

DISCIPLINARE PER IL CONFERIMENTO DI INCARICO

L'anno duemilaventitre il giorno _____ del mese di
maggio in Pogliano Milanese (MI),

tra

il **Comune di Pogliano Milanese** (P. IVA e C.F. 04202630150) con
sede in Piazza Avis Aido n. 6, 20005, Pogliano Milanese (MI), con
indirizzo PEC: comune.poglianomilanese@cert.legalmail.it, nella
persona _____ di _____

_____ il quale interviene al
presente _____ atto _____ in _____ forza _____ di _____

E

l'Arch. **Ivan Gebbia**, regolarmente iscritto all'Ordine degli APPC di
Milano al n. 19329, con studio in Corso di Porta Vittoria n. 8, 20122
Milano, C.F. GBB VNI 70P13 G273O, partita I.V.A. 04693830822,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**art. 1 – Affidamento e oggetto dell'incarico**

Il _____, di seguito semplicemente «Committente», nella
qualità ut supra specificata, affida all'Arch. Ivan Gebbia, di seguito
semplicemente «Professionista», l'incarico per la redazione di una
perizia estimativa asseverata di sette unità immobiliari site in via
Paleari ad angolo con la via Cesare Battisti, Pogliano Milanese (MI),
identificate al N.C.E.U. al F.M. 3, p.lla 230, sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7,
donate al Comune di Pogliano Milanese con atto del 22/12/1981, rep.
341845, racc. 13626.

Tali immobili, così come specificato in offerta, costituivano un intero edificio a tre elevazioni fuori terra di circa mc. 1.600 e mq. 460 lordi, oggi totalmente differente poiché oggetto, nel corso del 2019, di un radicale intervento di riqualificazione e rifunzionalizzazione.

art. 2 - prestazioni del professionista

Il Professionista è tenuto a fornire tutte le prestazioni professionali di cui all'offerta economica assunta al protocollo generale con il n. 0004860 del 04/05/2023, che ivi richiamata ed allegata (doc.01) costituisce parte integrante del presente contratto. Per la stima degli immobili, che sarà condotta esclusivamente sulla base del rilievo estrapolato dal progetto di ristrutturazione del 2019, si prevedono le seguenti prestazioni professionali:

- 1) preliminare verifica della conformità tecnica, amministrativa, edilizia e urbanistica della documentazione già fornita al professionista;
- 2) redazione di una **perizia estimativa analitica asseverata** per la determinazione dei valori di mercato degli immobili, che dovrà contenere:
 - *descrizione tecnica e illustrativa dei beni immobili oggetto della stima;*
 - *descrizione dei criteri adottati per la determinazione delle superfici commerciali degli immobili;*
 - *descrizione dei criteri adottati per la stima dei valori di mercato, con distinta dei coefficienti correttivi specifici di ciascun immobile;*

- stima dei valori di mercato degli appartamenti alla data del

_____;

3) conclusioni peritali;

4) allegati (visure catastali, planimetrie catastali, foto, etc.).

La prestazione da rendere comprende ogni attività necessaria per l'espletamento della stessa, che dovrà essere svolta assicurando i più elevati livelli di diligenza e professionalità.

art. 3 - documentazione da fornire al professionista

Ai fini dell'espletamento dell'incarico il Committente ha già fornito al Professionista, in sede di offerta, la seguente documentazione:

1) Atto Notarile di donazione rep. 341845 racc. 13626 del 22/01/1981,

c/o Dott. Biagio Favuzza, Notaio a Gallarate;

2) Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 07/04/1981 di

accettazione della donazione da parte della società GA.LU.SA.;

3) copia digitale del progetto di riqualificazione residenze per la terza

età e centro didattico sperimentale per l'infanzia (realizzato nel

2019);

4) visure e planimetrie catastali presenti al N.C.E.U..

art. 4 – luogo e termine di consegna

La relazione comprendente la perizia di stima asseverata dovrà essere consegnata al Servizio Protocollo dell'Ente entro il _____

(_____) giorni decorrenti dalla data di stipula del presente

disciplinare, salvo eventuale motivata e concordata proroga di cui ai

successivi articoli.

art. 5 - compensi e rimborsi spese

Per le prestazioni di cui all'offerta il compenso spettante al professionista è stabilito forfettariamente tra le parti in **€ 2.450,00** oltre oneri (4% + 4%), comprensivi delle spese di cancelleria, vitto e viaggio, escluse eventuali spese accessorie necessarie per lo svolgimento dell'incarico (visure, stralci di mappa, valori bollati, elenco delle formalità, oneri per Enti e similari), allo stato attuale non determinabili, che potranno essere rimborsate previa esibizione dei giustificativi di spesa, solo se preventivamente autorizzate dal Committente.

Non sarà riconosciuta alcuna prestazione aggiuntiva ovvero alcun rimborso spese rispetto a quanto stabilito nel presente disciplinare.

I compensi o i rimborsi per eventuali ulteriori prestazioni non contemplate in offerta saranno concordati con il Committente.

art. 6 - Modalità di corresponsione dei pagamenti

Al Professionista sarà corrisposto entro giorni sette dalla presentazione di regolare fattura, l'importo di € 1.000,00 oltre oneri, al conferimento dell'incarico a titolo di acconto.

Il saldo delle competenze, pari ad € 1.450,00 oltre oneri, sarà corrisposto al Professionista entro giorni sette dalla consegna dell'elaborato, previa presentazione di regolare fattura.

Il Professionista assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 3/08/2010 n. 136 e ss.mm.ii..

art. 7 - Obblighi del professionista

Il Professionista si obbliga a mantenere riservata qualsiasi informazione e/o qualsiasi tipo di documento di cui verrà a conoscenza, in qualsiasi modo, durante l'espletamento del

presente incarico, e a non compiere atti in pregiudizio dell'attività del Comune.

art. 8 – Penali, risoluzione del contratto e proroghe

Il ritardo nella consegna della documentazione relativa alla prestazione di cui trattasi, comporta una penale pari all'1 per mille dell'importo dei corrispettivi di cui all'articolo 6, per ogni giorno previsto all'art. 4..

È facoltà del Comune rescindere anticipatamente il presente contratto nei casi di violazione da parte del tecnico dell'obbligo di riservatezza o qualora contravvenga alla normativa vigente. In tal caso al Professionista incaricato sarà corrisposto l'onorario oltre il rimborso delle eventuali spese non comprese, per la prestazioni effettivamente svolte, il tutto senza maggiorazione per incarico parziale.

La rescissione del contratto sarà comunicata con semplice comunicazione scritta indicante la motivazione, con almeno 10 giorni di preavviso.

Per eventuali ritardi nell'espletamento dell'incarico per cause non imputabili al Professionista, il Comune su richiesta motivata da parte del Professionista potrà concedere una proroga fino alla nuova scadenza ritenuta congrua alla conclusione dell'incarico.

art. 9 – eventuali controversie

Qualora dovesse sorgere tra le parti una qualsivoglia controversia inerente il presente contratto, le parti convengono di esperire preventivamente un tentativo di mediazione civile e commerciale

avanti l'Organismo di Conciliazione Forense di Milano, iscritto al n. 36 del Registro degli Organismi di Mediazione istituito presso il Ministero di Giustizia. Qualora in tentativo di mediazione fallisse le parti concordano che il Foro competente sia quello di Milano.

art. 10 - PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Il Comune di Pogliano Milanese, con la sottoscrizione del presente contratto, si obbliga al trattamento dei dati personali di cui entra legittimamente in possesso a qualunque titolo, per i soli fini dettati in contratto e limitatamente al periodo contrattuale, esclusa ogni altra finalità, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196.

Art. 11 – Disposizioni finali e transitorie

Il presente contratto è disciplinato dalle leggi della Repubblica Italiana, dal Codice Civile e dalla specifica normativa vigente ed è fin d'ora impegnativo per il Professionista mentre lo sarà per il Comune dopo aver riportato le prescritte approvazioni ed autorizzazioni.

Redatto elettronicamente su sistema computerizzato in due copie su sei facciate, compresa la presente. Letto, confermato e sottoscritto per completa accettazione e approvazione di tutto quanto sopra descritto dalle parti contraenti.

Il Professionista: Dr. Arch. Ivan Gebbia

Il Committente: _____

Si approvano specificamente, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341, 1342 C.C., i seguenti articoli: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9.

Il Professionista: Dr. Arch. Ivan Gebbia

Il Committente: _____