



**Scheda informativa
per gli utenti di servizi
erogati da ingegneri architetti
e geometri**



Il rapporto fra ingegneri, architetti, geometri e rispettivi clienti

Le novità del Decreto Bersani sulle liberalizzazioni

Anche per ingegneri, architetti e geometri, come per altre categorie di professionisti, il D.L. 4 luglio 2006 n.223, convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006, n.248, ha introdotto alcune importanti novità riguardo la loro attività ed il rapporto con la propria clientela.

Le novità della riforma riguardano:

- ✿ *l'abrogazione dell'obbligatorietà delle tariffe fisse o minime, con la possibilità per il professionista ed il cliente di fissare compensi rapportati al raggiungimento degli obiettivi perseguiti o raggiunti;*
- ✿ *la possibilità di svolgere pubblicità informativa circa i titoli e le specializzazioni professionali, le caratteristiche del servizio offerto, nonché i prezzi e i costi complessivi delle prestazioni;*
- ✿ *la possibilità di fornire all'utenza servizi professionali di tipo interdisciplinare da parte di società di persone o associazioni fra professionisti (es. formate da ingegneri, architetti, geometri, periti ecc...).*

A seguito di queste novità anche le categorie degli ingegneri, degli architetti e dei geometri hanno dovuto apportare adeguamenti ai propri codici deontologici. Il codice deontologico fissa i principi di comportamento dei professionisti e regola la loro attività professionale e i rapporti con la clientela.

Il tipo di prestazione

Ingegneri, architetti e geometri sono i professionisti ai quali ci si deve rivolgere nel momento in cui si decide di progettare e costruire un immobile, molto spesso una casa di proprietà.



Essi sono di norma capaci di coniugare competenza, esperienza professionale e creatività al fine di tradurre sulla carta prima e nella realtà poi i desideri e i bisogni specifici dei clienti.

Le attività di un architetto, di un ingegnere e di un geometra comprendono normalmente:

- a) prestazioni in fase progettuale
- b) prestazioni in fase esecutiva

N.B.: A differenza degli architetti e degli ingegneri, i geometri non possono essere firmatari di un progetto di costruzione in calcestruzzo armato ed inoltre non sono abilitati ad apportare modifiche né al cd. piano urbanistici comunali (PUC) né ai cd. piano di recupero.

a) Le prestazioni in fase progettuale comprendono:

- * il progetto preliminare
- * il calcolo sommario della spesa
- * il progetto esecutivo
- * il preventivo particolareggiato
- * i particolari costruttivi e decorativi
- * i capitolati d'appalto e gli schemi di contratto

b) Le prestazioni in fase esecutiva riguardano:

- * la direzione dei lavori
- * le prove di officina
- * l'assistenza ai collaudi
- * la liquidazione dei lavori



Normalmente un architetto o un ingegnere segue sia la fase di progettazione che la fase di esecuzione di un'opera; egli può tuttavia limitarsi ad assumere un incarico parziale per una sola delle due fasi.

Nel caso di opere di modesta entità, i consumatori che desiderano risparmiare sui costi possono anche decidere di affidare la gestione dell'esecuzione dei lavori ad un geometra, le cui tariffe sono di norma inferiori a quelle degli altri professionisti di cui si parla. Un geometra segue quasi tutte le prestazioni normalmente previste dalla fase esecutiva, ma con tariffe che possono essere inferiori anche del 40% rispetto alle somme richieste da un architetto o un ingegnere per la stessa prestazione.

I costi hanno un peso fondamentale nella realizzazione di un'opera, per cui si consiglia vivamente di informarsi bene e di raccogliere più preventivi presso



diversi professionisti prima dell'affidamento di un incarico di progettazione e di esecuzione dei lavori.

Nel caso ci si rivolga ad un geometra è bene verificare che questi posseda i poteri di firma e le competenze previste dalla legge o dai regolamenti, affinché il progetto in questione possa essere realizzato.

La parcella di ingegneri, architetti e geometri

*Alla luce di quanto fissato dal **Decreto Bersani**, che ha eliminato anche per queste categorie l'obbligatorietà dei minimi tariffari, la parcella relativa alle prestazioni eseguite da questi professionisti potrà essere negoziata tra professionista e cliente. Tuttavia la base per il compenso delle prestazioni di un architetto o di un ingegnere rimangono comunque i valori fissati dal **Testo unico della tariffa degli onorari per le prestazioni professionali di ingegneri e architetti** (v. legge 2 marzo 1949, n. 143 e relativi aggiornamenti. Per i geometri la base di riferimento per il compenso delle prestazioni è il **Testo unico della tariffa degli onorari per le prestazioni professionali dei geometri** (v. legge 2 marzo 1949, n. 144 modificata con decreto 6 dicembre 1993, n. 596).*

*Poiché le metodologie di calcolo dei suddetti **tariffari** sono molto complesse, si suggerisce di rivolgersi alle associazioni di consumatori per farsi consigliare da un esperto. Comunque ci si può rivolgere anche ai locali Consigli dell'Ordine di ingegneri e architetti per assumere informazioni ed eventualmente far controllare le parcelle dei professionisti.*

*Un'altra importante norma generale relativa alla misura del compenso di questi ed altri professionisti intellettuali è l'art. 2233 del codice civile, in particolare il 2° comma, laddove viene stabilito che **in ogni caso la misura del compenso deve essere adeguata all'importanza dell'opera e al decoro della professione.***

Alcune indicazioni sulle modalità di calcolo dei costi delle prestazioni - Preventivi e contratti

*Il compenso dei professionisti viene determinato in riferimento alla tipologia di prestazioni svolte, e cioè **normali** (standard), **speciali** (per difficoltà o soluzioni progettuali particolari) e **accessorie** (studi e piani collegati). Considerate queste molteplici varianti, i compensi professionali di ingegneri, architetti o geometri possono variare anche notevolmente tra loro.*

*Prima di affidare l'incarico, è quindi consigliabile farsi rilasciare un **preventivo scritto con il dettaglio delle singole prestazioni e dei relativi costi.***

*In fase di conferimento di un incarico è bene accordarsi per iscritto **sull'intero costo presuntivo da sostenere.** Si consiglia di concordare un **onorario fisso**, cioè NON determinato percentualmente in ragione dell'importo dell'opera. In questo modo il professionista incaricato non avrà alcun interesse a speculare aumentando i costi dei lavori da svolgere.*

*L'onorario va stabilito preventivamente, in forma scritta e deve essere **vincolato alla fattibilità dell'opera**, giacché le Commissioni Edilizie dei Comuni di solito respingono al primo esame un alto numero di progetti.*

*Per questo motivo è opportuno specificare per iscritto anche il numero dei progetti e delle relative **varianti** incluse nell'onorario.*

A parere delle Associazioni dei Consumatori i costi per varianti e progetti supplementari, a seguito della bocciatura di un progetto da parte della Commissione Edilizia Comunale, devono essere sostenuti dal professionista, poiché ricadono nell'ambito del suo rischio professionale e imprenditoriale.

Considerata l'abitudine non infrequente di scaricare tali costi sul committente, sarebbe opportuno versare il primo acconto al professionista solo dopo il rilascio della concessione edilizia ed il saldo a conclusione della fase di progettazione.

Infine, si sconsiglia vivamente di stabilire **onorari a vacanza**, ossia in ragione delle ore di lavoro effettivamente prestate dal professionista incaricato.

Attenzione

Il preventivo, una volta accettato per iscritto dal committente, vale come contratto di prestazione d'opera tra lo stesso ed il professionista!

Il contratto di prestazione d'opera, oltre a specificare gli onorari spettanti per le singole prestazioni professionali, dovrebbe indicare anche i relativi termini di garanzia.

La responsabilità del professionista

La responsabilità del professionista in merito alle prestazioni eseguite è disciplinata dalle norme generali del codice civile relative alla **diligenza e assenza di colpa** con cui deve essere eseguita una prestazione professionale, piuttosto che ai sensi delle norme che regolamentano le difformità e i vizi dell'opera eseguita (art. 2226 del codice civile). Nel caso di ingegneri, architetti e geometri, infatti, la prestazione tipica è una **opera intellettuale** (materiale) e non una prestazione **d'opera manuale**.

Nell'ipotesi in cui la prestazione del professionista comporti la soluzione di problemi tecnici di speciale difficoltà, l'art. 2236 c.c. prevede che il professionista risponda verso il committente solo **per dolo e colpa grave**, con onere della prova a carico del professionista. Negli altri casi il professionista risponderà anche **per colpa lieve**, secondo il combinato disposto degli articoli 1176 e 1218 del codice civile.

Siti e riferimenti utili:

Ministero dello Sviluppo Economico - www.sviluppoeconomico.gov.it

Consiglio Nazionale Consumatori e Utenti - www.tuttoconsumatori.it

Consiglio Nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori - www.cnappc.it

Consiglio Nazionale degli Ingegneri - www.tuttoingegnere.it

Consiglio Nazionale dei Geometri - www.cng.it

Vedi anche Legge 2 marzo 1949, n. 143 - Testo unico della tariffa degli onorari per le prestazioni professionali dell'ingegnere e dell'architetto, con gli aggiornamenti disposti con DM 21 agosto 1958, DM 25 febbraio 1965, DM 18 novembre 1971, DM 13 aprile 1976, DM 29 giugno 1981 e DM 11 giugno 1987: www.ordinearchitetti.mi.it/servizi/parc/leggitar.htm; www.architettiroma.it/tariffa/aggiornamenti.html; www.ordinearchitetti.mi.it



**Fac simile di contratto di prestazione d'opera
fra committente e professionista**
(Architetti/Ingegneri/Geometri)

Contratto di prestazione d'opera

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a
_____ il _____ residente a
_____ via _____
CAP _____ nella sua qualità di
_____ P.IVA _____

INCARICA

l'ingegnere/l'architetto/il geometra _____
con ufficio a _____
C.F. _____ P.IVA _____
iscritto/a all'albo professionale degli ingegneri/architetti/del geometri di
_____ n. _____

Oggetto dell'incarico _____

Esempio di calcolo dell'onorario per la realizzazione di alloggi popolari
secondo le tariffe previste dalla legge: (legge 2.3.1949, n. 143)

Incarico:

Fase di progettazione:

	% sull'onorario fisso	Euro
Progetto di massima	10%	
Preventivo sommario	2%	
Progetto esecutivo	25%	
Preventivo particolareggiato	10%	
Particolari costruttivi e decorativi	15%	
Capitolati e contratti	3%	

Fase di esecuzione:

	% sull'onorario fisso	Euro
Direzione dei lavori	25%	
Prove di officina	0%	
Assistenza ai collaudi	3%	
Liquidazione	7%	

Accordi supplementari:

Per le prestazioni sopra indicate viene stabilito un onorario fisso pari a _____ euro.

- Nell'onorario fisso sono compresi tutti gli elaborati di progetto fino al rilascio della concessione edilizia.
- L'onorario fisso è dovuto solo se l'opera sopra menzionata è fattibile.
- Il primo acconto sull'onorario pattuito, pari a _____ euro, sarà versato dopo il rilascio della concessione edilizia.

Il/La committente dichiara sotto la propria responsabilità che per l'incarico di cui sopra non esiste relazione con altro professionista.

(Luogo e data)

(Il/La committente)

Il professionista accetta l'incarico e dichiara sotto la propria responsabilità che non esistono cause di incompatibilità in merito alla corretta esecuzione dell'incarico stesso.

(Il professionista) _____



Progetto cofinanziato
dal Ministero dello Sviluppo Economico
DG AMTC

