



Cod. H28d/L3/N17P2
Cod. FF/LF/dt
Circolare n. 6

Protocollo Generale (Uscita)
cnapperm - aoo_generale
Prot.: 0000051
Data: 26/01/2012

Ai Consigli degli Ordini degli Architetti,
Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori
LORO SEDI

Oggetto: Decreto Legge 24 gennaio 2012 n. 1 - Liberalizzazioni.

Si comunica che nella GURI n. 19 di ieri 24 gennaio 2012 è stato pubblicato il Decreto Legge 24 gennaio 2012, n. 1, relativo al tema di liberalizzazioni, che incide profondamente sull'esercizio della professione.

Le novità introdotte, a far data dalla pubblicazione del Decreto, sono particolarmente significative e talvolta non chiare.

Di seguito si riepilogano le principali novità contenute nell'art. 9:

- le tariffe fino ad oggi vigenti sono abrogate (nonché le disposizioni che ad esse rinviano),
- con decreto del Ministero della Giustizia saranno definiti:
 - a. i parametri per le liquidazioni da parte degli organi giurisdizionali,
 - b. i parametri per oneri e contribuzioni alle casse professionali e agli archivi basati sulle tariffe,
- l'utilizzo di parametri (tariffari) nei contratti dà luogo a nullità della clausola contrattuale relativa alla determinazione del compenso,
- il compenso è pattuito al momento del conferimento dell'incarico professionale (nella forma di un vero e proprio contratto tra le parti);
- il professionista (nel contratto) dovrà rendere noto al cliente:
 - a. il grado di complessità dell'incarico;
 - b. tutte le informazioni utili circa gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento alla conclusione dell'incarico;
 - c. i dati della polizza assicurativa per i danni provocati nell'esercizio dell'attività professionale;
- la misura del compenso potrà essere previamente resa nota al cliente, anche in forma scritta, se da questi richiesta, sotto forma di preventivo, e dovrà essere:
 - a. adeguata all'importanza dell'opera;
 - b. pattuita indicando per le singole prestazioni tutte le voci di costo, comprensive di spese, oneri e contributi;
- la durata del tirocinio non potrà essere superiore a diciotto mesi di cui i primi sei potranno essere svolti, previa definizione di apposite convenzioni (Consigli Nazionali – Ministero dell'Istruzione), in concomitanza con il corso di studi universitario,
- altre convenzioni (Consigli Nazionali – Ministero della P.A.) potranno regolare lo svolgimento del tirocinio presso pubbliche amministrazioni.





Poiché si prevede, al comma 3 del citato articolo, che l'inottemperanza di quanto sopra descritto costituisca illecito disciplinare del professionista, questo Consiglio Nazionale nella seduta del 25 gennaio 2012, ha in via d'urgenza adeguato le norme deontologiche interessate dal provvedimento relative a tutte le figure professionali (Architetto, Pianificatore Territoriale, Paesaggista, Conservatore dei Beni Architettonici ed Ambientali, Architetto Iunior e Pianificatore Territoriale Iunior).

Tali norme, a seguito di apposita revisione da parte dei nostri uffici legali, verranno inviate quanto prima nonché pubblicate sul sito internet www.awn.it.

Il Decreto Legge pare non preveda una espressa abrogazione dell'art. 2233 del Codice Civile, mantenendo quindi sia il riferimento al decoro della professione che il ruolo delle Commissioni parcelle, che potranno essere comunque interpellate dal magistrato per verificare la congruità della prestazione, e che, pertanto, rimangono invariate nella loro finalità istituzionale.

Non essendo espressamente previsto nel testo del Decreto Legge, appare inoltre ragionevole affermare che le nuove norme non sono da considerarsi retroattive e che, pertanto, i contratti in essere e le relative vidimazioni rimangono soggette alla precedente disciplina.

Si informa che il Ministero della Giustizia ha chiarito che le tariffe per i consulenti del giudice rimangono vigenti.

Il provvedimento in vigore ha natura di Decreto Legge e pertanto dovrà essere convertito in Legge dal Parlamento entro sessanta giorni pena la sua decadenza. In tal senso questo Consiglio, unitamente alle altre rappresentanze professionali nazionali, si è immediatamente attivato per una attenta e più approfondita valutazione del provvedimento finalizzata alla stesura di necessari e opportuni correttivi.

Si coglie l'occasione per allegare un estratto del Decreto Legge Liberalizzazioni, ed in particolare, oltre al citato art. 9, gli articoli di interesse per la professione di Architetto, Pianificatore, Paesaggista e Conservatore, mentre il testo integrale del Decreto Legge potrà essere consultato sul sito www.normativa.it

Con i migliori saluti.

Il Consigliere Segretario
(arch. Franco Frison)

Il Presidente
(arch. Leopoldo Freyrie)

All.:
Estratto DL Liberalizzazioni





Gazzetta n. 19 del 24 gennaio 2012

DECRETO-LEGGE 24 gennaio 2012, n. 1

Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività.

Art. 9

Disposizioni sulle professioni regolamentate

1. Sono abrogate le tariffe delle professioni regolamentate nel sistema ordinistico.

2. Ferma restando l'abrogazione di cui al comma 1, nel caso di liquidazione da parte di un organo giurisdizionale, il compenso del professionista e' determinato con riferimento a parametri stabiliti con decreto del ministro vigilante. Con decreto del Ministro della Giustizia di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze sono anche stabiliti i parametri per oneri e contribuzioni alle

casse professionale e agli archivi precedentemente basati sulle tariffe. L'utilizzazione dei parametri nei contratti individuali tra professionisti e consumatori o microimprese da' luogo alla nullita' della

clausola relativa alla determinazione del compenso ai sensi dell'articolo 36 del decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206.

3. Il compenso per le prestazioni professionali e' pattuito al momento del conferimento dell'incarico professionale. Il professionista deve rendere noto al cliente il grado di complessita' dell'incarico, fornendo tutte le informazioni utili circa gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento 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, previamente resa nota al cliente anche in forma scritta se da questi richiesta, 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. L'inottemperanza di quanto disposto nel presente comma costituisce illecito disciplinare del professionista.

4. Sono abrogate le disposizioni vigenti che per la determinazione del compenso del professionista, rinviano alle tariffe di cui al comma 1.

5. La durata del tirocinio previsto per l'accesso alle professioni regolamentate non potrà essere superiore a diciotto mesi e per i primi sei mesi, potrà essere svolto, in presenza di un'apposita convenzione quadro stipulata tra i consigli nazionali degli ordini e il ministro dell'istruzione, università e ricerca, in concomitanza col corso di studio per il conseguimento della laurea di primo livello o della laurea magistrale o specialistica. Analoghe convenzioni possono essere stipulate tra i Consigli nazionali degli ordini e il Ministro per la pubblica amministrazione e l'innovazione tecnologica per lo svolgimento del tirocinio presso pubbliche amministrazioni, all'esito del corso di laurea. Le disposizioni del presente comma non si applicano alle professioni sanitarie per le quali resta confermata la normativa vigente.

6. All'articolo 3, comma 5, del decreto-legge 13 agosto 2011, n. 138, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 settembre 2011, n. 148, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) alla lettera c), il secondo, terzo e quarto periodo sono soppressi;

b) la lettera d) e' soppressa.

7. Dall'attuazione del presente articolo non devono derivare nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.



Art. 5

Tutela amministrativa contro le clausole vessatorie

1. Al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206 dopo l'articolo 37 e' aggiunto il seguente:
"Art. 37-bis (Tutela amministrativa contro le clausole vessatorie)

1. L'Autorita' Garante della Concorrenza e del Mercato, previo accordo con le associazioni di categoria, d'ufficio o su denuncia dei consumatori interessati, ai soli fini di cui ai commi successivi, dichiara la vessatorietà delle clausole inserite nei contratti tra professionisti e consumatori che si concludono mediante adesione a condizioni generali di contratto o con la sottoscrizione di moduli, modelli o formulari.

2. Il provvedimento che accerta la vessatorietà della clausola e' diffuso mediante pubblicazione su apposita sezione del sito internet istituzionale dell'Autorita', sul sito dell'operatore che adotta la clausola ritenuta vessatoria e mediante ogni altro mezzo ritenuto opportuno in relazione all'esigenza

di informare compiutamente i consumatori.

3. Le imprese interessate hanno facoltà di interpellare preventivamente l'Autorita' in merito alle vessatorietà delle clausole che intendono utilizzare nei rapporti commerciali con i consumatori. Le clausole non ritenute vessatorie a seguito di interpellato, non possono essere successivamente valutate

dall'Autorita' per gli effetti di cui al comma 2. Resta in ogni caso ferma la responsabilità dei professionisti nei confronti dei consumatori.

4. In materia di tutela giurisdizionale, contro gli atti dell'Autorita', adottati in applicazione del presente articolo, e' competente il giudice amministrativo. E' fatta salva la giurisdizione del giudice ordinario sulla validità delle clausole vessatorie e sul risarcimento del danno."

5. Le attività di cui al presente articolo sono svolte con le risorse umane, strumentali e finanziarie già disponibili a legislazione vigente."

Art. 7

Tutela delle microimprese da pratiche commerciali ingannevoli e aggressive

1. All'articolo 18, comma 1, del decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, dopo la lettera d) inserire la seguente: "d-bis) «microimprese»: entità, società di persone o associazioni, che, a prescindere dalla forma giuridica esercitano un'attività economica artigianale e altre attività a titolo

individuale o familiare.";

2. All'articolo 19, comma 1, dopo le parole: "relativa a un prodotto" sono aggiunte, infine, le seguenti: ", nonché alle pratiche commerciali scorrette tra professionisti e microimprese. Per le microimprese la tutela in materia di pubblicità ingannevole e di pubblicità comparativa illecita e' assicurata in via esclusiva dal decreto legislativo 2 agosto 2007, n.145."

Art. 44

Contratto di disponibilità

1. Al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 3, dopo il comma 15-bis, e' inserito il seguente:

"15-bis.1. Il "contratto di disponibilità" e' il contratto mediante il quale sono affidate, a rischio e a spesa dell'affidatario, la costruzione e la messa a disposizione a favore dell'amministrazione aggiudicatrice di un'opera di proprietà privata destinata all'esercizio di un pubblico servizio, a fronte di un corrispettivo. Si intende per messa a disposizione l'onere assunto a proprio rischio dall'affidatario di assicurare all'amministrazione aggiudicatrice la costante fruibilità dell'opera, nel rispetto dei parametri di funzionalità previsti dal contratto, garantendo allo scopo la perfetta



manutenzione e la risoluzione di tutti gli eventuali vizi, anche sopravvenuti.";

b) all'articolo 3, comma 15-ter, secondo periodo, dopo le parole: "la locazione finanziaria," sono inserite le seguenti: "il contratto di disponibilita'";

c) alla rubrica del capo III, della parte II, del titolo III, dopo le parole: "della locazione finanziaria per i lavori" sono aggiunte le seguenti: "e del contratto di disponibilita'";

d) dopo l'articolo 160-bis, e' inserito il seguente:

"Art. 160-ter (Contratto di disponibilita'). 1. L'affidatario del contratto di disponibilita' e' retribuito con i seguenti corrispettivi, soggetti ad adeguamento monetario secondo le previsioni del contratto:

a) un canone di disponibilita', da versare soltanto in corrispondenza alla effettiva disponibilita' dell'opera; il canone e' proporzionalmente ridotto o annullato nei periodi di ridotta o nulla disponibilita' della stessa per manutenzione, vizi o qualsiasi motivo non rientrante tra i rischi a carico dell'amministrazione aggiudicatrice ai sensi del comma 3;

b) l'eventuale riconoscimento di un contributo in corso d'opera, comunque non superiore al cinquanta per cento del costo di costruzione dell'opera, in caso di trasferimento della proprieta' dell'opera all'amministrazione aggiudicatrice;

c) un eventuale prezzo di trasferimento, parametrato, in relazione ai canoni gia' versati e all'eventuale contributo in corso d'opera di cui alla precedente lettera b), al valore di mercato residuo dell'opera, da corrispondere, al termine del contratto, in caso di trasferimento della proprieta' dell'opera all'amministrazione aggiudicatrice.

2. L'affidatario assume il rischio della costruzione e della gestione tecnica dell'opera per il periodo di messa a disposizione dell'amministrazione aggiudicatrice.

3. Il bando di gara e' pubblicato con le modalita' di cui all'articolo 66 ovvero di cui all'articolo 122, secondo l'importo del contratto, ponendo a base di gara un capitolato prestazionale, predisposto dall'amministrazione aggiudicatrice, che indica, in dettaglio, le caratteristiche tecniche e funzionali che deve assicurare l'opera costruita e le modalita' per determinare la riduzione del canone di disponibilita', nei limiti di cui al comma 6. Le offerte devono contenere un progetto preliminare rispondente alle caratteristiche indicate nel capitolato prestazionale e sono corredate dalla garanzia

di cui all'articolo 75; il soggetto aggiudicatario e' tenuto a prestare la cauzione definitiva di cui all'articolo 113. Dalla data di inizio della messa a disposizione da parte dell'affidatario e' dovuta una

cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla messa a disposizione dell'opera, da prestarsi nella misura del dieci per cento

del costo annuo operativo di esercizio e con le modalita' di cui all'articolo 113; la mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale. L'amministrazione aggiudicatrice valuta le offerte presentate con il criterio dell'offerta economicamente piu' vantaggiosa di cui all'articolo 83. Il bando indica i criteri, secondo l'ordine di importanza loro attribuita, in base ai quali si procede alla valutazione comparativa tra le diverse offerte. Gli oneri connessi agli eventuali espropri sono considerati nel quadro economico degli investimenti e finanziati nell'ambito del contratto di disponibilita'.

4. Al contratto di disponibilita' si applicano le disposizioni previste dal presente codice in materia di requisiti generali di partecipazione alle procedure di affidamento e di qualificazione degli operatori economici.

5. Il progetto definitivo, il progetto esecutivo e le eventuali varianti in corso d'opera sono redatti a cura dell'affidatario; l'affidatario ha la facolta' di introdurre le eventuali varianti finalizzate ad una maggiore economicita' di costruzione o gestione, nel rispetto del capitolato prestazionale e delle norme e provvedimenti di pubbliche autorita' vigenti e sopravvenuti; il progetto definitivo, il





progetto esecutivo e le varianti in corso d'opera sono ad ogni effetto approvati dall'affidatario, previa comunicazione all'amministrazione aggiudicatrice e, ove prescritto, alle terze autorità competenti. Il rischio della mancata o ritardata approvazione da parte di terze autorità competenti della progettazione e delle eventuali varianti è a carico dell'affidatario.

6. L'attività di collaudo, posta in capo alla stazione appaltante, verifica la realizzazione dell'opera al fine di accertare il puntuale rispetto del capitolato prestazionale e delle norme e disposizioni cogenti e può prescrivere, a questi soli fini, modificazioni, varianti e rifacimento di lavori eseguiti ovvero, sempreché siano assicurate le caratteristiche funzionali essenziali, la riduzione del canone di disponibilità. Il contratto individua, anche a salvaguardia degli enti finanziatori, il limite di riduzione del canone di disponibilità superato il quale il contratto è risolto. L'adempimento degli impegni dell'amministrazione aggiudicatrice resta in ogni caso condizionato al positivo controllo della realizzazione dell'opera ed alla messa a disposizione della stessa secondo le modalità previste dal contratto di disponibilità.

7. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle infrastrutture di cui alla parte II, titolo III, capo IV. In tal caso l'approvazione dei progetti avviene secondo le procedure previste agli articoli 165 e seguenti"

Art. 47

Riduzione importo "opere d'arte" per i grandi edifici – modifiche alla legge n. 717/1949

1. All'articolo 1, della legge 29 luglio 1949, n.717, e successive modificazioni, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) il primo comma è sostituito dal seguente:

"Le Amministrazioni dello Stato, anche con ordinamento autonomo, nonché le Regioni, le Province, i Comuni e tutti gli altri Enti pubblici, che provvedano all'esecuzione di nuove costruzioni di edifici pubblici devono destinare all'abbellimento di essi, mediante opere d'arte, una quota della spesa totale prevista nel progetto non inferiore alle seguenti percentuali:

- due per cento per gli importi pari o superiori ad un milione di euro ed inferiore a cinque milioni di euro;

- un per cento per gli importi pari o superiori ad cinque milioni di euro ed inferiore a venti milioni;

- 0,5 per cento per gli importi pari o superiori a venti milioni di euro."

b) il secondo comma è sostituito dal seguente:

"Sono escluse da tale obbligo le costruzioni e ricostruzioni di edifici destinati ad uso industriale o di edilizia residenziale pubblica, sia di uso civile che militare, nonché gli edifici a qualsiasi uso destinati, che importino una spesa non superiore a un milione di euro."

2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano agli edifici pubblici per i quali, alla data di entrata in vigore del presente decreto, non sia stato pubblicato il bando per la realizzazione dell'opera d'arte relativa all'edificio.

Art. 50

Disposizioni in materia di concessioni di costruzione e gestione di opere pubbliche

1. Al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 144, dopo il comma 3 è inserito il seguente: "3-bis. I bandi e i relativi allegati, ivi compresi, a seconda dei casi, lo schema di contratto e il piano economico finanziario, sono definiti in modo da assicurare adeguati livelli di bancabilità dell'opera.";

b) all'articolo 159, comma 1, lettera a), le parole: "equivalenti a quelle possedute dal concessionario all'epoca dell'affidamento della concessione" sono sostituite dalle seguenti: "corrispondenti a quelle previste nel bando di gara o negli atti in forza dei quali la concessione è stata affidata, avendo comunque riguardo alla situazione concreta del progetto ed allo stato di avanzamento dello stesso alla data del subentro".



Art. 51

Disposizioni in materia di affidamento a terzi nelle concessioni

1. All'articolo 253, comma 25, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, le parole: "quaranta per cento" sono sostituite dalle seguenti: "cinquanta per cento".
2. La disposizione di cui al comma 1 si applica a decorrere dal 1° gennaio 2015.

Art. 52

Semplificazione nella redazione e accelerazione dell'approvazione dei progetti

1. Al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni, sono apportate le seguenti modificazioni:
 - a) all'articolo 93, comma 2, e' aggiunto, in fine, il seguente periodo: "E' consentita altresì l'omissione di uno dei primi due livelli di progettazione purché il livello successivo contenga tutti gli elementi previsti per il livello omesso e siano garantiti i requisiti di cui al comma 1, lettere a), b) e c)";
 - b) all'articolo 97, dopo il comma 1, e' aggiunto il seguente:
"1-bis. Le stazioni appaltanti hanno facoltà di sottoporre al procedimento di approvazione dei progetti un livello progettuale di maggior dettaglio rispetto a quanto previsto dalla normativa di cui al comma 1, al fine di ottenere anche le approvazioni proprie delle precedenti fasi progettuali eventualmente omesse. La dichiarazione di pubblica utilità di cui agli articoli 12 e seguenti del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001 n. 327, e successive modificazioni, può essere disposta anche quando l'autorità espropriante approva a tal fine il progetto esecutivo dell'opera pubblica o di pubblica utilità";
 - c) all'articolo 128, comma 6, dopo le parole: "inferiore a un milione di euro, previa approvazione" e' inserita la seguente: "almeno", e, dopo le parole: "superiore a un milione di euro, previa approvazione" sono inserite le seguenti: "almeno della".
2. All'articolo 15, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207, dopo le parole: "Il progetto e' redatto," sono inserite le seguenti: "salvo quanto previsto dall'articolo 93, comma 2, ultimo periodo, del codice e".

Art. 56

Norma nel settore edilizio

1. All'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, dopo il comma 9 e' aggiunto il seguente:
"9-bis. I comuni possono ridurre l'aliquota di base fino allo 0,38 per cento per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori.

