



LETTERA D'INCARICO: PATTI CHIARI E AMICIZIA LUNGA

*GIANLUCA CAPUTO E GIOVANNI MANZARI

Anche se l'incarico verbale da parte di un committente privato al professionista geometra è sempre stato molto frequente, è fortemente consigliato formalizzare l'incarico per iscritto e, a tal fine, nel testo vengono indicati gli elementi più rilevanti da introdurre e precisare nel contratto di prestazione professionale. Da sottolineare come l'accorta e puntuale regolamentazione dell'incarico professionale sia di estrema importanza per consentire una piena tutela dei diritti e degli interessi di entrambe le parti del contratto (geometra e cliente), con conseguente riduzione degli elementi di incertezza e di opinabilità del rapporto.

L'incarico professionale conferito al geometra da committente privato non necessita della forma scritta per essere valido ed efficace, a differenza del contratto di prestazione di opera intellettuale con una pubblica amministrazione, che deve essere stipulato per iscritto a pena di nullità.

Tanto è vero che, storicamente, l'incarico verbale da parte di un committente privato ai professionisti e, tra questi, ai geometri è sempre stato molto frequente, anche troppo.

Al contrario è buona norma che il geometra metta per iscritto, e faccia sottoscrivere al cliente, i termini e le condizioni della prestazione professionale pattuita.

In assenza di un incarico formalizzato per iscritto, infatti, è più facile che insorgano contestazioni tra le parti circa le condizioni ed il perimetro della prestazione affidata al professionista ed, in quel caso, sarà ben più difficile fornire la prova di tali termini e condizioni.

Gli elementi più rilevanti da introdurre e precisare nel contratto di prestazione professionale sono: una descrizione, almeno sommaria, della prestazione richiesta e del grado di complessità della stessa; l'indicazione della durata dell'attività; tut-



GLI SPUNTI PROPOSTI POSSONO ESSERE APPROFONDITI VISIONANDO I MODELLI PRESENTI SUL SITO DEL CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI.

ti i costi prevedibili delle opere commissionate; la misura dell'onorario pattuito e le relative modalità di pagamento.

Nella prassi, talvolta, è proprio il cliente a richiedere che il professionista cristallizzi i termini e le condizioni della prestazione in una lettera che ne specifichi l'oggetto, i termini temporali e il compenso offerto.

Pertanto, la cd. *lettera o disciplinare di incarico* – che può essere più o meno estesa, più o meno dettagliata – dovrebbe contenere, in linea di massima e schematicamente, almeno i seguenti punti:

- 1) indicazione delle parti;
- 2) premesse, anche relative alle motivazioni ed agli obiettivi del cliente;
- 3) oggetto dell'incarico;
- 4) esclusioni dall'incarico;
- 5) documentazione fornita dal cliente;
- 6) tempistica e durata della prestazione professionale richiesta;
- 7) previsione dell'onorario ed obbligo di rimborso delle spese vive;
- 8) piano dei pagamenti e pattuizione di interessi specifici in caso di mora;
- 9) recesso dal contratto/revoca dell'incarico (eventuali penali);
- 10) eventuale clausola di arbitrato/foro competente;

11) indicazione della polizza per la responsabilità civile professionale;

12) eventuale previsione di un preliminare tentativo di conciliazione avanti il Collegio Provinciale dei Geometri di appartenenza del professionista;

13) approvazione specifica delle clausole del contratto.

Fermo quanto sopra, giova richiamare l'attenzione su alcuni dei passaggi principali da prevedere all'interno di una "lettera tipo" di incarico professionale, onde fornire alcuni spunti al lettore, spunti che potranno essere approfonditi anche visionando i modelli predisposti e presenti sul sito del Consiglio Nazionale Geometri.

È appena il caso di sottolineare che le indicazioni e le informazioni proposte in questa sede non possono, da sole, costituire modello per la predisposizione di disciplinari di incarico professionale nel caso concreto.

Venendo alla lettera di incarico, è innanzitutto opportuno definire con chiarezza i termini e i limiti dell'incarico professionale (l'oggetto del contratto), precisando all'occorrenza quali attività restano escluse dall'incarico stesso.

In secondo luogo, sarà utile precisare la durata dell'incarico, fatta salva eventualmente la possibilità per le parti di prevedere specifiche modalità di recesso anticipato dal contratto.

È poi di fondamentale importanza la pattuizione precisa e specifica del compenso riconosciuto al



IL DOCUMENTO CHE ATTESTA LA FASE GENETICA DEL RAPPORTO È ANCHE LA SEDE PER INSERIRE IL RIFERIMENTO ALLA PROPRIA POLIZZA ASSICURATIVA PROFESSIONALE, OGGI OBBLIGATORIA.

professionista (oltre accessori di legge), onde evitare spiacevoli contrasti con i committenti e per avere un documento sulla base del quale ottenere, in tempi relativamente brevi, un titolo giudiziale (il cd. decreto ingiuntivo) in caso di inadempimento del committente/cliente.

Rispetto al compenso pattuito andranno individuati i termini e le modalità di pagamento, puntualizzando le scadenze per l'erogazione degli acconti e il termine per il versamento del saldo.

Per eventuali ritardi e inadempimenti da parte del cliente è opportuno, inoltre, prevedere l'applicazione di interessi moratori, eventualmente di penali e/o di clausole risolutive del contratto, con facoltà per il professionista di sospendere la prestazione e/o recedere dall'incarico.

Così come appare opportuno disciplinare e prevedere le eventuali variazioni del progetto in corso d'esecuzione.

Come anticipato, ulteriori questioni da normare con accortezza nell'ambito del contratto di conferimento di incarico professionale sono le ipotesi di risoluzione e di recesso. Ad esempio, a tutela del professionista, potrà prevedersi che il committente possa recedere dal contratto solo se al professionista stesso siano imputabili errori gravi o mancanze rilevanti, concedendo comunque un congruo termine di preavviso.

Ovviamente andrà resa l'informativa in materia di protezione dei dati personali.

Non dimentichiamo che il documento che attesta

la fase genetica del rapporto è anche la sede per inserire il riferimento alla propria polizza assicurativa professionale, oggi obbligatoria.

Da ultimo, potrà essere precisato che per quanto non espressamente previsto nel contratto, troveranno applicazione le leggi vigenti e, in particolare, le norme del Codice civile relative al contratto d'opera intellettuale, le norme del Codice deontologico del professionista e le norme dell'Ordinamento professionale dei geometri.

Infine, fatta salva la valutazione del caso concreto, in generale nel corpo di tale contratto potrebbe essere pregevole introdurre anche i seguenti elementi: la previsione di una clausola penale a carico del professionista per il caso di suo inadempimento (o ritardato adempimento), che potrebbe avere l'effetto di limitare il danno risarcibile, a meno che non sia espressamente pattuita la risarcibilità del danno ulteriore; la fissazione di indirizzo o elezione di domicilio ai fini del contratto di incarico professionale, così che tutte le comunicazioni tra professionista e cliente saranno validamente effettuate se recapitate agli indirizzi previsti.

In conclusione, appare pleonastico evidenziare come l'accorta e puntuale regolamentazione dell'incarico professionale conferito al geometra sia di estrema importanza per consentire una piena tutela dei diritti e degli interessi di entrambe le parti del contratto (geometra e cliente), con conseguente riduzione, per quanto possibile, degli elementi di incertezza e di opinabilità del rapporto.

*Avvocati