

DISCIPLINARE DI INCARICO PROFESSIONALE

Predisposizione e presentazione pratiche edilizie e catastali per sanatoria autorimessa sita in Via Dott. Italo Tognali n. 8 - Foglio 25 mappale 483 sub. 1

Recante patti e condizioni per le prestazioni relative alla predisposizione e presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività in sanatoria, della variazione della scheda catastale, nonché alla Segnalazione Certificata di Agibilità, comprese tutte quelle prestazioni professionali accessorie ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., relativamente all'autorimessa ubicata in Via Dott. Italo Tognali n. 8 - Foglio 25 mappale 483 subalterno 1 - di proprietà del Comune di Vione.

Art. 1

Oggetto dell'incarico

1. Il professionista Geom. Sterli Diego con studio in Via Tres n. 3 - 25050 Vione (BS), C.F. STRDGI77E13D391V e P.IVA 02478070986, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 5078, si impegna ad assumere l'incarico, affidato dall'Amministrazione Comunale di Vione, relativo a quanto sopra specificato.
2. Le modalità di redazione della documentazione e di svolgimento di tutte le prestazioni, oltre che conformi alle disposizioni di cui al comma 1, dovranno essere conformi ai criteri e alle procedure impartite dal Responsabile Unico del Progetto.

Art. 2

Obblighi legali

1. Il tecnico incaricato è obbligato all'osservanza delle norme di cui agli artt. 2222 e seguenti del Codice Civile e, limitatamente a quanto non diversamente stabilito dal presente disciplinare di incarico e dagli atti dallo stesso richiamati, esso è obbligato all'osservanza della Legge 2 marzo 1949, n. 143, della deontologia professionale e di ogni altra normativa vigente in materia correlata all'oggetto dell'incarico.
2. Resta a carico del tecnico incaricato ogni onere strumentale e organizzativo necessario per l'espletamento delle prestazioni, rimanendo egli organicamente esterno e indipendente dagli uffici e dagli organi dell'Amministrazione; è obbligato ad eseguire quanto affidato secondo i migliori criteri per la tutela e il conseguimento del pubblico interesse e secondo le indicazioni impartite dall'Amministrazione medesima, con l'obbligo specifico di non interferire con il normale funzionamento degli uffici e di non aggravare gli adempimenti e le procedure che competono a questi ultimi.

Art. 3

Descrizione delle prestazioni

1. Le prestazioni da eseguirsi in relazione al presente incarico, consistono nella:
 1. PRESENTAZIONE SCIA IN SANATORIA:
 - 1.1. Rilievo e restituzione grafica
 - 1.2. Progettazione architettonica in sanatoria
 - 1.3. Presentazione telematica scia in sanatoria con tutti gli allegati richiesti
 2. VARIAZIONE CATASTALE
 - 2.1. Variazione scheda catastale con nuovo Docfa, presentazione telematica presso Agenzia delle Entrate - Ufficio Territorio di Brescia
 3. SCIA AGIBILITA'
 - 3.1. Presentazione telematica di Scia agibilità con tutti gli allegati richiesti
2. Il tecnico incaricato si impegna ad ottemperare alle integrazioni o modifiche imposte dal Responsabile Unico del Progetto in relazione alla tipologia, alla dimensione, alla complessità e all'importanza del lavoro, nonché ai diversi orientamenti che l'Amministrazione affidante abbia a manifestare.
3. Tutte le spese sono conglobate con ciò rinunciando a qualsiasi altro rimborso, indennità, vacanza, trasferta, diritto e quant'altro non specificatamente compensato in forza del presente contratto disciplinare.
4. Il tecnico incaricato potrà avvalersi per l'effettuazione dell'incarico di collaboratori, consulenti o tecnici specialisti. Il Comune resta estraneo ai rapporti intercorrenti tra il soggetto contraente e tali figure professionali.

Art. 4

Altre prestazioni eventuali da eseguirsi solo su ordine specifico

1. Le prestazioni di cui al presente articolo sono effettuate, e compensate, solo quando necessarie al proseguo della esecuzione delle opere e del loro buon andamento e solo in seguito a specifico ordine scritto dell'Amministrazione la singola prestazione, ai sensi dell'art. 35 del Decreto Legislativo n. 77 del 1995 e, in ogni caso, dopo l'assunzione del relativo impegno di spesa. La stessa Amministrazione può però far eseguire da terzi, senza alcuna motivazione, una o più delle stesse prestazioni, a proprio insindacabile giudizio, ad esempio:
 - perizia di stima dell'immobile.

Art. 5

Altre condizioni disciplinanti l'incarico

1. Il tecnico rinuncia sin d'ora a qualsiasi compenso a vacanza o rimborso spese o altra forma di corrispettivo, oltre a quanto previsto dal presente disciplinare, a qualsiasi maggiorazione per incarico parziale o per interruzione dell'incarico per qualsiasi motivo, ed eventuali aggiornamenti tariffari che dovessero essere approvati nel periodo di validità del disciplinare.
2. L'Amministrazione si impegna a fornire al tecnico, all'inizio dell'incarico, tutto quanto in suo possesso in relazione alla disponibilità del progetto e relativi atti, con particolare riguardo alle planimetrie catastali, agli estratti dei rilievi aerofotogrammetrici, agli estratti degli strumenti urbanistici e ai rilievi dello stato di fatto di qualunque genere in suo possesso.
3. Il tecnico incaricato si impegna a:
 - produrre tutte le copie, necessarie al fine dell'ottenimento dei pareri in merito a eventuali vincoli presenti nell'area di intervento, di ogni elaborato già retribuite con il compenso qui stabilito, nonché un numero di copie delle pratiche e di ogni altro atto connesso o allegato, a semplice richiesta dell'Amministrazione; a richiesta dell'Amministrazione le ulteriori copie devono essere fornite a terzi. Fino ad un limite di 3 copie queste verranno rese dal professionista gratuitamente, le successive verranno retribuite presentando idonea documentazione della spesa sostenuta.
4. Ferma restando la proprietà intellettuale di quanto prodotto a favore del tecnico incaricato, l'Amministrazione è autorizzata alla utilizzazione piena ed esclusiva dei progetti, degli elaborati e dei risultati dell'incarico.

Art. 6

Variazioni, interruzioni, ordini informali

1. Il tecnico è responsabile del rispetto dei termini per l'espletamento dell'incarico e della conformità di quanto prodotto.
2. In ogni caso qualunque sospensione delle prestazioni, per qualunque causa anche in forza maggiore, deve essere comunicato tempestivamente per iscritto al Responsabile Unico del Progetto.

Art. 7

Durata dell'incarico

1. Le prestazioni decorrono dalla data di comunicazione dell'incarico.
2. I termini per l'espletamento delle prestazioni sono calcolati in giorni solari consecutivi, interrotti solo con atto scritto motivato da parte dell'Amministrazione affidante come segue:
 - entro e non oltre 80 giorni dalla data di conferimento dell'incarico.

Art. 8

Penali

1. Il ritardo nell'esecuzione di quanto affidato comporta una penale pari al 2 per mille dell'importo dei compensi di cui all'art. 10, per ciascuna singola prestazione, per ogni giorno oltre i termini stabiliti all'art. 7; le penali sono cumulabili e non escludono la responsabilità del tecnico per eventuali maggiori danni subiti dall'Amministrazione.
2. Le penali possono superare il 10% dell'importo complessivo dei corrispettivi contrattuali.

Art. 9

Risoluzione del contratto

1. E' facoltà dell'Amministrazione rescindere anticipatamente il presente contratto in ogni momento, in particolare quando il tecnico sia consapevole di ritardi pregiudizievoli, ovvero quando la penale di cui all'art. 8 abbia raggiunto il 10% dell'importo dei compensi sui quali è stata calcolata.

2. E' facoltà dell'Amministrazione rescindere anticipatamente il presente contratto in ogni momento quando il tecnico incaricato contravvenga ingiustificatamente alle condizioni di cui al presente disciplinare, ovvero a nome di legge o aventi forza di legge, ad ordini e istruzioni legittimamente impartiti dal Responsabile Unico del Progetto, ovvero non produca la documentazione richiesta.
3. La rescissione di cui ai commi 1 e 2 avviene con semplice comunicazione scritta indicante la motivazione, purché con almeno trenta giorni di preavviso; per ogni altra evenienza trovano applicazione le norme del Codice Civile in materia di recesso e risoluzione anticipata dei contratti.

Art. 10

Determinazione dei compensi

1. Al presente disciplinare viene allegata la proposta di parcella, comprensiva di tutte le prestazioni richieste.
2. I compensi sopra indicati sono fissi, vincolanti e onnicomprensivi, essi sono stati determinati anche in base alle tariffe professionali vigenti, in relazione alle categorie e classi dei lavori, come da quadro dimostrativo allegato; l'eventuale utilizzo degli elementi della tariffa professionale è fatto al solo fine di valutarne la non manifesta irrazionalità, la ricostruzione proporzionale in caso di variazione dei lavori, il contenuto descrittivo e la congruità del compenso rispetto alla dignità della professione in relazione all'art. 2233 del Codice Civile.
3. I corrispettivi indicati sono comprensivi dell'equo compenso dovuto ai sensi dell'art. 2578 del Codice Civile.
4. L'Amministrazione è estranea ai rapporti intercorrenti tra il tecnico incaricato e gli eventuali collaboratori, consulenti o tecnici specialisti delle cui prestazioni il tecnico incaricato intenda o debba avvalersi.

Art. 11

Modalità di corresponsione dei compensi

1. I compensi, così come stabiliti all'art. 10, sono corrisposti con le modalità di seguito descritte:
 - entro 30 giorni dalla presentazione della Scia agibilità;
2. In ciascuna delle fasi di cui al comma 1 e negli stessi termini, sono corrisposti i pagamenti relativi alle prestazioni specialistiche e accessorie per la parte strettamente connessa alle predette fasi, nonché, in proporzione, la quota delle spese conglobate forfettariamente.
3. I compensi per le prestazioni diverse e aggiuntive di cui all'art. 5, così come stabiliti al comma 3 del medesimo articolo, sono corrisposti entro 30 giorni dall'ultimazione della singola prestazione ordinata.
4. Qualora, per cause non dipendenti dal tecnico incaricato, gli obblighi di cui al comma 1 non dovessero verificarsi entro 60 giorni dall'ultimazione della relativa prestazione, in assenza di impedimenti ostativi imputabili al tecnico medesimo, i relativi pagamenti dovranno eseguirsi entro i 30 giorni successivi; in caso di ulteriore ritardo i crediti saranno gravati dagli interessi ai sensi delle disposizioni vigenti;
5. La liquidazione dei compensi è comunque subordinata alla presentazione della nota degli onorari e spese, indicante le modalità di riscossione, almeno trenta giorni prima della relativa scadenza di pagamento di cui al comma 1. Il pagamento da parte del tesoriere è subordinato alla presentazione della fattura elettronica.

Art. 12

Conferimenti verbali

1. Il tecnico è obbligato, senza ulteriori compensi, a relazionare periodicamente sulle operazioni svolte e sulle metodologie seguite, a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale. E' inoltre obbligato a presentare alla stessa Amministrazione evenienze che si verificano nella conduzione delle prestazioni definite dall'incarico.
2. Il tecnico incaricato è obbligato, senza ulteriori compensi, a partecipare a riunioni collegiali, indette dall'Amministrazione affidante anche in orari serali, a semplice richiesta dell'Amministrazione, per un numero di riunioni non superiore a 4.

Art. 13

Definizione delle controversie

1. Qualsiasi controversia dipendente dal conferimento dell'incarico che non sia stato possibile comporre in via amministrativa e deferita al giudizio di un collegio arbitrale costituito da tre membri, di cui

- uno designato dal committente, uno dal professionista ed il terzo da designarsi dai primi due membri. La controversia può essere deferita anche a unico arbitro designato dalle parti.
2. Su iniziativa anche di una sola delle parti la controversia può essere devoluta al giudice. In tal caso è competente il foro di Brescia.

Art., 14

Disposizioni transitorie

1. Il presente contratto disciplinare è immediatamente vincolante ed efficace per il tecnico incaricato nella sua interezza, lo sarà invece per l'Amministrazione affidante, solo dopo l'intervenuta eseguibilità dell'atto formale di approvazione, ai sensi delle norme vigenti.

Vione, li **19 NOV. 2025**

IL COMMITTENTE

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TECNICO E MANUTENTIVO**
— Ing. Testini Mauro —



IL TECNICO INCARICATO

Geom. Sterli Diego



ALLEGATO 1

RIEPILOGO DEGLI ONORARI E SPESE PER:

Rilievo stato di fatto e restituzione grafica	€	300,00
SCIA in sanatoria	€	750,00
Variazione catastale	€	400,00
SCIA agibilità	€	400,00

Totale onorari e spese per le prestazioni professionali	€ 1.850,00

Escluso compenso CASSA GEOMETRI (5%) + IVA di Legge