



### Il Mandato Professionale

### L'Equo Compenso

Docenti gli avvocati

**Marco Violato**

Avvocato del Foro di Padova

violato.marco@yahoo.it

Tel. 049.8713351



**Giovanna Bettiato**

Avvocato del Foro di Padova

giovanna.bettiato@gmail.com

Tel. 049.8751342



# Collegio Geometri e Geometri Laureati di Padova

## La Deontologia e l'ordinamento professionale del Geometra

### ORDINAMENTO PROFESSIONALE DEL GEOMETRA



#### Abolizione delle tariffe professionali e dei pareri di congruità – incarico e preventivo di massima – abbreviazione del periodo di tirocinio

**Art. 2233 c.c. c. 1 e 2:** 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.

*\*L'art. 9 del D.L. 1/2012 ha abrogato le tariffe professionali ed ha stabilito che per la liquidazione giudiziale dei compensi il giudice dovrà fare riferimento a parametri ministeriali, fissati con decreto per le diverse categorie professionali. L'inciso relativo al parere dell'associazione professionale deve ritenersi abrogato in quanto le norme corporative sono state soppresse con R.D.L. 9 agosto 1943, n. 721.*

La Legge non prevede la forma scritta *ad substantiam* per la validità dell'incarico, salvo che il cliente sia una Pubblica Amministrazione (Cass. 22652/2020). In quest'ultimo caso il contratto concluso senza la forma scritta è radicalmente nullo.

Tuttavia, per evidenti questioni di opportunità, di osservanza del Codice Deontologico, della L. 27/2012, della L. 49/2023, il contratto tra Geometra e cliente va redatto per iscritto.

# Collegio Geometri e Geometri Laureati di Padova

## La Deontologia e l'ordinamento professionale del Geometra



### ORDINAMENTO PROFESSIONALE DEL GEOMETRA

#### Abolizione delle tariffe professionali e dei pareri di congruità – incarico e preventivo di massima – abbreviazione del periodo di tirocinio

Art. 9 D.L. 1/2012

1. Sono abrogate le tariffe delle professioni regolamentate nel sistema ordinistico.
4. **Il compenso per le prestazioni professionali è pattuito, nelle forme previste dall'ordinamento, al momento del conferimento dell'incarico professionale. Il professionista deve rendere noto obbligatoriamente, in forma scritta o digitale, al cliente il grado di complessità dell'incarico, fornendo tutte le informazioni utili circa gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento fino alla conclusione dell'incarico e deve altresì indicare i dati della polizza assicurativa per i danni provocati nell'esercizio dell'attività professionale. In ogni caso la misura del compenso è previamente resa nota al cliente obbligatoriamente, in forma scritta o digitale, con un preventivo di massima, 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. Al tirocinante è riconosciuto un rimborso spese forfettariamente concordato dopo i primi sei mesi di tirocinio.**
6. **La durata del tirocinio previsto per l'accesso alle professioni regolamentate non può essere superiore a diciotto mesi; per i primi sei mesi, il tirocinio può essere svolto, in presenza di un'apposita convenzione quadro stipulata tra i consigli nazionali degli ordini e il Ministro dell'istruzione, dell'università e della ricerca, in concomitanza con il corso di studio per il conseguimento della laurea di primo livello o della laurea magistrale o specialistica.**

# Collegio Geometri e Geometri Laureati di Padova

## La Deontologia e l'ordinamento professionale del Geometra



### ORDINAMENTO PROFESSIONALE DEL GEOMETRA

#### Abolizione delle tariffe professionali e dei pareri di congruità – incarico e preventivo di massima – abbreviazione del periodo di tirocinio

##### **D.M. 140/2012 - Art. 1. Ambito di applicazione e regole generali**

1. L'organo giurisdizionale che deve liquidare il compenso dei professionisti di cui ai capi che seguono applica, in difetto di accordo tra le parti in ordine allo stesso compenso, le disposizioni del presente decreto. L'organo giurisdizionale può sempre applicare analogicamente le disposizioni del presente decreto ai casi non espressamente regolati dallo stesso.
2. Nei compensi non sono comprese le spese da rimborsare secondo qualsiasi modalità, compresa quella concordata in modo forfettario. Non sono altresì compresi oneri e contributi dovuti a qualsiasi titolo. I costi degli ausiliari incaricati dal professionista sono ricompresi tra le spese dello stesso.
3. I compensi liquidati comprendono l'intero corrispettivo per la prestazione professionale, incluse le attività accessorie alla stessa.
4. Nel caso di incarico collegiale il compenso è unico ma l'organo giurisdizionale può aumentarlo fino al doppio. Quando l'incarico professionale è conferito a una società tra professionisti, si applica il compenso spettante a uno solo di essi anche per la stessa prestazione eseguita da più soci.
5. Per gli incarichi non conclusi, o prosecuzioni di precedenti incarichi, si tiene conto dell'opera effettivamente svolta.
6. **L'assenza di prova del preventivo di massima di cui all'articolo 9, comma 4, terzo periodo, del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, costituisce elemento di valutazione negativa da parte dell'organo giurisdizionale per la liquidazione del compenso.**
7. In nessun caso le soglie numeriche indicate, anche a mezzo di percentuale, sia nei minimi che nei massimi, per la liquidazione del compenso, nel presente decreto e nelle tabelle allegate, sono vincolanti per la liquidazione stessa.





### Abolizione delle tariffe professionali e dei pareri di congruità – incarico e preventivo di massima – abbreviazione del periodo di tirocinio

D.M. 140/2012

#### **Art. 34. Parametri generali per la liquidazione del compenso (applicabile ai Geometri e Geometri Laureati)**

1. Il compenso per la prestazione dei professionisti di cui all'articolo 33 è stabilito tenendo conto dei seguenti parametri: a) il costo economico delle singole categorie componenti l'opera, definito parametro «V»; b) il parametro base che si applica al costo economico delle singole categorie componenti l'opera, definito parametro «P»; c) la complessità della prestazione, definita parametro «G»; d) la specificità della prestazione, definita parametro «Q».

#### **Art. 35. Costo economico dell'opera**

1. Il costo economico dell'opera, parametro «V», è individuato tenendo conto del suo valore determinato, di regola, con riferimento al mercato, tenendo anche conto dell'eventuale preventivo, del consuntivo lordo nel caso di opere o lavori già eseguiti, ovvero, in mancanza, dei criteri individuati dalla tavola Z-1 allegata.
2. Il parametro base «P» è determinato mediante l'espressione:  $P=0,03+10/V0,4$  applicato al costo economico delle singole categorie componenti l'opera come individuato in base alla tavola Z-1 allegata.

#### **Art. 36. Complessità della prestazione**

1. La complessità della prestazione, parametro «G», è compresa, di regola, tra un livello minimo, per la complessità ridotta, e un livello massimo, per la complessità elevata, secondo quanto indicato nella tavola Z-1 allegata.
2. In considerazione, altresì, della natura dell'opera, pregio della prestazione, dei risultati e dei vantaggi, anche non economici, conseguiti dal cliente, dell'eventuale urgenza della prestazione, l'organo giurisdizionale può aumentare o diminuire il compenso di regola fino al 60 per cento rispetto a quello altrimenti liquidabile.



### Abolizione delle tariffe professionali e dei pareri di congruità – incarico e preventivo di massima – abbreviazione del periodo di tirocinio

D.M. 140/2012

#### **Art. 37. Specificazione delle prestazioni**

1. Le prestazioni si articolano nelle seguenti fasi : a) definizione delle premesse, consulenza e studio di fattibilità; b) progettazione; c) direzione esecutiva; d) verifiche e collaudi.
2. Le prestazioni attengono alle seguenti categorie di opere, specificate nella tavola Z-1 allegata: a) edilizia; b) strutture; c) impianti; d) viabilità; e) idraulica; f) tecnologie dell'informazione e della comunicazione (ICT); g) paesaggio, ambiente, naturalizzazione; h) agricoltura e foreste, sicurezza alimentare; i) territorio e urbanistica.
3. Ad ogni singola prestazione effettuata, corrisponde un valore specifico del parametro «Q», distinto in base alle singole categorie componenti l'opera come indicato nella tavola Z-2 allegata.
4. Il compenso per le prestazioni non comprese nelle fasi di cui al comma 1, e nelle categorie di cui al comma 2, è liquidato per analogia.

#### **Art. 38. Consulenze, analisi ed accertamento**

Il compenso per le prestazioni di consulenza, analisi ed accertamento, se non determinabile analogicamente, è liquidato tenendo particolare conto dell'impegno del professionista e dell'importanza della prestazione.

#### **Art. 39. Determinazione del compenso**

Il compenso per la prestazione professionale «CP» è determinato, di regola, dal prodotto tra il valore dell'opera «V», il parametro «G» corrispondente al grado di complessità delle prestazioni e alle categorie dell'opera, il parametro «Q» corrispondente alla prestazione o alla somma delle prestazioni eseguite, e il parametro «P», secondo l'espressione che segue:  $CP = V \times G \times Q \times P$

# Collegio Geometri e Geometri Laureati di Padova

## La Deontologia e l'ordinamento professionale del Geometra



### EQUO COMPENSO

Con la **Legge 21 aprile 2023, n. 49** pubblicata in Gazzetta Ufficiale (la n. 104 del 5 maggio 2023) e **in vigore dal 20 maggio 2023** viene introdotta la Legge sull'equo compenso; viene abrogata la vecchia disciplina di cui all' art. 19- quaterdecies del D.L. n. 148/2017, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 172/2017 (equo compenso avvocati).

**Definizione (Art. 1):** il compenso deve essere proporzionato alla quantità e qualità del lavoro svolto e al contenuto e alle caratteristiche della prestazione professionale nonché conforme ai parametri per la determinazione dei compensi previsti dalla Legge (ossia dai DM adottati ai sensi dell'art. 9 del D.L. 1/2012, e quindi, nel caso specifico, dal già visto DM 140/2012).

**Soggetti obbligati (art. 2):** imprese bancarie e assicurative, società controllate, mandatarie e imprese che nell'anno precedente al conferimento dell'incarico hanno occupato più di 50 lavoratori o hanno presentato ricavi annui superiori a 10 milioni di euro. Pubblica Amministrazione e società a partecipazione pubblica. Non si applica alle società veicolo di cartolarizzazione o agli agenti di riscossione, i quali ultimi devono comunque garantire un compenso adeguato all'importanza dell'opera tenuto conto della ripetitività della prestazione richiesta.

**Applicabilità (art. 2):** tutti i rapporti professionali aventi ad oggetto il contratto di prestazione d'opera intellettuale di cui all'art. 2230 c.c., anche svolto in forma associata

# Collegio Geometri e Geometri Laureati di Padova

## La Deontologia e l'ordinamento professionale del Geometra



### Equo Compenso – strumenti

- Nullità delle clausole che prevedono un compenso inferiore ai parametri o indicative di uno squilibrio nei rapporti, anche tenuto conto dei costi sopportati dal professionista;
- Nullità della pattuizione che vieta al professionista di pretendere acconti nel corso della prestazione, o che impone l'anticipazione di spese, o che attribuisce al committente vantaggi sproporzionati rispetto alla quantità e alla qualità del lavoro svolto o del servizio reso;
- Nullità delle clausole che riservano al cliente la facoltà di modificare unilateralmente le condizioni del contratto, o che attribuiscono al cliente la facoltà di pretendere prestazioni aggiuntive gratuite, o che impediscono il rimborso spese, o che prevedono un termine di pagamento superiore a 60 giorni dal ricevimento della richiesta di pagamento, o che danno al cliente la facoltà di rifiutare la forma scritta degli elementi essenziali del contratto;



# Collegio Geometri e Geometri Laureati di Padova

## La Deontologia e l'ordinamento professionale del Geometra



### Equo Compenso – strumenti (segue)

- La nullità di tali clausole è sempre parziale (non comporta la nullità dell'intero contratto), opera a vantaggio del professionista, e può essere rilevata anche d'ufficio.
- Il professionista potrà chiedere al Tribunale competente la rideterminazione giudiziale del compenso per l'attività prestata. Se necessario, il Tribunale chiede un parere di congruità all'Ordine di appartenenza: questo sarà elemento di prova delle caratteristiche, dell'urgenza, del pregio dell'attività prestata, sul valore, la natura, l'importanza, la complessità dell'incarico, i risultati conseguiti. Il Tribunale può avvalersi di un CTU.
- Il Tribunale che accerta il compenso iniquo ridetermina il compenso, condanna al pagamento della differenza, oltre ad un eventuale ulteriore indennizzo a favore del professionista fino al doppio del predetto importo, oltre al risarcimento del danno.
- Gli Ordini professionali adottano le disposizioni deontologiche per sanzionare il professionista che applica compensi iniqui o che non avverte per iscritto il cliente che deve osservare le disposizioni della presente legge (cfr. nuovo art. 20-bis del Codice Deontologico dei Geometri).
- In luogo del ricorso per Decreto Ingiuntivo, il professionista può farsi rilasciare un parere di congruità dal proprio Ordine ed ottenere direttamente un titolo esecutivo, anche per spese documentate, rilasciato nel rispetto della L. 241/90. Il cliente può presentare opposizione entro 40 giorni dalla notificazione del titolo.
- La presente Legge non si applica alle convenzioni in corso!

# Collegio Geometri e Geometri Laureati di Padova

## La Deontologia e l'ordinamento professionale del Geometra



### Equo Compenso – nuovo art. 20-bis Codice Deontologico

***20-bis.** Nei rapporti professionali disciplinati dalla legge 21 aprile 2023 n. 49 è fatto **obbligo al geometra di convenire o preventivare un compenso che sia giusto, equo e proporzionato alla prestazione professionale richiesta** e determinato in applicazione dei parametri di cui all'art. 1 di tale legge. Nei medesimi rapporti professionali il geometra è altresì obbligato – qualora la convenzione, il contratto o comunque qualsiasi accordo con il cliente siano predisposti esclusivamente dallo stesso professionista – di avvertire il cliente che il compenso per la prestazione deve rispettare in ogni caso, pena la nullità della pattuizione, i criteri stabiliti dalle disposizioni della citata legge.*

# Collegio Geometri e Geometri Laureati di Padova

## La Deontologia e l'ordinamento professionale del Geometra



### FOCUS – domande corso del 08.11.2023

- Ricevo incarico da un committente per svolgere un determinato incarico (per esempio rilievo topografico) e ho la necessità di avvalermi di un altro professionista perché magari ho l'esigenza di ricevere supporto tecnico o magari semplicemente di attrezzatura. quanti contratti devo stipulare e con chi? Ipotesi 1: un solo contratto con il cliente che includa la possibilità di avvalersi di collaboratori, e un eventuale contratto collegato con il Collega; Ipotesi 2: un secondo contratto cliente/collega che disciplini la specifica esigenza del cliente;
- Nell'ipotesi di un incarico conferito da un altro collega, e questo sia inadempiente nel pagamento del compenso, la sua inadempienza rientra tra gli illeciti deontologici? Non c'è una specifica previsione in tal senso, ma solo i criteri generali dettati dall'Art. 13 del Codice Deontologico Geometri: *13. Nei rapporti con i colleghi, il geometra deve comportarsi secondo i principi di correttezza, collaborazione e solidarietà.*
- si partecipa a rischio di sanzioni disciplinari per violazione dell'equo compenso? Sì, vedi nuovo art. 20-bis Codice Deontologico Geometri;
- e come si gestisce nel caso di gare per l'aggiudicazione di incarichi professionali con la pubblica amministrazione al massimo ribasso quando la base di partenza è definita già ai minimi previsti dai parametri di riferimento? La questione è ancora aperta e molte istituzioni hanno manifestato diverse perplessità sul punto. Non si ritiene in ogni caso possibile, oggi, scendere al di sotto del compenso minimo ricavabile dall'applicazione della L. 49/2023.

# Collegio Geometri e Geometri Laureati di Padova

## La Deontologia e l'ordinamento professionale del Geometra



FOCUS – domande corso del 08.11.2023

- Le pubblicità su Internet degli A.P.E. A € 50,00 rispettano l'equo compenso ed il codice deontologico dei geometri e di altre categorie ? E possibile sanzionare questo tipo di pubblicità? Attenzione: l'Equo Compenso si applica solo ai rapporti con i clienti elencati all'art. 2 della L. 49/2023. Negli altri casi si applica l'art. 20 del Codice Deontologico dei Geometri: 20. *Nel rispetto del principio di libera determinazione del compenso tra le parti, statuito dal Codice Civile, la misura del compenso deve essere adeguata all'importanza dell'opera.* In merito alla pubblicità, si applica l'art. 12 del medesimo Codice: 12. *Nell'esercizio della professione è consentita al geometra - con mezzi idonei e nell'interesse collettivo - la pubblicità informativa improntata sulle caratteristiche, sui risultati e sul compenso della prestazione professionale, nonché sulle specializzazioni conseguite dal professionista. L'informativa circa il compenso e i costi complessivi delle prestazioni deve rispondere ai criteri di trasparenza e veridicità, specificando analiticamente i contenuti della prestazione, le spese, le anticipazioni e gli onorari. E' vietata la pubblicità ingannevole, comunque attuata.*
- Non avendo redatto incarico professionale, posso richiedere parcella? Certo, con la necessità, tuttavia, di dar prova dell'opera svolta e con il rischio di incorrere in sanzioni disciplinari.
- una mail al committente con allegato il preventivo, può essere considerata come effettivo preventivo delle lavorazioni da eseguire? Certo, sarà importante tuttavia poter dar prova del fatto che il cliente lo ha accettato.

# Collegio Geometri e Geometri Laureati di Padova

## La Deontologia e l'ordinamento professionale del Geometra



### FOCUS – domande corso del 08.11.2023

- Per quanto riguarda l'incompatibilità tra essere sindaco in un comune e svolgere nello stesso comune la professione di geometra, più che il codice deontologico sarebbe da applicarsi il T.U.E.L. D.lgs. 267/2000 che prevede l'incompatibilità tra libera professione e funzioni di sindaco e di assessore all'edilizia-urbanistica e lavori pubblici. L'articolo 78, comma 3, del D.lgs. n. 267/2000 dispone testualmente che *"I componenti la giunta comunale competenti in materia di urbanistica, di edilizia e di lavori pubblici devono astenersi dall'esercitare attività professionale in materia di edilizia privata e pubblica nel territorio da essi amministrato"*, e la S.C. di Cassazione ha esteso tale divieto anche a carico dei Sindaci.
- si possono svolgere prestazioni professionali a familiari senza compenso oppure direttamente a me stesso? Sì, ma attenzione che la gratuità della prestazione non fa venir meno la responsabilità professionale, e che la gratuità della prestazione potrebbe avere risvolti sul piano fiscale.
- esiste un termine entro il quale deve essere pagato il compenso rispetto al termine della prestazione professionale? Sì, 10 anni, salvi gli effetti della prescrizione presuntiva triennale. Nei rapporti di cui alla nuova Legge 49/2023 la prescrizione inizia a decorrere dall'ultima prestazione svolta o dalla cessazione dell'incarico (art. 5 c. 2);
- Alcune compagnie assicurative chiedono preventivamente di indicare il volume del fatturato...se questo non viene rispettato a consuntivo, la polizza copre lo stesso? Se il volume si discosta molto da quello dichiarato c'è il rischio che la polizza copra solo in parte. E' bene comunicare gli scostamenti più importanti del fatturato alla propria compagnia prima di attendere il rinnovo della polizza.



# Collegio Geometri e Geometri Laureati di Padova

## La Deontologia e l'ordinamento professionale del Geometra



FOCUS – domande corso del 08.11.2023

- Anche tra professionisti è consigliabile redigere un lettera di incarico? Potrà sembrare scortese, ma è senz'altro doveroso.
- ... nell'art. 20 si legge ... la misura del compenso deve essere adeguata all'importanza dell'opera. L'urgenza richiesta per l'espletamento della prestazione può giustificare la misura del compenso (più elevato) anche se risulta non adeguato all'importanza dell'opera? Certo, nel DM 140/2012 l'urgenza è un fattore in grado, da solo, di incidere sensibilmente sull'ammontare del compenso;
- Se si ha l'incarico per un progetto, ma poi il cliente decide di non presentare la pratica perché i costi sono maggiori rispetto al suo pensare, il compenso è comunque dovuto per il lavoro svolto? Certamente.
- a riguardo dell'equo compenso quindi è possibile sottoscrivere ed accettare un contratto con un compenso iniquo e poi è possibile contestare la parte dell'onorario? e chiedere l'adeguamento del compenso? quanto sopra per non perdere il lavoro se si chiedesse subito un compenso più alto...: potrebbe essere un'ipotesi da tenere in considerazione.



**Grazie per l'attenzione!**

**Avv. Marco Violato – Piazzetta della Garzeria 8, Padova (PD) -  
violato.marco@yahoo.it**

**Avv. Giovanna Bettiato - Passaggio San Fermo 5, Padova (PD) -  
giovanna.bettiato@gmail.com**