



Milano, 21 dicembre 2006  
Prot.n. 0612166

## A TUTTI GLI ISCRITTI

Loro indirizzi

Caro collega,

dal 4 luglio scorso gli architetti, insieme con i professionisti di altre categorie, sono chiamati al rispetto del nuovo regime legislativo introdotto dal Decreto Bersani, divenuto Legge 248 il 4 agosto di quest'anno.

La legge modifica alcuni aspetti della libera professione a garanzia della tutela del committente (nel decreto chiamato consumatore), introducendo il principio dell'equilibrio tra la domanda e l'offerta che dovrebbe assicurare agli utenti finali una effettiva facoltà di scelta.

La legge liberalizza quindi la contrattazione sul prezzo delle prestazioni intellettuali fra committente e libero professionista abolendo l'inderogabilità dei minimi tariffari per tutti gli incarichi assegnati successivamente alla data di entrata in vigore della legge.

La legge non ha abrogato però le tariffe professionali, né quelle contenute nella Legge 143/49 per le opere private, né quelle indicate nel DM 4 aprile 2001 per le opere pubbliche, decreto che è stato oggetto di una recente ordinanza della Corte Costituzionale che ne conferma la correttezza e quindi l'applicabilità.

Non è neppure stata abrogata la Legge 155/99 che consente, per i lavori pubblici, lo sconto sugli onorari fino al 20%.

E' pertanto possibile continuare a fare riferimento a queste disposizioni tariffarie.

Premesso che la Legge Bersani è vigente e operativa e che il CUP (Comitato Unitario delle Professioni) ha avviato iniziative volte alla verifica della sua applicabilità al nuovo Codice degli Appalti, il Consiglio dell'Ordine di Milano ritiene che la concorrenza tra professionisti debba soprattutto basarsi su parametri qualitativi e non sul prezzo della prestazione, parametro necessario ma insufficiente a garantire la qualità della prestazione professionale.

Poichè la legge in vigore ha introdotto l'offerta economica nel confronto tra professionisti, è necessario valutare, prima di fare un'offerta, i limiti di compenso al di sotto dei quali la qualità del lavoro richiesto non può più corrispondere al corretto svolgimento della prestazione che si offre, o non può essere eseguito in modo adeguato.



Vi ricordiamo che comunque deve essere rispettato l'art. 2233 del Codice Civile nella parte in cui recita che " in ogni caso la misura del compenso deve essere adeguata all'importanza dell'opera e al decoro della professione".

Per la tutela del committente, e anche del professionista, è assolutamente necessario predisporre almeno due strumenti: contratti specifici da sottoscrivere prima dell'inizio di qualsiasi prestazione, protocolli prestazionali da allegare ai contratti per la chiara definizione delle prestazioni che si offrono, o che non si offrono, a garanzia di chiarezza e trasparenza del rapporto e a copertura della possibile disparità di informazione tra professionista e committente e della difficoltà di quest'ultimo a giudicare la qualità (e anche la quantità) dei servizi offerti, soprattutto nell'eventuale confronto con altri professionisti.

Poichè, come si è detto, l'entrata in vigore della legge Bersani, con la liberalizzazione delle tariffe ha di fatto sancito la libera concorrenza tra professionisti, il contratto tra le parti è uno dei primi elementi di tale processo concorrenziale, e quindi dovrebbe essere unico e personale.

Per favorire la formulazione del contratto l'Ordine ha predisposto alcune "Istruzioni per la compilazione di un contratto per prestazioni professionali con Committenti privati" che è consultabile sul sito <http://www.ordinearchitetti.mi.it/servizi/parc/discip.htm>

Le istruzioni contengono alcuni articoli (contrassegnati in rosso) che dovranno contenere dati individuali, mentre gli altri vogliono essere una serie di indicazioni che riteniamo possano essere utili e che sono frutto dell'esperienza professionale di colleghi e dell'Ordine stesso.

In seguito si provvederà alla pubblicazione di un ulteriore schema ordinato sulla ripartizione del processo di progettazione in tre fasi (preliminare, definitiva, esecutiva) analogamente a quanto avviene nel caso dei lavori Pubblici.

Un altro punto importante è, a nostro avviso, l'indicazione precisa delle caratteristiche e delle prestazioni che i professionisti forniranno alla committenza.

Tutto ciò può avvenire con la definizione dei "protocolli prestazionali" che ci permetteranno di fornire indicazioni contrattuali più mirate per ogni tipologia di intervento.

Poichè la definizione dei protocolli prestazionali non può che rivestire carattere nazionale, il Consiglio Nazionale, anche a seguito di una ricerca effettuata in ambito europeo, fornirà in tempi brevi indicazioni al riguardo, delle quali sarà nostra cura informarvi tempestivamente.

Cordiali saluti

Il Presidente dell'Ordine  
dr.arch. Daniela Volpi