

- SCHEMA DI DISCIPLINARE -

contenente le norme e le condizioni per l'espletamento dell'incarico per la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica e verifica corrispondenza tra lo stato di fatto e le planimetrie catastali finalizzati al riscatto degli alloggi e relative pertinenze di proprietà dell'ARCA Capitanata – Provincia zona 1 e 2;

incarico conferito al _____ con Determina Dirigenziale n. _____ del _____.

CIG: _____

L'anno duemila _____, il giorno _____ del mese di _____ in Foggia nella sede dell'A.R.C.A Capitanata

tra

- _____, nato a _____ il __.__.__, in qualità di Dirigente del Settore Amministrativo dell'A.R.C.A. Capitanata - *che sottoscrive il presente atto mediante firma digitale rilasciata da _____ con validità fino al _____;*

e

- _____, nato a _____ () il __.__.__, con studio professionale in _____ in via _____ n. __ - Codice Fiscale _____ - P.I. _____ - *che sottoscrive il presente atto mediante firma digitale rilasciata da _____ con validità fino al _____;*

si è addivenuto alla stipula del presente disciplinare.

ART. 1

Oggetto dell'incarico

L'incarico professionale consiste nella predisposizione dell'attestazione di prestazione energetica ai sensi del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. nonché nella verifica della corrispondenza tra lo stato di fatto e le planimetrie catastali ex art. 29 comma 1 bis L. 52/1985 così come

Documento amministrativo informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 comma 2 del D. Lgs n. 82 del 07/03/2005 "Codice dell'Amministrazione digitale". Copia stampabile ai sensi dell'art. 23ter comma 5 dello stesso codice contrassegnata elettronicamente a fondo pagina mediante timbro digitale conforme alle regole tecniche emanate da DigitPA.

modificato dal D.L. n. 78 del 31/05/2010 con relativa attestazione, finalizzati al riscatto di n. 122 alloggi e relative pertinenze di proprietà dell'ARCA Capitanata siti nei seguenti Comuni: Deliceto, Accadia, Rocchetta S. A., Bovino, Panni, Monteleone di Puglia, Castelluccio dei Sauri, Roseto Valfortore, Castelluccio Valmaggiore, San Severo, Accadia, Volturino, Orsara di Puglia, Serracapriola, Torremaggiore, Pietramontecorvino, Alberona, Anzano di Puglia, Lucera, Chieuti, Troia, Poggio Imperiale.

ART. 2

Prestazioni professionali

Le prestazioni da eseguirsi in relazione al presente incarico consistono:

- a) nella redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica dei suddetti alloggi, di proprietà dell'ARCA Capitanata, valutando la prestazione energetica a partire dai dati di ingresso ricavati da indagini svolte direttamente sull'edificio esistente, mediante procedure di rilievo, anche strumentali, diagnostiche sull'edificio e/o sui dispositivi impiantistici, effettuate secondo le normative tecniche di riferimento previste dagli organismi normativi nazionali, europei e internazionali, o, in mancanza di tali norme, dalla letteratura tecnico-scientifica. Nelle prestazioni sono inoltre comprese tutte le attività per produrre il servizio in argomento secondo la normativa vigente. Il professionista incaricato fornirà tre copie cartacee degli elaborati ed i relativi file formato PDF.
- b) verifica corrispondenza, con redazione della relativa attestazione, tra lo stato di fatto e le planimetrie catastali ex art. 29 comma 1 bis L. 52/1985 così come modificato dal D.L. n. 78 del 31/05/2010, degli alloggi e relative pertinenze di proprietà dell'ARCA Capitanata. Per la citata verifica il professionista eseguirà i sopralluoghi ed i controlli necessari a conclusione dei quali provvederà a consegnare all'Arca Capitanata la relativa certificazione di corrispondenza redatta secondo lo schema allegato al presente disciplinare.

ART. 3

Adempimenti

Al professionista incaricato compete l'esecuzione di tutte le prestazioni di cui al precedente art. 2. Esso è obbligato all'osservanza delle norme di cui agli art. 2229 e seguenti del Codice Civile e limitatamente a quanto non diversamente stabilito dal presente disciplinare d'incarico, all'osservanza della deontologia professionale e di ogni altra normativa vigente in materia, correlata all'esercizio dell'incarico. Esso è altresì obbligato ad eseguire quanto affidato secondo i migliori criteri per la tutela e il conseguimento del pubblico interesse e secondo il programma di lavoro convenuto con l'ARCA Capitanata, senza interferire con il

normale funzionamento degli uffici e senza aggravare gli adempimenti e le procedure che competono a questi ultimi. Nello svolgimento dell'incarico il professionista s'impegna al confronto continuo con l'Ente in modo che fasi e risultati di lavoro siano condivisi ed eventuali problemi risolti. Qualora per l'espletamento dell'incarico il professionista intenda avvalersi di propri collaboratori dovrà preventivamente informare l'Ente comunicando i nominativi degli stessi.

ART. 4

Assistenza Tecnica

L'ARCA Capitanata s'impegna a fornire al professionista incaricato il materiale documentale in proprio possesso utile allo svolgimento dell'incarico ed in particolare per ogni unità immobiliare oggetto di sopralluogo verrà consegnata:

- 1) planimetria catastale;
- 2) visura catastale dell'immobile;
- 3) nominativo dell'assegnatario.

ART. 5

Consegna della pratica – Penali e ritardi

La documentazione oggetto del presente incarico (Attestato di Prestazione energetica e dichiarazione di corrispondenza ex art. 29 comma 1 bis L. 52/1985 e s.m.i.) dovrà essere consegnata all'ARCA Capitanata entro il termine di giorni 90 (novanta) dalla sottoscrizione del presente disciplinare. Possono essere concesse proroghe per eventuali sopravvenute difficoltà e maggiori onerosità di incarico. Ogni ritardo comporterà, salvo i casi di concessione di proroga per forza maggiore e per giustificati motivi, l'applicazione di una penale, computata in ragione del 1% dell'onorario complessivo per ogni giorno di ritardo, da trattenere sul saldo del compenso. Nel caso in cui il ritardo ecceda i gg. 30, l'ARCA Capitanata potrà, con atto motivato e salvo il proprio diritto al risarcimento di danni effettivamente subiti, stabilire la revoca dell'incarico senza che il professionista possa pretendere compensi o indennizzi di sorta, sia per onorari, sia per il rimborso spese.

ART. 6

Compensi, Rimborsi, Spese e Pagamenti

L'onorario, qualora venga redatto per tutti gli alloggi e relative pertinenze oggetto dell'incarico, sia l'APE che l'attestazione di conformità ex art. 29 comma 1 bis L. 52/1985, è pari all'onorario a base di gara scontato del ribasso unico percentuale del ____% offerto in



sede di gara e, pertanto, è pari a €..... oltre cassa e IVA (pari ad € ____,__ per alloggio con relative pertinenze).

Qualora il tecnico incaricato accerti una difformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale consegnerà all'Ente una relazione corredata da rilievo metrico (anche in formato dwg o dxf) e fotografico che descriverà dettagliatamente lo stato di fatto dell'immobile, al fine di poter effettuare, da parte dell'ARCA Capitanata, le attività d'ufficio consequenziali.

In tal caso, qualora la sanatoria edilizia e la corrispondente variazione catastale comporti:

- la variazione degli identificativi catastali dell'immobile, al professionista verrà riconosciuto un corrispettivo, ad unità immobiliare difforme rispetto alla planimetria catastale, pari ad € ____,__ (pari al 50% del valore unitario per immobile così come sopra);
- la permanenza degli identificativi catastali dell'immobile, il professionista redigerà anche l'APE e verrà riconosciuto un corrispettivo pari ad € ____,__ (pari al 100 % del valore unitario per immobile così come sopra);

Il tecnico incaricato dovrà consegnare all'Ente copia di tutta l'eventuale documentazione (titoli abilitativi, nulla osta, ecc.) di cui lo stesso venga in possesso in sede di sopralluogo. Il Professionista incaricato 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 non imputabile o riconducibile all'amministrazione committente, ad eventuali aggiornamenti tariffari che dovessero essere approvati nel periodo di validità del disciplinare. Resta a carico del Professionista incaricato ogni onere strumentale e organizzativo necessario per l'espletamento delle prestazioni, rimanendo egli organicamente esterno e indipendente dagli uffici e dagli organi dell'ARCA Capitanata.

ART. 7

Proprietà degli elaborati

Gli elaborati e gli atti predisposti dal Professionista, resteranno di piena ed assoluta proprietà dell'Ente. L'ARCA Capitanata avrà diritto alla utilizzazione piena ed esclusiva degli elaborati prodotti anche in caso di revoca dell'incarico.

ART. 8

Risoluzione del contratto

La mancata ottemperanza agli obblighi di cui ai precedenti articoli, salvo cause di forza maggiore o impedimento non dipendente dal professionista, potrà comportare la risoluzione del presente rapporto professionale, fatti salvi i diritti di rivalsa dell'ARCA Capitanata per gli eventuali danni connessi. Nell'ipotesi in cui il professionista non osservi o violi le condizioni e clausole previste dalle norme di natura generale o speciale vigenti in materia o dal presente disciplinare d'incarico, l'ARCA Capitanata, previa contestazione scritta comunicata formalmente al professionista, a suo insindacabile giudizio, può revocare motivatamente l'incarico con apposito provvedimento che sarà notificato all'interessato. L'efficacia della revoca decorrerà dal giorno successivo alla notifica. In ogni caso, l'ARCA Capitanata potrà risolvere di diritto il contratto, ai sensi dell'art. 1456 Codice Civile, previa dichiarazione da comunicarsi al Professionista Incaricato a mezzo p.e.c., nei seguenti casi:

- qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni presentate dal professionista nella procedura di gara;
- mancato adempimento delle prestazioni contrattuali a perfetta regola d'arte, nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nel presente atto;
- mancato adempimento degli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
- difformità tra le caratteristiche del servizio e quelle dichiarate nell'offerta;
- qualora si verificassero da parte del Professionista Incaricato inadempienze tali da rendere insoddisfacente il servizio in funzione dei particolari scopi cui è destinato;
- per interruzione non motivata del servizio;
- per cessazione anticipata del servizio;
- per mancato rispetto delle condizioni di cui all'art. 13 del presente disciplinare.

In tutti i casi di risoluzione, l'ARCA Capitanata procederà nei confronti del professionista per il risarcimento del danno.

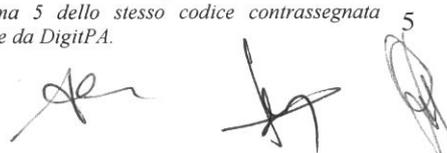
ART. 9

Obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari

Ai sensi e per gli effetti di cui alla L. 13.08.2010, n° 136, il professionista, dichiara di assumere ogni e qualsiasi responsabilità sulla tracciabilità dei flussi finanziari relativi al presente incarico. A tal fine comunica che i pagamenti dovranno essere effettuati tramite conto corrente bancario IBAN _____, intestato a se medesimo unico soggetto autorizzato ad operare sul conto.

ART. 10

Documento amministrativo informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 comma 2 del D. Lgs n. 82 del 07/03/2005 "Codice dell'Amministrazione digitale". Copia stampabile ai sensi dell'art. 23ter comma 5 dello stesso codice contrassegnata elettronicamente a fondo pagina mediante timbro digitale conforme alle regole tecniche emanate da DigitPA.



Recesso

L'ARCA Capitanata si riserva la facoltà di recedere in qualsiasi momento dall'incarico, per fondati motivi e/o giusta causa, con preavviso di almeno 2 giorni solari da comunicarsi a mezzo p.e.c.. In tal caso il compenso spettante sarà determinato sulla base delle prestazioni effettivamente svolte e debitamente documentate e da calcolarsi al momento della revoca dell'incarico affidato.

ART. 11 Garanzie

A garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni assunte con il presente disciplinare, il professionista incaricato deve produrre copia della propria polizza assicurativa per responsabilità professionale. La mancata presentazione da parte del professionista della suddetta polizza di garanzia determina la decadenza dall'incarico, autorizza la sostituzione del soggetto affidatario ed esonera l'ARCA Capitanata dal pagamento di qualsiasi onorario o rimborso spese.

ART. 12

Definizione delle controversie

Ogni controversia inerente o conseguente al presente atto viene devoluta al Foro di Foggia.

ART. 13

Privacy

Il Professionista si obbliga al rispetto ed alla più stretta osservanza di tutte le norme di cui al Decreto Legislativo n. 196/2003 riguardante la disciplina sulla riservatezza e sicurezza del trattamento di dati personali dei quali venga a conoscenza nel corso dell'espletamento dell'incarico. In caso di inadempimento il Professionista sarà considerato responsabile nei confronti dell'ARCA Capitanata per le operazioni effettuate senza la dovuta diligenza in esecuzione della sopra citata legislazione. Restano ferme, in ogni caso, le responsabilità civili e penali del Professionista in caso di utilizzo non conforme dei dati personali dallo stesso conosciuti e/o trattati nel corso dell'espletamento dell'incarico, nonché in caso di mancato rispetto degli obblighi ed adempimenti formali previsti dal Decreto Legislativo n. 196/2003. Le precedenti disposizioni sono da intendersi strettamente a carico del professionista anche qualora lo stesso si avvalga di propri collaboratori per l'espletamento dell'incarico.

ART. 14

Trattamento fiscale

La prestazione di cui al presente incarico è soggetta ad IVA e il presente atto sarà registrato solo in caso d'uso ai sensi del D.P.R. 26.04.1986, n. 131, allegato A, parte seconda.

Il professionista, per tutto ciò che concerne il presente incarico, elegge il proprio domicilio in

_____ alla Via _____

Tel.: _____ Fax.: _____ cell. _____,

p.e.c.: _____@_____.

Il presente atto viene letto dalle parti che lo dichiarano conforme alla loro espressa volontà e lo sottoscrivono con firma digitale in segno di completa accettazione.

Il Professionista: _____

(che sottoscrive il presente atto mediante firma digitale rilasciata da _____ con validità fino al _____)

Il Dirigente: _____

(che sottoscrive il presente atto mediante firma digitale rilasciata da _____ con validità fino al _____)

“Allegato 1”

SCHEMA ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' CATASTALE

(redatta ai sensi dell'articolo 29, comma 1 bis della Legge del 27 febbraio 1985, n. 52, come modificato dall'articolo 19, comma 14 della Legge 30 luglio 2010, n. 122)

Il sottoscritto..... nato ail
..... residente in in
via/piazza.....civ.....C.F.:.....
iscritto al di al n. in qualità di tecnico incaricato
dall'ARCA Capitanata,

PREMESSO

• che l'alloggio e le relative pertinenze siti in di proprietà
dell'ARCA Capitanata sono distinti presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio - Catasto dei
Fabbricati, con i seguenti **dati identificativi**:

a) *Alloggio*: Comune di, foglio p.lla sub.
..... via/piazza, civ. scala/int piano -
dati censuari: cat. classe vani/mq rendita €

b) *Pertinenza n. 1*: Comune di, foglio p.lla
..... sub. via/piazza, civ. scala/int
piano - **dati censuari**: cat. classe vani/mq rendita €
.....;

c) *Pertinenza n. 2*: Comune di, foglio p.lla
..... sub. via/piazza, civ. scala/int
piano - **dati censuari**: cat. classe vani/mq rendita €
.....;

• che in data è stato effettuato un sopralluogo all'interno
dell'alloggio e relative pertinenze sopra citate;

TUTTO CIÒ PREMESSO

ATTESTA

con riferimento alla normativa catastale vigente, così come previsto dall'articolo 29 della
legge 27 febbraio 1985, n. 52 e s.m.i., la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle
planimetrie delle unità immobiliari allegate alla presente dichiarazione.

Foggia , ... / ... / 20....

Si allegano:

- *planimetria dell'u.i.u. rilasciata dall'Agenzia delle Entrate – Uff. Provinciale di Foggia –
Territorio in data ... / ... /*

- *visura dell'u.i.u. rilasciata dall'Agenzia delle Entrate – Uff. Provinciale di Foggia –
Territorio in data ... / ... /*

La presente attestazione è resa ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, sotto la propria
responsabilità, consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di
atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, e delle sanzioni previste dal Dlgs 196/03
(Codice per la protezione dei dati personali).

Foggia ... / ... / 20__

Il Tecnico

*Documento amministrativo informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 comma 2 del D. Lgs n. 82 del 07/03/2005
“Codice dell'Amministrazione digitale”. Copia stampabile ai sensi dell'art. 23ter comma 5 dello stesso codice contrassegnata
elettronicamente a fondo pagina mediante timbro digitale conforme alle regole tecniche emanate da DigitPA.*

