

COMUNE DI INDUNO OLONA
PROVINCIA DI VARESE
SCHEMA CONTRATTO DISCIPLINARE DI INCARICO PROFESSIONALE

**REDAZIONE DI PERIZIA ASSEVERATA DI STIMA DI TERRENO EDIFICABILE DI PROPRIETA'
COMUNALE SITO IN INDUNO OLONA - VIA CAPPELLETTA IDENTIFICATO ATTUALMENTE AL
CATASTO EDILIZIO URBANO ALLA PARTICELLA 7832 FOGLIO 14**

DISCIPLINARE D'INCARICO PROFESSIONALE

L'anno DUEMILAVENTISEI, mese di _____ INDUNO OLONA (VA), tra:

- **il Comune di INDUNO OLONA (VA)**, P. IVA 00271270126, con sede in via Porro n. 35 nella persona di Arch. MASSIMO COLLITORTI, Responsabile Settore Urbanistica/Ambiente/Edilizia Privata, in seguito denominato "**Committente**", la quale agisce ed interviene in nome e per conto dell'interesse del Comune di Induno Olona;

e

- _____ in seguito denominato "**Professionista**"

Premesso che:

- il **Committente** risulta intestatario dell'immobile sito in Comune di Induno Olona (VA), Via Cappelletta, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 14, mappale 7832, categoria B/5, proprietà per 1000/1000;
- l'unità immobiliare risulta attualmente rappresentata al Catasto Fabbricati con propria consistenza e planimetria catastale;
- il **Committente** sta definendo il deposito di "tipo di frazionamento" per lo stralcio di porzione di area pari a mq. 1.425,00 di pertinenza, attualmente ricompresa nella rappresentazione catastale del mappale 7832, al fine di costituire detta area in autonomo mappale;
- il **Committente** intende conferire al **Professionista** incarico per la redazione di una perizia di stima asseverata di terreno, dal Piano dei Servizi del PGT vigente previsto edificabile sito in Comune di Induno Olona, in via Cappelletta di mq. 1.425,00 in fase di identificazione al CT, come da schema di rilievo celerimetrico già effettuato.

Le Parti, come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1) OGGETTO DELL'INCARICO

Il **Committente** conferisce al **Professionista**, che accetta, l'incarico professionale relativo a:

- redazione di una perizia di stima asseverata di terreno edificabile sito in Comune di Induno Olona, in via Cappelletta ed identificato nello schema di frazionamento di consistenza pari a mq. 1.425,00

L'incarico comprende le attività tecniche necessarie alla corretta presentazione della perizia presso il Tribunale di Varese ai fini dell'asseverazione.

Art. 2) CONTENUTI DELL'INCARICO

Le prestazioni contenute nell'incarico di cui al precedente Art. 1 comprendono:

- elaborato peritale costituito da una parte descrittiva contenente:
 - gli elementi di valutazione;
 - un giudizio di stima in base a parametri di riferimento;
 - nonché il valore stimato;
- elaborato redatto nella forma di Perizia di stima che sarà asseverata – a cura del professionista - presso il competente Ufficio del Tribunale di Varese;
- consegna al **Committente** della perizia di stima a seguito di asseverazione presso il Tribunale di Varese.

Art. 3) TEMPI CONTRATTUALI E MODALITÀ DI CONSEGNA

Il **Professionista** dichiara sotto la propria responsabilità di trovarsi in condizioni di compatibilità all'esercizio della libera professione e si obbligano all'osservanza delle norme vigenti per la compilazione dei progetti di opere pubbliche.

Al termine delle prestazioni verrà fornita la seguente documentazione:

- perizia di stima asseverata

I tempi per la consegna della documentazione sono così stabiliti (farà fede la data di consegna del protocollo generale del Comune di INDUNO OLONA):

- entro 60 *giorni* dalla data di conferma incarico: perizia di stima asseverata;

La scadenza temporale sopra indicata non tiene conto di eventuali ritardi relativi a prestazioni non di competenza del **Professionista** e ad esso non imputabili.

Nel caso in cui si verificassero tali ritardi e gli stessi non consentissero il completamento dell'incarico in modo adeguato, i tempi contrattuali saranno oggetto di proroghe formalizzate per iscritto a seguito di accordo con il **RUP**.

In relazione a particolari difficoltà che dovessero emergere durante lo svolgimento dell'incarico, il **Committente** ha facoltà di concedere motivate proroghe, al fine di garantire la qualità e il buon esito dell'incarico stesso.

Tale termine potrà essere prorogato solo per motivazioni ritenute valide dal **Committente**, sulla base d'idonea documentazione da prodursi (es. Eventuali sospensioni, richieste integrative dell'Ufficio, necessità di ulteriori verifiche documentali, rettifiche catastali pregresse o problematiche non desumibili dalla documentazione inizialmente disponibile) da parte del **Professionista** incaricato prima della scadenza del termine d'ultimazione di cui sopra.

Art. 4) GESTIONE DELL'INCARICO

Il **Professionista** incaricato si impegna, in esecuzione al presente contratto, a tenere informata costantemente il **Committente** sullo svolgimento del lavoro. Nel caso in cui durante lo svolgimento dell'incarico si manifesti la necessità di prestazioni professionali non comprese nel presente disciplinare, comportanti una maggior spesa da parte del **Committente**, il **Professionista** incaricato dovrà darne tempestiva comunicazione alla stessa e potrà procedere solo dopo l'avvenuta formalizzazione del nuovo impegno di spesa.

Art. 5) OBBLIGHI DEL COMMITTENTE

Il **Committente** si impegna a:

- fornire al **Professionista** tutta la documentazione disponibile e utile allo svolgimento dell'incarico;
- corrispondere il compenso pattuito nei termini concordati;
- sostenere eventuali tributi, diritti, bolli o spese vive necessarie alla presentazione della perizia, salvo diverso accordo tra le parti.

Art. 6) LIMITI DELL'INCARICO ED ESCLUSIONI

Il **Professionista** svolge l'incarico con autonomia tecnica e professionale, nei limiti delle prestazioni catastali sopra indicate.

Il presente incarico riguarda esclusivamente gli adempimenti necessari alla redazione della perizia di stima asseverata.

Sono espressamente escluse, salvo specifico incarico separato:

- eventuali prestazioni aggiuntive rese necessarie da richieste non prevedibili, modifiche dell'incarico o variazioni richieste dal **Committente**.

Art. 7) DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO

Tenuto conto che per la stima di un terreno edificabile non esistono tariffe fisse obbligatorie, il compenso è determinato a discrezione tenendo conto dei seguenti parametri:

- superficie del terreno
- capacità edificatoria
- valore unitario di aree edificabili con caratteristiche simili.

Sulla base di questi elementi, l'onorario ed il rimborso delle spese per l'esecuzione delle prestazioni del **Professionista** indicate in via sintetica all'art. 2, determinati tenendo conto (come previsto dal D.M. 17/06/2016) delle prestazioni tecniche da svolgere, del grado di complessità del documento e nel rispetto della dignità della professione in relazione all'art. 2233 del Codice Civile ammontano, in via preventiva a complessivi netti €(diconsi Euro/00). A tali importi vanno aggiunti, e sono a carico del

Committente, gli oneri accessori di legge in vigore al momento della fatturazione, attualmente costituiti dall'IVA al% e dagli oneri previdenziali pari al %, nonché eventuali oneri fiscali sopravvenuti successivamente alla sottoscrizione dell'incarico e dovuti ai sensi di legge all'atto della fatturazione della prestazione.

L'importo complessivo da mettere a bilancio risulta pertanto pari a Euro

Al variare dell'opera nella sua forma, consistenza (anche economica) e complessità, dovrà essere rideterminato l'importo del compenso con l'aggiornamento scritto del presente disciplinare.

Il presente incarico dovrà inoltre essere ridefinito, per quanto riguarda il compenso e le tempistiche previste, anche qualora, per cause non imputabili al **Professionista**, si verifichi un notevole ritardo nella redazione del documento.

Il contratto, affidato in esito all'efficacia dell'aggiudicazione, si perfeziona con la stipula del contratto (disciplinare d'incarico) che a tal fine assume la forma della scrittura privata che deve essere sottoscritta dalle parti con la firma digitale, ma non necessariamente contestualmente nello stesso luogo e tempo.

Art. 8) MODALITÀ DI PAGAMENTO

Ferma restando, da parte del **Committente** la verifica del corretto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali, il corrispettivo sarà corrisposto con le seguenti modalità:

- anticipo 20% alla formalizzazione dell'incarico
- saldo finale 80% alla consegna della documentazione in modalità finale, firmata digitalmente e trasmessa via PEC

Le liquidazioni avverranno entro 30 gg. dalle scadenze indicate, su presentazione delle relative fatture. Qualora il pagamento, anche parziale, dell'incarico professionale non sia effettuato entro i termini di cui all'art. 3 del presente contratto, spettano al **Professionista**, a decorrere dalla scadenza di detti termini, gli interessi di mora nella misura stabilita dall'art. 5 del D.Lgs. n. 231/2002, pari al tasso BCE in vigore nel semestre in cui è maturato il credito maggiorato di 7 punti percentuali.

Il pagamento del corrispettivo maturato per il servizio prestato verrà effettuato dietro

presentazione di regolare fattura. Ai sensi dell'art. 25 del DL 24 aprile 2014 n. 66 "Misure urgenti per la competitività e la giustizia sociale" Il Comune di Induno Olona ha introdotto nella propria gestione contabile la fatturazione elettronica.

I pagamenti sono subordinati alla previa verifica - da parte del **Committente** - della regolarità in capo al **Professionista** e ai suoi subappaltatori degli obblighi retributivi, contributivi e fiscali secondo quanto previsto dalle leggi vigenti in materia. A tal fine, il **Professionista** dovrà presentare la documentazione comprovante l'assolvimento dei predetti obblighi sia da parte del **Professionista** medesimo, sia da parte dei suoi subappaltatori, secondo le modalità operative che potranno essere indicate dal **Committente**.

A mero titolo esemplificativo, il **Professionista** dovrà fornire, oltre alla documentazione indicata dall'art. 105 del Codice (anche in ordine alla regolarità dei pagamenti effettuati a favore dei propri subappaltatori, comprensivi degli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso), documentazione idonea a dimostrare il regolare versamento dei trattamenti retributivi a favore del personale dipendente del **Professionista** e dei suoi subappaltatori.

Verificatesi le predette condizioni il **Professionista**, previo rilascio di certificato di pagamento da parte del **RUP**, potrà procedere ad emettere fattura.

Il **RUP** rilascerà il suddetto certificato a seguito di accertamento delle prestazioni eseguite dal **Professionista**; verrà applicata la ritenuta di garanzia dello 0,50 per cento di cui all'art. 30 comma 5 del Codice.

Il **Professionista** si obbliga ad assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi e per gli effetti della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i., che qui si intende integralmente richiamata e, con la sottoscrizione del Disciplinare di Incarico, si assume espressamente tutti gli obblighi previsti dalla predetta Legge 136/2010.

La violazione degli obblighi di cui alla Legge 13 agosto 2010, n. 136, determinerà la risoluzione di diritto del Contratto ai sensi dell'art. 1456 Codice Civile, salvo il diritto al risarcimento dei maggiori danni.

Art. 9) CARATTERISTICHE DELL'INCARICO

La presente prestazione si configura ed è da ritenersi a tutti gli effetti, attività di pubblico interesse ai sensi del Codice Civile: pertanto le stesse non possono essere sospese o abbandonate.

Art. 10) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Le Parti dichiarano reciprocamente di essere informate (e, per quanto di ragione, espressamente acconsentire) che i "dati personali" forniti e raccolti in conseguenza e nel corso dell'esecuzione del presente contratto, vengano trattati esclusivamente per le finalità del contratto, mediante consultazione, elaborazione, interconnessione, raffronto con altri dati e/o ogni ulteriore elaborazione manuale e/o automatizzata e inoltre, per fini statistici, con preferibile trattamento in forma anonima, mediante comunicazione a soggetti pubblici, quando ne facciano richiesta per il perseguimento dei propri fini istituzionali, nonché a soggetti privati.

Titolari per quanto concerne il presente articolo sono le Parti come sopra individuate, denominate e domiciliate.

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento Europeo 2016/679 di seguito GDPR, il trattamento dei dati personali sarà effettuato nei limiti necessari per le finalità gestionali e amministrative inerenti la presente procedura e non saranno comunicati a terzi, fatta eccezione per le competenti autorità pubbliche o soggetti privati in conformità alle disposizioni di legge e regolamentari per le sole finalità del presente contratto.

I dati personali acquisiti potranno essere comunicati o potranno essere messi a disposizione di enti pubblici terzi interessati alla procedura. Tali soggetti agiranno in qualità di Responsabili o Incaricati del trattamento.

I dati personali potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici e/o privati unicamente in forza di una disposizione di legge, di regolamento o di specifici protocolli d'intesa approvati dal Garante Privacy.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Induno Olona.

Si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e a correttezza nella piena tutela del diritto dei concorrenti e della loro riservatezza.

L'informativa di cui agli artt. 13 e 14 del citato Regolamento UE 679/2016 è pubblicata sulla Home Page del sito dell'Ente.

Art. 11) ADEMPIMENTI PREVIDENZIALI E ASSICURATIVI

Ai sensi del D.Lgs. 36/2023, alla firma del presente disciplinare il **Professionista** dovrà dimostrare la propria regolarità contributiva mediante certificazione rilasciata dall'Ente, oltre al DURC in caso di dipendenti.

Ai sensi del D.Lgs. 36/2023 e dell'articolo 269 del D.P.R. n. 207/2010, alla firma del presente contratto il **Professionista** dovrà altresì produrre una dichiarazione di una compagnia di assicurazione autorizzata all'esercizio del ramo "responsabilità civile generale" nel territorio dell'Unione europea, contenente l'impegno a rilasciare la polizza di responsabilità civile professionale.

La polizza di responsabilità civile professionale per i rischi derivanti da errori od omissioni nella redazione del progetto definitivo, che abbiano determinato a carico della stazione appaltante nuove spese di progettazione e/o maggiori costi, dovrà essere presentata prima dell'aggiudicazione definitiva.

La polizza
prevede una garanzia per un massimale non inferiore a €
(.....,00).

Art. 12) CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA IN CASO DI MANCATO ASSOLVIMENTO DEGLI OBBLIGHI IN MATERIA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Qualora il **Professionista** non assolva agli obblighi previsti dall'art. 3 della legge n. 136/2010 per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto, il presente contratto si risolve di diritto.

Art. 13) VERIFICHE RELATIVE AGLI OBBLIGHI IN MATERIA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Il **Committente** verifica in occasione di ogni pagamento al **Professionista** e con interventi di controllo ulteriori l'assolvimento, da parte dello stesso, degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari. Il conto dedicato è identificato con codice IBAN della Banca, filiale di Via intestato a La persona che sarà delegata ad operare sul conto corrente è nato a il, residente a in via....., C.F:

Art.14) PENALI

Fatto salvo quanto previsto dai commi precedenti, qualora la presentazione della documentazione venisse ritardata oltre il termine stabilito dall'art. 3, maggiorato delle eventuali proroghe concesse, e ciò avvenisse per cause imputabili al **Professionista** incaricato, verrà applicata una penale di € 20,00 (VENTI,00) per ogni giorno di ritardo rispetto al termine previsto per la fase, fino ad un massimo del 10%, che sarà trattenuta sulle competenze spettanti al **Professionista** (ai sensi dell'art. 257, comma 3, del D.P.R. n. 207/2010).

Art. 15) - REVOCA DELL'INCARICO

E' facoltà del **Committente** revocare l'incarico quando il **Professionista** sia colpevole di ritardi pregiudizievoli per il buon esito dell'opera, contravvenga ingiustificatamente alle condizioni di cui al presente disciplinare o ad istruzioni legittimamente impartite dal **RUP**, ovvero quando la penale di cui all'articolo 12 abbia raggiunto il 10% dell'importo dei corrispettivi sui quali è stata calcolata; in tale ultimo caso compete al **Professionista** il compenso per la sola prestazione parziale fornita, decurtato della penale maturata e senza la maggiorazione di cui al comma seguente e degli eventuali danni a lui imputabili per mancanze e/o ritardi prestazionali. Qualora il **Committente** di sua iniziativa, senza che sussistano cause imputabili all'operato del **Professionista**, proceda alla revoca dell'incarico, al **Professionista** stesso spettano i compensi per il lavoro svolto e predisposto sino alla data di comunicazione della revoca, con la maggiorazione del 25% sui compensi maturati, fermo restando il diritto del **Professionista** al risarcimento di eventuali danni.

Art. 16) PROCEDIMENTO PER LA REVOCA O PER LA RISOLUZIONE CONTRATTUALE

Il **Committente**, fatto salvo in ogni caso il diritto di chiedere il risarcimento di danni subiti.

Il **Committente** può risolvere unilateralmente il contratto, con semplice comunicazione da inviarsi a mezzo PEC, al verificarsi di almeno uno dei seguenti casi:

- mancata consegna insanabile di parte del documento indicato nelle fasi di cui ai precedenti articoli;
- gravi e/o ripetute violazioni degli obblighi contrattuali;
- arbitrario abbandono, o sospensione non dipendente da cause di forza maggiore, delle prestazioni connesse al presente disciplinare, tale da generare danno al **Committente**;
- perdita dei requisiti d'idoneità alla prestazione da parte del **Professionista**;
- cessione del contratto, anche parziale, o trasferimento di prestazione a terzi senza il preventivo consenso del **Committente**;
- sopravvenuta condanna definitiva del **Professionista** per un reato contro la pubblica amministrazione;
- Il contratto si risolve, inoltre, a seguito della revoca dell'aggiudicazione del presente incarico. La risoluzione del contratto comporta la consegna al **Committente**, ovvero al soggetto indicato dallo stesso, di tutto il materiale elaborato ed utilizzato fino al momento della risoluzione anzidetta, previo pagamento al **Professionista** del lavoro redatto fino a quel momento.

Art. 17) PRESCRIZIONI CONTRATTUALI

L'incarico deve essere svolto con la necessaria diligenza, nel rispetto delle norme di deontologia professionale; alla stregua di altri criteri il **Professionista** potrà valutare anche d'avvalersi dell'opera di propri sostituti o collaboratori, ferma restando la sua responsabilità, purché la collaborazione sia funzionale ed integrativa delle competenze necessarie per portare a termine correttamente ed entro i tempi previsti, l'incarico affidato.

La presente prestazione professionale non può essere ceduta a terzi, né possono essere subappaltate parti delle prestazioni senza autorizzazione del **Committente**.

Nel caso in cui, in relazione al numero ed alla rilevanza delle questioni sottoposte dovesse prospettarsi un costo presuntivo superiore a quello pattuito in sede d'affidamento del presente incarico, il **Professionista** dovrà darne informazione al **Committente**, il quale valuterà l'esigenza di prevedere un maggiore costo.

Per tutto quanto non previsto dal presente disciplinare si applicano le disposizioni di legge ed i regolamenti comunali, vigenti.

Art. 18) INCOMPATIBILITÀ

Il **Professionista** dichiara di non trovarsi in alcuna condizione di incompatibilità per l'espletamento dell'incarico in oggetto.

Il **Professionista** dichiara di non aver concluso, nell'ultimo triennio, contratti di lavoro o di collaborazione con ex dipendenti pubblici che, per conto del Comune di Induno Olona dal quale dipendevano, avevano esercitato poteri autoritativi o negoziali nei suoi confronti, nel triennio successivo alla cessazione del loro rapporto di impiego.

Art. 19) CLAUSOLA DI RISERVATEZZA

Il **Professionista** sarà tenuto ad osservare le regole del segreto professionale a proposito di atti, informazioni, documenti, o altro di cui avrà comunicazione e prenderà conoscenza nello svolgimento delle prestazioni di cui al presente disciplinare. Tali documenti e/o informazioni non potranno in nessun modo essere ceduti a terzi o divulgati senza autorizzazione.

Art. 20) NORMATIVA ANTICORRUZIONE

Il **Professionista**, con riferimento alle prestazioni oggetto dell'appalto, si impegna ad osservare ed a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal DPR n.62/2013 (Codice di comportamento dei dipendenti pubblici) e s.m.i., ai sensi dell'art.2, comma 3°, dello stesso D.P.R. nonché dal Codice di Comportamento del Comune di Induno Olona.

La violazione degli obblighi di cui al D.P.R. n.62/2013, sopra richiamati, può costituire causa di risoluzione del contratto qualora, in ragione dell'entità della violazione o della reiterazione, la stessa sia ritenuta grave dall'Ente.

Art. 21) CLAUSOLE FINALI

Il presente disciplinare è immediatamente vincolante ed efficace per il **Professionista**, lo sarà invece per il **Committente** solo dopo l'intervenuta esecutività dell'atto formale di approvazione, ai sensi delle norme vigenti.

Con la sottoscrizione del presente atto il **Professionista** ed il **Committente**, ai sensi del codice della privacy di cui Regolamento Ue 2016/679 si autorizzano reciprocamente il trattamento dei dati personali per la formazione di curriculum, pubblicazioni, brochure, siti web e di tutte le correnti operazioni tecnico-amministrative delle proprie strutture organizzative.

Per quanto non espressamente indicato nel presente disciplinare si fa riferimento alle norme vigenti in materia.

Organi competenti: ogni qual volta è indicato il **Committente** questi agisce attraverso i propri organi amministrativi interni competenti ai sensi di legge.

Separabilità delle disposizioni: qualora fosse eccepita l'invalidità o la non eseguibilità di una qualsiasi clausola del presente disciplinare, il vizio rilevato non comporterà l'invalidità delle restanti clausole che continueranno ad esplicare piena efficacia.

Foro competente: per ogni controversia derivante dall'esecuzione del presente disciplinare, è concordata la competenza esclusiva del foro di Varese.

Elezione domicilio: il **Professionista** elegge domicilio, a tutti gli effetti di legge, presso in via - ed ogni lettera, invito, diffida, intimazione o notificazione fatta al domicilio eletto si intenderà fatta al **Professionista** stesso.

Il presente disciplinare sarà registrato solo in caso d'uso, ai sensi dell'art. 5 D.P.R. 26/04/86, e le eventuali spese conseguenti alla registrazione dello stesso saranno a carico della parte richiedente. Qualora nell'ambito dell'attività disciplinata dal presente incarico si presenti la necessità di trasmissione di dati e/o elaborati in formato digitale (file), il **Professionista** non si

assume alcuna responsabilità nei confronti di un'eventuale trasmissione di virus informatici, la cui individuazione e neutralizzazione è completamente a cura della parte ricevente.

INDUNO OLONA data della firma digitale

Il Professionista Incaricato

**Il Responsabile Settore
Urbanistica/Ambiente/Edilizia Privata**