

# Collegio Geometri e Geometri Laureati di Padova

## La Deontologia e l'ordinamento professionale del Geometra

### Corso online di approfondimento



Il mandato professionale

L'equo compenso

Docenti gli avvocati

**Marco Violato**

Avvocato del Foro di Padova

[violato.marco@yahoo.it](mailto:violato.marco@yahoo.it)

Tel. 049.8713351



**Giovanna Bettiato**

Avvocato del Foro di Padova

[giovanna.bettiato@gmail.com](mailto:giovanna.bettiato@gmail.com)

Tel. 049.8751342





## L'incarico e il compenso del geometra nel Codice Deontologico

### Titolo III (Della prestazione)

#### Sezione I - Dell'incarico

**Art. 18** Il geometra contrae con il committente un'obbligazione avente per oggetto la prestazione d'opera intellettuale attraverso un **rapporto personale e fiduciario** improntato ai principi di **trasparenza** ed **onestà**

**Art. 19** L'attribuzione dell'incarico professionale è rimessa alla **libera scelta del committente** ed il geometra deve astenersi da qualsiasi comportamento volto a limitare o condizionare tale facoltà

**Art. 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**



## Segue - L'incarico e il compenso del geometra nel Codice Deontologico

### Titolo III (Della prestazione)

#### Sezione I - Dell'incarico

**Art. 21** L'espletamento della prestazione del geometra è caratterizzata dal **rapporto fiduciario** con il committente. La facoltà di avvalersi di collaboratori e/o dipendenti non può pregiudicare la complessiva connotazione personale che deve caratterizzare l'esecuzione dell'incarico professionale. In nessun caso il geometra può avvalersi della collaborazione di coloro che esercitino abusivamente la professione



## Segue - L'incarico e il compenso del geometra nel Codice Deontologico

### Titolo III (Della prestazione)

#### Sezione V - Dei rapporti con i committenti

**Art. 26** Nei rapporti con i committenti il geometra è **tenuto a stabilire con precisione ogni dettaglio in merito all'attività da svolgere**. In particolare è tenuto a:

- a) concordare e definire, **preventivamente**, l'adempimento costituente **oggetto dell'incarico ed i limiti della prestazione**
- b) in caso di più parti interessate, ragguagliare i committenti in merito alla sopravvenuta sussistenza di interessi contrapposti o concomitanti che possano influire sul consenso al proseguimento dell'incarico
- c) non eccedere nella gestione degli interessi rispetto ai **limiti dell'incarico ricevuto**
- d) astenersi dall'espletare attività professionale in contrasto con le risultanze di una prestazione già eseguita e arrecando danno al precedente committente interessato



## Il contratto tra professionista e cliente

- Contratto d'opera professionale, artt. 2229 c.c. e ss.
- Contratto di mandato, artt. 1703 c.c. e ss.
- Principio di libertà negoziale e autonomia contrattuale, art. 1322 c.c.:

Le parti possono liberamente determinare il contenuto del contratto nei limiti imposti dalla legge e dalle norme corporative. Le parti possono anche concludere contratti che non appartengano ai tipi aventi una disciplina particolare, purché siano diretti a realizzare interessi meritevoli di tutela secondo l'ordinamento giuridico.



## La forma del contratto

La Legge non prevede la forma scritta ad substantiam del contratto concluso con il cliente, salvo che questo sia una Pubblica Amministrazione (Cass. 22652/2020). In quest'ultimo caso il contratto concluso senza la forma scritta è nullo.

### ➤ Per legge:

Il Professionista è tenuto ad **assolvere per iscritto o in forma digitale una serie di obblighi informativi**.

### ➤ Quali sono?

(D.L. n. 1/2012 «Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività» conv. dalla L. 24 marzo 2012, n. 27, così come modificato dall'art. 1, comma 150, della L. n. 124/2017 «Legge annuale per il mercato e la concorrenza»)





## Gli obblighi informativi a carico del professionista

### Art. 9 (Disposizioni sulle professioni regolamentate)

Sono abrogate le tariffe delle professioni regolamentate nel sistema ordinistico.

Ferma restando l'abrogazione di cui al comma 1, nel caso di liquidazione da parte di un organo giurisdizionale, il compenso del professionista è determinato con riferimento a **parametri stabiliti con decreto del Ministro vigilante**, da adottare nel termine di centoventi giorni successivi alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto (...)

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.



## La data certa

### Art. 2704 c.c. - Data certa nei confronti dei terzi:

- dal giorno in cui la scrittura è registrata
- dal giorno della morte o sopravvenuta incapacità fisica di chi l'ha sottoscritta
- dal giorno in cui il contenuto della scrittura è riprodotto in atti pubblici
- **da quando si verifichi un altro fatto che stabilisca in modo ugualmente certo l'anteriorità della formazione del documento**

**Per attribuire data certa:** invio a mezzo pec con allegato documento in formato PDF non modificabile; sottoscrizione con firma digitale, meglio se con marca temporale (lo ha chiarito l'Agenzia delle Entrate nella risposta all'interpello n. 725 del 18 ottobre 2021)

**Cass. Sezioni Unite n. 4213 del 20 febbraio 2013:** in tema di ammissione al passivo del fallimento, la mancanza di data certa nelle scritture prodotte costituisce fatto impeditivo all'accoglimento della domanda





## La libera determinazione del compenso

### Art. 2233 c.c. - Compenso

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**.

Sono nulli, se non redatti in forma scritta, i patti conclusi tra gli avvocati ed i praticanti abilitati con i loro clienti che stabiliscono i compensi professionali.



## La libera determinazione del compenso

### Cassazione civile 14 luglio 2022 n. 22267

In tema di contratto d'opera intellettuale, l'art. 2233, dettato in tema di compenso del prestatore, prevede una **gerarchia** a carattere preferenziale dei criteri di liquidazione e quindi il ricorso ai criteri sussidiari (tariffe professionali, usi, decisione giudiziale) è precluso al giudice quando esista uno specifico accordo tra le parti, i cui patti risultano preminenti su ogni altro criterio di liquidazione.

 Il criterio fondamentale per la determinazione del compenso è **l'accordo** tra le parti.



## La normativa di riferimento per la determinazione del compenso

**DM 20 luglio 2012 n. 140** «Regolamento recante la determinazione dei parametri per la liquidazione da parte di un organo giurisdizionale dei compensi per le professioni regolarmente vigilate dal Ministero della giustizia, ai sensi dell'articolo 9 del Decreto-Legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 marzo 2012, n. 27»

### **Art. 1 – Ambito di applicazione e regole generali:**

**comma 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».

**Capo V: Disposizioni concernenti le professioni dell'area tecnica**  
**(applicazione ai geometri e geometri laureati)**



## I vantaggi della pattuizione in forma scritta del compenso

**La pattuizione in forma scritta del compenso (e in generale del mandato):**

- risponde a fondamentali esigenze di legge
- pone al riparo da sanzioni di carattere deontologico
- consente di recuperare in maniera più veloce il credito nel caso di mancato pagamento del compenso per le prestazioni professionali



## I vantaggi della pattuizione in forma scritta del compenso

- **Legge 22.05.2017 n. 81** (c.d. Jobs act dei lavoratori autonomi): modifica dell'art. 634 comma secondo c.p.c. estendendo anche ai lavoratori autonomi la possibilità di considerare prova scritta - ai fini dell'ottenimento del decreto ingiuntivo - gli **estratti autentici delle scritture contabili (registro iva)**, prima prerogativa delle sole imprese commerciali.
- Vale per tutti i lavoratori autonomi? No. Soltanto per quelli che non debbano attenersi a tariffe obbligatorie → In presenza di compensi legalmente approvati: avviso di parcella + parere di congruità dell'Ordine di appartenenza.
- **Strada percorribile, ma impone al professionista di emettere la fattura e di registrarla. La soluzione migliore rimane la pattuizione in forma scritta del compenso e la richiesta di un decreto ingiuntivo.**
- Possibilità di ricorrere a **procedure di risoluzione alternativa delle controversie** (mediazione e negoziazione assistita) anche con l'inserimento di apposita clausola nel mandato (vantaggi: tempi rapidi, riservatezza e incentivi fiscali).





## La Legge sull'equo compenso

**Legge 21.04.2023 n. 49 «Disposizioni in materia di equo compenso delle prestazioni professionali»**

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 (Art. 1).



**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