



ESEMPIO

**CONTRATTO D'INCARICO PER SERVIZI DI ARCHITETTURA
RESI A COMMITTENTE PRIVATO**

Aggiornato alla Sentenza della Corte di Cassazione n. 8484 del 29 aprile 2016

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

TRA :

- il Sig., residente a
via n° ... , in qualità di **Proprietario/Amministratore Unico, ect**
(dati richiesti dalla normativa fiscale)
nato a il
Cod. Fisc :
Part. IVA :

E

- l'Architetto (Pianificatore, Paesaggista, Conservatore; Architetti iunior; Pianificatore iunior;) residente in
via n° ... , con studio professionale in via. ...
....., n° ...
iscritto/a all'Albo degli Architetti P.P.C. della provincia di col n°

- in proprio;
- in rappresentanza della associazione o del gruppo professionale formato da
.....
(dati richiesti dalla normativa fiscale)
Nato/a a il
Cod. Fisc :
Part. IVA :



ESEMPIO

CONTRATTO D'INCARICO PER SERVIZI DI ARCHITETTURA RESI A COMMITTENTE PRIVATO

Aggiornato alla Sentenza della Corte di Cassazione n. 8484 del 29 aprile 2016

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 :

(Es.: *Lavori di ristrutturazione edilizia, modifiche interne e nuova distribuzione degli arredi, dell'appartamento ubicato nel Comune di Via.....n°, di proprietà del Committente*)

Art. 2 - PRESTAZIONI RICHIESTE AL PROFESSIONISTA

L'incarico professionale prevede le seguenti prestazioni:

- a) Rilievo e restituzione grafica dell'unità immobiliare: piante, sezioni e prospetti;
- b) Progetto di massima/definitivo, relazione tecnica;
- c) Presentazione pratica comune/titoli abilitativi di legge;
- d) Progetto esecutivo per la realizzazione dell'opera;
- e) Direzione lavori;
- f) Misure e contabilità dei lavori;
- g) Domanda agevolazioni fiscali;
- h) Disegno di arredamenti su misura ;
- i) Rendering soluzione arredamento;
- j) Scelta Arredamento di commercializzazione corrente e complementi;
- k) Pratiche catastali al censimento delle unità immobiliari di trasformazione
- l) Presentazione fine lavori e pratica Abitabilità
- m) altre.....

(Vedi allegato prestazioni)

Sono escluse dal presente incarico le seguenti prestazioni:

- n) Collaudo statico
- o) Progetto esecutivo impianti - elettrico
- p) altre.....;

Tutte le prestazioni non espressamente indicate nel presente Contratto.

Art. 3 – TEMPI DI CONSEGNA DA PARTE DEL COMMITTENTE

Il Committente, nel pieno possesso dell’immobile in oggetto, ai fini dell’espletamento delle prestazioni richieste, consegna al Professionista la disponibilità dell’appartamento/stabile entro giorni (.....) dalla data del presente contratto.

Art. 4 – COSTO PRESUNTO DELL’OPERA

Il costo presunto dell’opera viene stimato ai sensi del comma 4 dell’art. 9 della legge 27/2012 in relazione all’importanza dell’opera in €
 (es.: m³ o mq x €/ m³ o mq.....)

Art. 5 – MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELL’INCARICO

Il Professionista è tenuto a eseguire e produrre quanto necessario all’espletamento dell’incarico con competenza, perizia e diligenza.

Il Professionista svolgerà l’incarico in piena autonomia tecnica ed organizzativa, senza alcun vincolo di subordinazione, avvalendosi, ove lo ritenga opportuno, del contributo di collaboratori di sua fiducia che personalmente dirigerà e di cui assume la piena responsabilità.

Art. 6 - TERMINI PER L’ESPLETAMENTO DELL’INCARICO

Le attività di cui al presente incarico dovranno essere svolte secondo il seguente programma:

Consegna e firma di una copia cartacea e una digitale (DVD, CD) del progetto, completo di tutti gli elaborati grafici e documentali per il deposito formale dell’istanza del rilascio del titolo edilizio:

- Permesso di Costruire;
- SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività);
- CILA (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata);

Entro giorni (.....), esclusi i giorni non lavorativi e le festività, dalla corresponsione del primo acconto come stabilito dal presente atto.

Art. 7 - DETERMINAZIONE DEL COMPENSO

Per le attività espletate in forza del presente incarico, il compenso da corrispondere al Professionista, consensualmente convenuto, calcolato in base ai criteri di calcolo
 (indicare un criterio Es: ex Legge 143/1949 e ss.mm.ii), ammonta ad €..... (diconsi euro).

Esso comprende e compensa, oltre all’onorario, ogni onere e spesa per l’espletamento dell’incarico nei tempi previsti, ivi inclusi spostamenti, sopralluoghi, collaboratori, personale, materiale d’ufficio, copie ed ogni altro onere.

Art. 8 – MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

Rientrano nell’oggetto dell’affidamento e il Professionista si impegna ad eseguirle senza che questo dia luogo a compensi aggiuntivi le attività per l’adeguamento del progetto alle osservazioni/prescrizioni dell’Amministrazione, emerse nella fase di interlocuzione con quest’ultima, anche successivamente alla conclusione delle attività elencate al precedente art. 2.

Le **attività aggiuntive** richieste dal Committente, riguardanti modifiche e/o integrazioni al progetto consegnato, saranno compensate sulla base di nuovo e specifico accordo tra Committente e Professionista, da **definire preliminarmente** all’avvio delle singola attività di modifica o di integrazione e il compenso verrà calcolato a

(indicare il criterio Es.: a vacanza €/h 65,00; a discrezione per l’importo di €; ai sensi della ex L. 143/49 o del D.M. n. 140/2012)

Art. 9 – I TEMPI DI PAGAMENTO

Il pagamento del corrispettivo di cui al precedente art. 7 avverrà secondo le seguenti modalità e termini:

- quanto a € (euro) alla firma del presente Contratto;
- quanto a €(euro) alla consegna della ricevuta del Comune dell’avvenuta protocollazione della richiesta (Permesso di costruire) o comunicazione inizio lavori (SCIA, CILA);
- quanto a €(euro.....) entro giorni dall’inizio dei lavori;
- quanto a €(euro) dei lavori;
- il saldo, pari a € (euro) entromesi dal completamento delle prestazioni oggetto del presente Contratto.

Il Committente si obbliga a corrispondere al Professionista entro giorni 15 dalla richiesta con notula, anche mezzo email, il compenso (*in acconto/a saldo*) come computato e, successivamente il pagamento il Professionista emetterà fattura per l’importo corrispondente la notula,

intestata a residente in Via n.; Cod. Fisc.:

➤ *Il mancato pagamento entro i termini stabiliti potrà costituire per il Professionista motivo di scioglimento del presente contratto con l’immediata rinuncia al mandato ricevuto ed esonero totale da ogni responsabilità, diritto al risarcimento dei danni, oltre al compenso per il lavoro svolto secondo quanto pattuito.*

Art. 10 – POLIZZA ASSICURATIVA

Il Professionista ai sensi dell’art. 9 d.l. 1/2012 convertito in legge il 22/03/2012 informa il Committente che a sua tutela è in vigore una polizza assicurativa n. della compagniaper i rischi di responsabilità civile derivanti dall’esercizio dell’attività professionale.

Art. 11 – RECESSO, SOSPENSIONE E RISOLUZIONE

Il Committente può, per giustificati motivi, revocare l’incarico mediante comunicazione scritta a mezzo raccomandata, in tal caso al Professionista sino alla data di comunicazione della revoca, con la maggiorazione dovranno essere corrisposti gli onorari ed il rimborso spese per il lavoro fatto o predisposto con la maggiorazione del 15% sugli onorari dovuti (nonché pari al ___% di quelli previsti ma non eseguiti), calcolata a parziale risarcimento delle spese generali di gestione e organizzazione dello studio già sostenute; a fronte di tale maggiorazione, il professionista fornirà anche solo in formato digitale al Committente la documentazione elaborata fino al momento della revoca dell’incarico, ferma restando la proprietà intellettuale della medesima.

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.

Art. 12 – DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA PRIVACY

Il Committente ed il Professionista si impegnano ad effettuare il trattamento delle informazioni che li riguardano in conformità al D. Lgs. 196/2003 “Codice in materia di protezione dei dati personali”.

Art. 13 – DIRITTI D’AUTORE E PROPRIETA’ ELABORATI

Il Committente riconosce che la proprietà intellettuale ed i diritti d’autore dell’oggetto della prestazione del presente contratto, sono riservati al Professionista pur essendo stato corrisposto il relativo compenso per la stessa prestazione.

Resta fermo, in ogni caso, il dovere del Professionista di garantire al Committente la 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.



Art. 14 – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in relazione alla interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente contratto sarà competente in via esclusiva l’Autorità Giudiziaria del Foro di

In alternativa:

Ogni controversia che dovesse insorgere sull’interpretazione, validità, esecuzione o risoluzione del presente Contratto, o comunque ad esso relativa, nel caso di sua mancata definizione amichevole, sarà devoluta, in via esclusiva all’organizzazione di mediazione istituzionale di

Art. 15 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non esplicitamente riportato nel presente Contratto si fa riferimento a quanto previsto dal codice civile artt. 2222 e successivi, ai parametri professionali a cui le parti hanno espresso riferimento nei precedenti articoli o, in mancanza, alle disposizioni di legge.

Si dà atto che il presente Contratto, redatto in duplice copia, sarà oggetto di registrazione esclusivamente in caso d’uso, a carico della parte che ne avrà dato causa. Letto, confermato e sottoscritto.

....., li

Il committente

Il Professionista



(Clausole Vessatorie)

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, al fine di eliminare qualsivoglia dubbio interpretativo, si approvano espressamente gli articoli 2, 3, 5, 7, 8, 9 e 11

Il Committente dichiara sotto la propria responsabilità *ch, e l'incarico oggetto del presente Contratto non è stato in precedenza affidato a soggetti o organismi professionali, ovvero che eventuali precedenti sono stati regolarmente risolti.*

Il Committente si dichiara consapevole ed informato del grado di complessità dell'incarico, dei problemi tecnici di particolare difficoltà e di aver ricevuto tutte le informazioni utili circa gli oneri e i costi vivi per lo svolgimento dell'incarico professionale ipotizzabili ad oggi.

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.

Il Committente

Il Professionista
