

COMUNE DI NOVATE MILANESE
Città metropolitana di Milano

DISCIPLINARE PER IL CONFERIMENTO DI INCARICO PER LA REDAZIONE DI PERIZIA GIURATA DI STIMA DEL VALORE DI MERCATO DELLE AREE PUBBLICHE E PRIVATE DA PREVEDERE IN PERMUTA NELL'AMBITO DELLA LOTTIZZAZIONE "AT.R2.01 - CITTA' SOCIALE"

CODICE CIG: _____

L'anno 2017, il giorno _____ del mese di _____ in Novate Milanese, con la presente scrittura privata non autenticata,

TRA

1) il Comune di Novate Milanese (P.I.e C.F. 02032910156) con sede in Novate Milanese (MI), via V. Veneto 18 A., nella persona dell'Arch. Giancarlo Scaramozzino Dirigente dell'Area Gestione e Sviluppo del Territorio, il quale interviene al presente atto in forza del Decreto del Sindaco del Comune di Novate Milanese del 29/06/2015 n. 9, ed ai sensi degli artt. 107 e 109, c. 2, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e dall'art. 18 e successivi del Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi, in seguito denominato "**Committente**",

e

2) l'Arch/Ing _____, nato a _____, il _____, codice fiscale _____, P.Iva _____, iscritto all'ordine _____, avente studio con sede in _____ via _____ il quale in seguito sarà chiamato "**Professionista**",

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - AFFIDAMENTO INCARICO

Il *Committente* affida al *Professionista* Arch/Ing _____, come sopra identificato, che accetta, l'incarico per la redazione di una perizia giurata delle aree oggetto di permuta, tra mappali di proprietà pubbliche e mappali di proprietà privata, nell'ambito della lottizzazione denominata AT.R2.01 Città Sociale.

Tale incarico sarà redatto nel rispetto del presente disciplinare e secondo la normativa nazionale e regionale vigente in materia.

ART. 2 - OGGETTO DELL'INCARICO

2.1 Il presente incarico consiste nella redazione di una relazione comprendente la perizia giurata di stima a norma di legge attestante il valore di mercato di equilibrio tra aree di proprietà pubblica/privata allo stato di fatto e allo stato di progetto inserite all'interno dell'ambito d'intervento residenziale e dei servizi di cui al lotto denominato AT.R2.01 Città Sociale conforme alle previsioni di Piano di Governo del Territorio nella quale illustrare specificatamente i seguenti contenuti minimi:

a) analisi della documentazione relativa al redigendo piano di lottizzazione di iniziativa comunale, con riferimento agli effetti economici e di potenzialità edificatoria delle singole particelle rispetto alla loro destinazione urbanistica funzionale di Piano.

b) il metodo di valutazione più appropriato per la determinazione del valore di mercato di tali aree alla luce della loro permuta e compensazione per consentire alle Parti (pubblica e privata) di avviare l'attuazione delle previsioni del piano attuativo AT.R2.01;

2.2 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. A tal riguardo

il Professionista incaricato dovrà predisporre l'esito della sua perizia in forma giurata nei modi previsti dalla normativa vigente in materia.

2.3 Le Parti danno atto che la perizia e gli eventuali allegati a corredo, saranno di esclusiva proprietà del Comune e non potranno essere forniti a terzi, salvo che su espressa autorizzazione da parte del Comune stesso.

2.4 Il Professionista incaricato dichiara formalmente di impegnarsi ad esercitare il mandato con il massimo zelo e scrupolo professionale, nel pieno rispetto delle norme di legge e delle disposizioni deontologiche che regolano la professione.

ART 4 – MODALITA' DI ESECUZIONE DELL'INCARICO

4.1 Ai fini dell'espletamento dell'incarico che si svolge in piena autonomia organizzativa, il Professionista dovrà svolgere la necessaria attività mediante l'acquisizione presso gli uffici comunali, ed eventualmente presso altri enti, di ogni documentazione e/o informazione di natura amministrativa/legale, patrimoniale/finanziaria, economica, contabile e fiscale funzionale allo svolgimento dell'incarico.

ART 5 – LUOGO E TERMINE DI CONSEGNA

5.1 La relazione comprendente la perizia di stima giurata deve essere consegnata al Servizio Protocollo dell'Ente entro 35 (trentacinque) giorni decorrenti dalla data di stipula del presente disciplinare, salvo eventuale motivata e concordata proroga di cui al successivo articolo 10.

ART. 6 – COMPENSI

6.1 Il corrispettivo dovuto dal *Comune* al *Professionista* per il pieno e perfetto adempimento del contratto è stabilito in base al ribasso d'asta offerto ovvero € _____ oltre 4 % cassa previdenza e 22 % Iva per un totale di € _____ incluso le spese. Il corrispettivo sarà corrisposto, entro 30 giorni dalla presentazione al protocollo delle relative fatture.

6.2 Tale compenso - ritenuto da entrambe le Parti congruo, proporzionato e soddisfacente per l'incarico conferito - deve intendersi onnicomprensivo per lo svolgimento della prestazione oggetto del presente incarico. Si intende compresa nel compenso così come sopra stabilito ogni attività accessoria (quali, a titolo di esempio, imposta di bollo, tasse, eventuali remunerazioni dei consulenti e/o collaboratori dei quali il Professionista riterrà opportuno avvalersi per l'espletamento dell'incarico, spese per il giuramento della perizia, spese per i viaggi o per trasferte necessari all'espletamento dell'incarico, etc.). Non sarà riconosciuta alcuna prestazione aggiuntiva ovvero alcun rimborso spese rispetto a quanto stabilito nel presente disciplinare.

ART. 7 - MODALITA' DI CORRESPONSIONE DEI COMPENSI

7.1 Il finanziamento avviene con soldi del bilancio comunale di Novate Milanese. I pagamenti per le prestazioni richieste saranno corrisposti nel seguente modo:

- il 20 % alla firma dell'incarico;
- l'80 % al deposito della perizia giurata.

7.2 Il *Professionista* assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'Art. 3 della Legge 3/08/2010 n. 136 e s.m.i.

ART 8 - OBBLIGHI DEL PROFESSIONISTA

8.1 Il Professionista si obbliga a mantenere riservate tutte le informazioni di cui verrà a conoscenza, in qualsiasi modo, durante l'esecuzione del presente incarico ed indipendentemente da qualsiasi collegamento con la prestazione che dovrà rendere. Il Professionista si obbliga inoltre a mantenere riservato qualsiasi tipo di documento di cui venga a conoscenza durante l'espletamento della collaborazione ed a non compiere, in qualsiasi modo, atti in pregiudizio dell'attività del Comune.

ART 9 – DISPOSIZIONI PARTICOLARI

9.1 Il Professionista incaricato, dichiara sotto la propria responsabilità, ed il Comune ne prende atto, l'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitti di interesse ai sensi della normativa vigente, con il Comune di Novate Milanese, che impediscano l'espletamento da parte del sottoscritto dell'incarico di cui sopra; di essere in posizione di indipendenza e terzietà rispetto all'Ente ed alle proprietà private da periziare e di non aver avuto, né avere, con queste, alla data di scadenza della presentazione della domanda di partecipazione alla presente procedura, alcun rapporto di dipendenza giuridica e/o economica.

9.2 Fatta salva l'eventuale responsabilità di carattere penale o disciplinare, cui dovesse dar luogo la violazione anche di una sola delle predette prescrizioni, il Comune ha la facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'articolo 1453 e seguenti del Codice Civile. A tal fine il Professionista incaricato si impegna a comunicare tempestivamente al Comune l'insorgere di condizioni di incompatibilità. In caso di omessa comunicazione, il Comune entro 10 (dieci) giorni dal momento in cui viene a conoscenza dell'insorgere di una delle predette condizioni procederà a risolvere il presente disciplinare.

9.3 Il Comune, verificata l'eventuale violazione, contesta per iscritto al Professionista il fatto assegnando un termine non superiore a 10 (dieci) giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Ove queste non fossero presentate o risultassero non accoglibili, procederà alla risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento del danno.

ART. 10 - PENALI – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - PROROGA

10.1 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 oltre i termini previsti dalla richiesta da parte dell'Ente.

10.2 Oltre a quanto disposto negli articoli precedenti, è facoltà del *Comune* rescindere anticipatamente il presente contratto nei seguenti casi:

- in ogni momento quando il tecnico incaricato contravvenga ingiustificatamente alle condizioni di cui al presente disciplinare, ovvero a norme di legge o aventi forza di legge, ad ordini e istruzioni legittimamente impartiti dal responsabile del procedimento, ovvero non produca la documentazione richiesta;
- violazione dell'obbligo di riservatezza;
- nel caso di sopravvenuto interesse ad annullare l'approvazione del piano di lottizzazione da parte del Comune.

Causa di forza maggiore o altre circostanze speciali che rendono inutile l'esecuzione della prestazione in oggetto (ad esempio rinuncia/impossibilità all'approvazione del piano attuativo).

In tal caso il Professionista incaricato ha il diritto al pagamento del corrispettivo commisurato all'opera prestata, purchè regolarmente effettuata, comprensiva delle spese sostenute, rinunciando lo stesso espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore ed eventuale pretesa anche di natura risarcitoria.

10.3 La rescissione di cui ai commi precedenti avviene con semplice comunicazione scritta indicante la motivazione, purchè con almeno 10 giorni di preavviso; per ogni altra evenienza trovano applicazione le norme del codice civile in materia di recesso e risoluzione anticipata dei contratti.

10.4 Nell'eventualità di 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. 11 - CONTROVERSIE

11.1 Per ogni controversia inerente al presente atto che dovesse insorgere, le parti dichiarano e concordano di adire l'Autorità giudiziaria del Foro di Milano.

ART. 12 - SPESE A CARICO DEL PROFESSIONISTA

12.1 Sono a carico del Professionista, se ed in quanto dovuti, le spese di registrazione in caso d'uso della presente scrittura privata ed i diritti di segreteria.

ART. 13 – PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

13.1 Il Comune di Novate 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 14 - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

14.1 Il *Professionista* dichiara di non avere conferito incarichi professionali né concluso contratti di lavoro, successivamente al 28/11/2012, con ex dipendenti della Stazione appaltante che negli ultimi tre anni di servizio hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto della stessa (art. 53, comma 16-ter, del D. Lgs. 30 marzo 2001 n. 165, introdotto dall'art. 1, comma 42, lettera l), della Legge 6 novembre 2012 n. 190 - c.d. "Legge anticorruzione").

14.2 Il *Professionista* dichiara di essere altresì a conoscenza del contenuto del DPR 16 aprile 2013 n. 62 "regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici", e di uniformarsi ad esso nei rapporti con i dipendenti della stazione appaltante derivanti dalla stipulazione del presente contratto, ovvero da contratti conclusi con i dipendenti a titolo privato ovvero da rapporti privati, anche non patrimoniali, comprese le relazioni extralavorative.

14.3 Il *Professionista* si impegna a segnalare alla stazione appaltante l'esistenza di tali rapporti, nonché situazioni di potenziale conflitto di interesse che dovessero insorgere durante l'esecuzione del contratto o in ragione di esso.

14.4 Resta a carico del *Professionista* 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 questo ultimi.

14.5 Il presente disciplinare è fin d'ora impegnativo per il *Professionista* mentre lo sarà per il *Comune* dopo aver riportato le prescritte approvazioni ed autorizzazioni.

IL DIRIGENTE

IL PROFESSIONISTA

Firma del presente schema, per accettazione
