nella presente nota andrà aggiunto il seguente comma:

In ogni caso, prima di instaurare il giudizio avanti all'autorità giudiziaria (oppure, la causa arbitrale), le parti si impegnano a previamente sottoporre ogni controversia che dovesse insorgere sull'interpretazione, validità, esecuzione o risoluzione del presente Contratto, o comunque ad esso relativa, all'Organismo di mediazione di, iscritto nell'apposito Registro tenuto dal Ministero della Giustizia, per lo svolgimento della procedura di mediazione per conciliazione prevista dal decreto legislativo n. 28/2010.

Il Committente dichiara sotto la propria responsabilità che l'incarico oggetto del presente contratto non è stato in precedenza affidato ad altri soggetti o organismi professionali, ovvero che eventuali precedenti rapporti con altri professionisti sono stati risolti.

Dichiara inoltre che le prestazioni di cui al presente contratto sono state oggetto di compiuta ed esauriente illustrazione del grado di complessità dell'opera da parte del Professionista, che ha fornito ogni spiegazione e informazione richiesta, ai sensi dell'art. 9 della L. 27/2012, per la piena comprensione di quanto riportato e dichiara quindi di accettarne il contenuto.

Dichiara altresì di essere stato edotto da quanto stabilito dagli articoli 23 (Incarico professionale) e 24 (Contratti e Compensi) del Codice deontologico degli Architetti P.P.C..

Dichiara infine di aver ricevuto prima della firma, copia integrale del presente documento, composto di n. facciate, di averlo ben esaminato e compreso e di averne discusso con il Professionista ogni clausola e condizione.

Il Professionista accettando l'incarico dichiara, sotto la propria responsabilità, di non trovarsi in alcuna condizione di incompatibilità per l'espletamento del proprio mandato professionale, **dichiara altresì, di essere Laureato Dottore in (Architettura), presso la Facoltà di e di possedere l'abilitazione all'esercizio della professione di (Architetto) nell'Anno**

Ai sensi del secondo comma dell'articolo 1341 del Codice Civile, sono espressamente approvati gli articoli²⁵ del presente contratto.

....., li

Il Committente

Il Professionista

Il Professionista informa il Committente di avere in corso, alla firma del presente contratto, polizza assicurativa relativa all'esercizio dell'attività professionale, della compagnia, con massimale di €..... .

Allegati:

ALLEGATO A:

ALLEGATO B:

ALLEGATO C:

ALLEGATO D: (Comunicazione privacy).....

²⁵ Si ricorda che gli articoli del codice civile sopra citati regolano i casi in cui il contratto venga concluso previa predisposizione di condizioni generali di contratto predisposte da uno solo dei contraenti e/o mediante la predisposizione di moduli o formulari. In questi casi, il comma secondo degli articoli citati stabilisce che non hanno effetto, se non sono specificamente approvate per iscritto (con apposita autonoma e separata sottoscrizione), le clausole che stabiliscono, a favore di chi le ha predisposte, limitazioni di responsabilità, facoltà di recedere dal contratto o di sospendere l'esecuzione, ovvero sanciscono a carico dell'altro contraente decadenze, limitazioni alla facoltà di opporre eccezioni, restrizioni alla libertà contrattuale nei rapporti con terzi, tacita proroga o rinnovazione del contratto, clausole compromissorie (per arbitrato) o deroghe alla competenza dell'autorità giudiziaria. Sono dunque da citare gli articoli del contratto che abbiano ad oggetto quanto sopra indicato (quali, ad esempio, l'Art.10 - Penali, recesso, sospensione e risoluzione, l'Art. 11 - Diritti d'autore, l'Art. 13 - Controversie e foro competente, ecc.).

N.B. Il presente fac-simile costituisce un mero esempio e dovrà ovviamente essere adattato alle diverse particolari esigenze.

Le note riportate a piè pagina, sono a servizio e ad uso esclusivo del professionista per la compilazione e adattabilità del testo alle proprie esigenze e dovranno essere eliminate con i relativi riferimenti numerici dal testo finale.

Il contratto dovrà essere sottoscritto dalle parti su ogni foglio.²⁶

N.B. Il presente fac-simile esemplificativo è redatto a mero scopo indicativo e di supporto e non costituisce opinione ed indirizzo del Consiglio dell'Ordine degli Architetti, P. P. e C. della Provincia di Mantova.

²⁶ Prima della stampa eliminare il paragrafo e le note a piè pagina.