

PARERE DI CONGRUITA'

ASPETTI DEONTOLOGICI E PRATICI

Illustrazione delle nuove linee guida e modulistica

Arch. CORRADO SPINELLI

Presidente Commissione Contratti e Compensi OAPPC MB

Avv. PIERO OGGIONI

Consulente legale OAPPC MB

Monza 15.05.2025



ordine degli architetti
pianificatori, paesaggisti
e conservatori della provincia
di monza e della Brianza

Obblighi e riscontri deontologici

Avv. Piero Oggioni

INCARICO PROFESSIONALE

Contratto tra il professionista ed il committente avente ad oggetto l'obbligo di eseguire attività a fronte di un compenso.

Può anche assumere la forma di un'offerta di prestazione professionale accettata dal cliente.

La pattuizione dei compensi è libera.

Art. 2233 codice civile:

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.

- **DEONTOLOGIA:** insieme delle regole di condotta etico-sociali che qualificano una attività professionale, con valenza prescrittiva nei confronti degli iscritti. Sanzioni disciplinari in caso di inosservanza.
- **FONTI DELLA DEONTOLOGIA:**
 - Consuetudini : prassi
 - Scritte: attraverso gli organi rappresentanti la categoria (es. regolamenti)
 - Legge : es. DPR 137/2012
- **CODICE DEONTOLOGICO:** esemplificazione di principi di dignità, lealtà e decoro professionale, individuate dalla categoria professionale e dagli organi che la rappresentano nell'esercizio delle proprie attribuzioni di autoregolamentazione.

IL NUOVO CODICE DEONTOLOGICO DELL'ARCHITETTO

in vigore dal 2 dicembre 2024

Principali novità:

- Riferimento a parità di genere e intelligenza artificiale nel preambolo
- Introduzione art. 24 bis su Equo compenso
- Introduzione Allegato I, che riporta una modulazione delle sanzioni in ausilio all'attività dei Consigli di Disciplina
- Precisazioni ed integrazioni in articoli già esistenti

Legge n. 49/2023

Disposizioni in materia di equo compenso delle prestazioni professionali

Si applica ai rapporti professionali regolati tramite qualsiasi tipo di convenzione o accordo con:

- 1) imprese bancarie ed assicurative (e relative controllate e mandatarie);
- 2) imprese che nell'anno precedente al conferimento di incarico hanno occupato alle proprie dipendenze più di 50 lavoratori o hanno presentato ricavi annui superiori a 10 milioni di euro;
- 3) Pubbliche amministrazioni e società a partecipazione pubblica di cui al D. lgs. 175/2016.

Sono esclusi i rapporti con gli agenti di riscossione e con le società veicolo di cartolarizzazione.

Legge n. 49/2023

Disposizioni in materia di equo compenso delle prestazioni professionali

Art. 5

...

5. Gli ordini e i collegi professionali adottano disposizioni deontologiche volte a sanzionare la violazione, da parte del professionista, dell'obbligo di convenire o di preventivare un compenso che sia giusto, equo e proporzionato alla prestazione professionale richiesta e determinato in applicazione dei parametri previsti dai pertinenti decreti ministeriali, nonché a sanzionare la violazione dell'obbligo di avvertire il cliente, nei soli rapporti in cui la convenzione, il contratto o comunque qualsiasi accordo con il cliente siano predisposti esclusivamente dal professionista, che il compenso per la prestazione professionale deve rispettare in ogni caso, pena la nullità della pattuizione, i criteri stabiliti dalle disposizioni della presente legge.

IL NUOVO CODICE DEONTOLOGICO DELL'ARCHITETTO

Art. 24 bis (Equo compenso)

1. Nei casi previsti dalla Legge n. 49 del 21 aprile 2023, al Professionista è fatto obbligo di rispettare le vigenti disposizioni in materia di equo compenso aventi ad oggetto l'obbligo di convenire o di preventivare un compenso che sia giusto, equo e proporzionato alla prestazione professionale richiesta e determinato in applicazione dei parametri previsti dai pertinenti decreti ministeriali.
2. Costituisce altresì illecito disciplinare la violazione dell'obbligo di avvertire il cliente, nei soli rapporti in cui la convenzione, il contratto o comunque qualsiasi accordo con il cliente siano predisposti esclusivamente dal Professionista, che il compenso per la prestazione professionale deve rispettare in ogni caso, pena la nullità della pattuizione, i criteri stabiliti dalle disposizioni della predetta legge.

CODICE DEONTOLOGICO

Art. 14 (Rapporti con i Committenti)

Il rapporto tra Professionista e Committente è di natura fiduciaria.

Il Professionista:

- Deve rifiutare l'incarico che non è in grado di svolgere con cura e competenza;
- nell'esecuzione dell'incarico non deve porsi in contrasto con l'interesse pubblico;
- senza esplicito assenso scritto del Committente non può essere complice di imprese comunque interessate alla realizzazione dell'opera;
- nello svolgimento dell'attività non deve accettare compensi da terzi interessati all'opera anche sotto forma di premi.

CODICE DEONTOLOGICO

Art. 23 (Incarico professionale)

1. L'incarico professionale si configura come contratto di prestazione d'opera intellettuale, ai sensi dell'Art. 2222 e seguenti del Codice Civile; qualunque sia la forma contrattuale che lo regola, è ordinato sulla fiducia e deve conformarsi al principio di professionalità specifica. **Esso dovrà essere redatto in forma scritta e dovrà contenere quanto definito all'Art. 24.**
2. Il Professionista non deve consapevolmente consigliare soluzioni inutilmente gravose, illecite, fraudolente o passibili di nullità.
3. Il Professionista ha l'obbligo di rifiutarsi di accettare l'incarico o di prestare la propria attività quando possa fondatamente desumere da elementi conosciuti che la sua attività concorra a operazioni illecite o illegittime. Tale violazione è da considerarsi grave.
4. Il Professionista ha l'obbligo di non assumere incarichi in condizioni di incompatibilità ai sensi delle leggi vigenti e del presente Codice Deontologico.

CODICE DEONTOLOGICO

Art. 24 (Contratti e Compensi)

1. È fatto obbligo da parte del Professionista la stipula del contratto completo di preventivo del costo delle opere e degli oneri professionali **da sottoscrivere** dalle parti.
2. Il Professionista determina **per iscritto** nel contratto il compenso professionale, secondo criteri da specificare nel contratto, nel rispetto dell'Art. 2233 Codice Civile e di ogni altra norma necessaria per lo svolgimento delle predette prestazioni professionali.
3. Il Professionista ha l'obbligo di definire nel contratto, preventivamente ed esplicitamente con il Committente i criteri di calcolo per il compenso per la propria prestazione, rendendo noto al Committente il grado di complessità dell'incarico, fornendo tutte le informazioni utili circa gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento alla conclusione dell'incarico; deve altresì indicare i dati della polizza assicurativa per eventuali danni provocati nell'esercizio dell'attività professionale. 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. Il Committente dovrà inoltre essere edotto dal Professionista dell'esistenza delle presenti norme deontologiche.

CODICE DEONTOLOGICO

Art. 24 (Contratti e Compensi)

4. Il Professionista è tenuto a comunicare al Committente per iscritto, ogni variazione del compenso dovuta a cause impreviste ed imprevedibili tali da modificare le originarie pattuizioni dell'incarico.
5. Il Professionista potrà chiedere nel contratto la corresponsione di anticipi parametrati alle spese sostenute ed a quelle prevedibili nonché di acconti sugli onorari commisurati alla quantità e complessità della prestazione professionale oggetto dell'incarico rispetto alla misura del compenso pattuito.
6. La richiesta di compensi, di cui ai comma 1 e 3 del presente articolo, palesemente sottostimati rispetto all'attività svolta, o l'assenza di compensi, viene considerata pratica anticoncorrenziale scorretta e distorsiva dei normali equilibri di mercato e costituisce grave infrazione disciplinare.
7. Il Professionista, in caso di mancato pagamento, non può chiedere un compenso maggiore di quello già concordato, salvo che non ne abbia fatto espressa riserva.

CODICE DEONTOLOGICO

Art. 25 (Accettazione dell'incarico)

1. Il Professionista deve far conoscere tempestivamente al Committente la sua decisione di accettare o meno l'incarico.

CODICE DEONTOLOGICO

Art. 26 (Incarico congiunto)

1. Il Professionista che riceve un incarico congiunto deve stabilire rapporti di fattiva collaborazione nel rispetto dei relativi compiti e competenze professionali. In particolare, oltre ad attenersi a quanto stabilito dal presente Codice Deontologico:
 - a) ha l'obbligo di concordare la condotta nonché le prestazioni da svolgere;
 - b) ha l'obbligo di evitare di stabilire contatti diretti con il Committente senza una intesa preventiva con il collega;
 - c) ha l'obbligo di astenersi da atti e comportamenti tendenti ad attirare il Committente nella propria sfera professionale.

CODICE DEONTOLOGICO

Art. 27 (Esecuzione dell'incarico)

1. Il Professionista ha l'obbligo di svolgere l'incarico con diligenza e perizia richieste dalle norme che regolano la professione.
2. Il Professionista ha l'obbligo di informare tempestivamente il Committente, con semplicità e chiarezza, sugli elementi essenziali dell'incarico, del suo svolgimento e di ogni sua evoluzione. In particolare, è tenuto a:
 - a) informare il Committente sulle possibili conseguenze della prestazione richiesta in tutti i profili connessi all'incarico affidatogli e se del caso, proporre al Committente soluzioni alternative;
 - b) rettificare gli errori, le inesattezze o le omissioni eventualmente commessi nello svolgimento della prestazione.
3. Il Professionista, qualora debba superare i limiti pattuiti dell'incarico conferitogli, è tenuto ad informare preventivamente il Committente e ottenere esplicita autorizzazione **in forma scritta** concordando modalità e compensi.

CODICE DEONTOLOGICO

Art. 28 (Cessazione dell'incarico)

1. Il Professionista ha l'obbligo di non proseguire l'incarico qualora sopravvengano circostanze o vincoli che possano influenzare la sua libertà di giudizio ovvero condizionarne la condotta.
2. Il Professionista ha l'obbligo di non proseguire l'incarico se la condotta o le richieste del committente ne impediscono il corretto svolgimento.
3. Il Professionista che non sia in grado di proseguire l'incarico con specifica competenza, per sopravvenute modificazioni alla natura e difficoltà della prestazione, ha il dovere di informare il committente e chiedere di essere sostituito o affiancato da altro professionista.
4. Il Professionista ha l'obbligo di avvisare tempestivamente il Committente della cessazione dell'incarico e metterlo in condizione di non subire pregiudizio.

CODICE DEONTOLOGICO

Art. 29 (Rinuncia all'incarico)

1. Il Professionista, fatto salvo quanto previsto dalla legge o dall'accordo stipulato, in caso di rinuncia all'incarico, ha l'obbligo di dare al committente un congruo preavviso al fine di non subire pregiudizio. Deve inoltre prendere provvedimenti idonei a non danneggiare i colleghi in caso di incarico di gruppo e i colleghi che lo sostituiranno.
2. Il Professionista, in caso di irreperibilità del Committente, ha l'obbligo di comunicare la rinuncia all'ultimo domicilio conosciuto dello stesso a mezzo raccomandata A/R e con l'adempimento di tale formalità, fatti salvi gli obblighi di legge e/o patti, è esonerato da qualsiasi altra attività.

CODICE DEONTOLOGICO

Art. 30 (Inadempimento)

1. Costituisce infrazione disciplinare il mancato o non corretto adempimento dell'incarico professionale quando derivi da non scusabile e rilevante trascuratezza degli obblighi professionali e contrattuali.

CODICE DEONTOLOGICO

Art. 34 (Responsabilità patrimoniale)

1. Il Professionista ha l'obbligo di porsi in condizione di poter risarcire eventuali danni cagionati nell'esercizio della professione; a tal fine è tenuto a stipulare idonea assicurazione per i danni derivanti al committente dall'esercizio dell'attività professionale. Il professionista deve rendere noti al committente, al momento dell'assunzione dell'incarico, gli estremi della polizza professionale, il relativo massimale e ogni variazione successiva.



ordine degli architetti
pianificatori, paesaggisti
e conservatori della provincia
di monza e della Brianza

