

## ESEMPIO

### DISCIPLINARE D' INCARICO PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI Committenza Privata

---

L'anno duemiladodici, il giorno 21 del mese di dicembre

#### TRA

- il sig. GIOVANNI ROSSI, residente a Milano, via Monte Rosa n. 2, in qualità di Proprietario, nato a Roma il 01/01/1950, codice Fiscale RSSGNN50A01H501H partita I.V.A. 01234567890; d'ora in avanti denominato COMMITTENTE;

#### E

- l'architetto MARIO BIANCHI residente in Monza via Monte Bianco n. 1, con studio professionale in Monza via Cervino n. 3 , iscritto all'albo degli architetti p.p.c della provincia di Monza e della Brianza al n. 1000;

- in proprio;

nato a Monza il 01/02/1960,

codice Fiscale BNCMRA60B01F704G, partita I.V.A. 0123451235;

d'ora in avanti denominato PROFESSIONISTA;

### SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

#### Art. 1 - Natura e oggetto dell'incarico

Con il presente disciplinare, il Committente affida al Professionista, che accetta, l'incarico fiduciario per: la progettazione di un edificio per appartamenti di cinque piani fuori terra oltre ad autorimessa interrata, ubicato nel Comune di Monza, prov. MB, dati catastali foglio 1 mappale 2, di cui il Committente dichiara essere il proprietario.

#### Art. 2 - Prestazioni richieste al Professionista

L'incarico professionale prevede nell'ambito delle prestazioni elencate negli **allegati A e B** parti integranti del presente disciplinare, prevede lo svolgimento delle seguenti prestazioni:

- Progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva edilizia;
- Direzione esecutiva edilizia;
- Progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva strutture;
- Direzione esecutiva strutture;
- Progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva impianti meccanici a fluido;
- Direzione esecutiva impianti meccanici a fluido;
- Progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva impianti elettrici;
- Direzione esecutiva impianti elettrici;

Sono escluse dal presente disciplinare tutte le prestazioni non espressamente indicate.

#### Art. 3 - Costo presunto dell'opera

Il costo presunto dell'opera, ai fini della determinazione dell'importo preventivo di massima del compenso, ai sensi del comma 4 dell'art. 9 della Legge 27/2012, in relazione all'importanza

IL PROFESSIONISTA:

IL COMMITTENTE:

dell'opera viene stimato in € 1.500.000,00 (diconsi unmilione cinquecentomilavirgolazerozero euro).

L'importo a consuntivo dei compensi sarà calcolato, in conformità ai parametri di cui **all'allegato B** del presente disciplinare, con riferimento alle prestazioni effettivamente svolte e documentabili, sul consuntivo lordo dell'opera e cioè sulla somma di tutti gli importi liquidati alle varie imprese o ditte per lavori e forniture, computati al lordo di eventuali ribassi rispetto al prezzario di riferimento territoriale.

I costi presunti per singola categoria e destinazione funzionale, sono i seguenti:

A. Edilizia	Residenza	€ 750.000,00
B. Strutture	Opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	€ 300.000,00
C. Impianti	Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	€ 300.000,00
C. Impianti	Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni	€ 150.000,00

#### **Art. 4 - Documentazione di base**

Il Committente si impegna a fornire al Professionista la seguente documentazione per l'espletamento dell'incarico, della quale garantisce la perfetta corrispondenza allo stato di fatto e verità:

- carta d'identità e codice fiscale;
- atto di proprietà;
- certificato di destinazione urbanistica;

L'eventuale ricerca dei suddetti documenti da parte del Professionista avverrà previa specifica richiesta del Committente con addebito del costo delle relative prestazioni.

#### **Art. 5 - Modalità di espletamento dell'incarico**

Il Professionista è tenuto a eseguire e produrre quanto necessario all'espletamento dell'incarico con competenza, perizia e diligenza.

Il Professionista svolgerà l'incarico in piena autonomia tecnica ed organizzativa, senza alcun vincolo di subordinazione, avvalendosi, ove lo ritenga opportuno, del contributo di collaboratori di sua fiducia che personalmente dirigerà e di cui assume la piena responsabilità.

Ove intervengano esigenze, normative e/o atti amministrativi in corso di esecuzione della prestazione e/o successivi alla presentazione o consegna degli elaborati, che comportino modifiche a scelte progettuali, il Professionista proporrà l'introduzione delle necessarie modifiche, che si impegna ad effettuare qualora il compenso per le prestazioni supplementari, che le modifiche apportate richiederanno, sia concordato preliminarmente tra le parti.

Eventuali copie aggiuntive degli elaborati, richieste dal Committente, oltre alla prima copia, con esclusione di schizzi e disegni preparatori, saranno imputate al costo.

Copia degli elaborati in forma digitale o computerizzata, in formato protetto non modificabile, con la sola possibilità di stampa, saranno forniti al Committente su formale richiesta.

#### **Art. 6 - Modifiche e integrazioni**

Qualora il Committente ritenesse di assumere eventuali ulteriori o diverse determinazioni rispetto a quanto oggetto del presente disciplinare, le attività aggiuntive a cura del Professionista necessarie per le modifiche e/o integrazioni suddette saranno compensate sulla base di specifico accordo tra Committente e Professionista, da definire preliminarmente

IL PROFESSIONISTA:

IL COMMITTENTE:

all'avvio delle singole attività di modifica o di integrazione, da verificare secondo le modalità previste dal D.M. 140/2012.

### **Art. 7 - Polizza assicurativa**

Il Professionista ai sensi dell'art. 9 d.l. 1/2012 convertito in legge il 22/03/2012 informa il Committente che a sua tutela è in vigore una polizza assicurativa n. AA123456 della compagnia Assicurazioni Architetti, con massimali di € 1.500.000,00 per danni provocati nell'esercizio dell'attività professionale.

### **Art. 8 - Termini per l'espletamento dell'incarico**

L'incarico così come descritto agli artt. 2 e 3 verrà completato entro i termini seguenti, salvo cause di forza maggiore.

#### FASE 1

- progetto preliminare edilizio;
- progetto preliminare strutture;
- progetto preliminare impianti meccanici a fluido;
- progetto definitivo impianti elettrici;

tempistica: giorni 30 dalla sottoscrizione del presente disciplinare.

#### FASE 2

- progetto definitivo edilizio;
- progetto definitivo strutture;
- progetto definitivo impianti meccanici a fluido;
- progetto definitivo impianti elettrici;

tempistica: giorni 60 dall'accettazione da parte del Committente delle prestazioni di cui alla Fase 1.

#### FASE 3

- progetto esecutivo edilizio;
- progetto esecutivo strutture;
- progetto esecutivo impianti meccanici a fluido;
- progetto esecutivo impianti elettrici;

tempistica: giorni 60 dall'approvazione del progetto definitivo da parte dell'Amministrazione del Comune di Monza.

#### FASE 4

- direzione esecutiva edilizia;
- direzione esecutiva strutture;
- direzione esecutiva impianti meccanici a fluido;
- direzione esecutiva impianti elettrici;

tempistica: sull'esecuzione dei lavori

Ai fini dei termini per l'espletamento dell'incarico non vengono considerati tempi amministrativi per l'emissione di pareri e/o nulla/osta (Amministrazioni Pubbliche in genere, ASL, VV.F., ARPA, ecc.).

La sopravvenienza di nuove normative nel periodo di espletamento dell'incarico, comporterà la revisione dei tempi di consegna.

IL PROFESSIONISTA:

IL COMMITTENTE:

Il Professionista s'impegna a rispettare i termini assegnati nelle singole fasi delle prestazioni, salvo diverse programmazioni o suddivisione delle fasi, eventuali proroghe o differimenti temporali, dovute ad esigenze del progetto o richieste del Committente, preventivamente concordate tra le parti.

I termini per l'espletamento dell'incarico subiranno automaticamente le dilatazioni corrispondenti alle proroghe o differimenti di cui al capoverso precedente.

### **Art. 9 - Determinazione del compenso**

L'opera in oggetto ai sensi della tab. Z1 del D.M. 140/2012, come indicato **nell'allegato A** parte integrante del presente disciplinare, è individuata secondo i seguenti parametri:

- categoria dell'opera - EDILIZIA
- destinazione funzionale - Residenza
- grado di complessità -1,00
- categoria dell'opera - STRUTTURE
- destinazione funzionale -Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche
- grado di complessità - 1,10
- categoria dell'opera - IMPIANTI
- destinazione funzionale - Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni
- grado di complessità - 1,00
- categoria dell'opera - IMPIANTI
- destinazione funzionale - Impianti elettrici speciali a servizio delle costruzioni
- grado di complessità - 1,00.

Per le attività espletate in forza del presente incarico, il compenso da corrispondere al Professionista, consensualmente convenuto, calcolato in base alla procedura per la determinazione del compenso, secondo i parametri dell'**allegato C**, parte integrante del presente disciplinare, ammonta ad € 160.459,87 (dicomi centosessantamilaquattrocentocinquantanovevirgolaottantasette), oltre al contributo integrativo INARCASSA e I.V.A. nella misura di legge al momento dell'emissione delle fatture.

Essendo stata ben esplicitata la natura dell'opera e le singole prestazioni professionali evidenziate nell'**allegato B**, i singoli compensi sono così distinti:

• Progettazione preliminare edilizia;	per	€.	5.599,94
• Progettazione definitiva edilizia;	per	€.	16.799,81
• Progettazione esecutiva edilizia;	per	€.	13.999,84
• Direzione esecutiva edilizia;	per	€.	31.919,65
• Progettazione preliminare strutture;	per	€.	3.116,50
• Progettazione definitiva strutture;	per	€.	6.856,30
• Progettazione esecutiva strutture;	per	€.	8.102,90
• Direzione esecutiva strutture;	per	€.	19.633,95
• Progettazione preliminare impianti meccanici a fluido;	per	€.	2.833,18
• Progettazione definitiva impianti meccanici a fluido;	per	€.	7.649,59
• Progettazione esecutiva impianti meccanici a fluido;	per	€.	6.233,00
• Direzione esecutiva impianti meccanici a fluido;	per	€.	14.732,55
• Progettazione preliminare impianti elettrici;	per	€.	2.070,51
• Progettazione definitiva impianti elettrici ;	per	€.	5.590,38

IL PROFESSIONISTA:

IL COMMITTENTE :

- Progettazione esecutiva impianti elettrici; per €. 4.555,12
- Direzione esecutiva impianti elettrici; per €. 10.766,65

Gli importi comprendono oltre al compenso, ogni onere e spesa per l'espletamento dell'incarico nei tempi previsti, ivi inclusi spostamenti, sopralluoghi, collaboratori, personale, materiale d'ufficio, copie ed ogni altro onere.

Eventuali modifiche, varianti, aggiunte che fossero richieste dal Committente e/o che si rendessero necessarie, purché non conseguenti ad errori del Professionista, saranno compensate a parte secondo le modalità di cui al precedente art. 6.

Il compenso s'intende fisso e invariabile a tutti gli effetti, fatte salve le eventuali variazioni derivanti dalla diversa quantificazione a consuntivo dell'opera, come definito al precedente art. 3.

### **Art. 10 - Fatturazione e pagamenti**

Il pagamento del corrispettivo di cui al precedente art. 9 avverrà secondo le seguenti modalità e termini:

- primo acconto (fondo spese) pari al 5% dell'onorario alla firma della presente convenzione, oltre a contributi e I.V.A. di Legge;
- secondo acconto, pari al 10% dell'onorario, al termine della fase 1, oltre a contributo INARCASSA e I.V.A. di Legge;
- terzo acconto, pari al 20% dell'onorario, al termine della fase 2, oltre a contributo INARCASSA e I.V.A. di Legge;
- quarto acconto, pari al 20% dell'onorario, al termine della fase 3, oltre a contributo INARCASSA e I.V.A. di Legge;
- quinto acconto, pari al 40% dell'onorario, in 18 quote mensili a fine mese fino all'ultimazione dei lavori, oltre a contributo INARCASSA e I.V.A. di Legge;
- il saldo, pari al 5% dell'onorario, al termine della fase 4, oltre a contributo INARCASSA e I.V.A. di Legge;

Alle scadenze sopra indicate sarà emesso dal Professionista l'avviso di fattura (nota pro-forma) per l'importo corrispondente. Le fatture saranno emesse al momento del pagamento che dovrà avvenire entro trenta giorni dalla data del relativo avviso.

Le fatture dovranno essere intestate a Giovanni Rossi con l'indicazione delle coordinate bancarie del conto sul quale eseguire il bonifico bancario.

Qualora il pagamento non sia effettuato entro i termini di cui al presente articolo, decorrono, alla data di scadenza di detti termini, a favore del Professionista ed a carico del Committente, gli interessi di cui all'art. 5 del D.Lgs 9 ottobre 2002 n. 231.

### **Art. 11 - Penali, recesso, sospensione e risoluzione**

Il mancato rispetto, per cause imputabili al Professionista, delle scadenze corrispondenti ai tempi previsti al precedente art. 8, comporterà una penale, a carico del medesimo, così definita fra le parti:

- trascorsi i 5 giorni successivi alla data di scadenza di ogni singola fase, si applicherà una penale € 50,00 per ogni giorno di ritardo su ogni singola prestazione.

Qualora il ritardo per cause imputabili al Professionista, si protrarrà oltre 30 giorni il Committente, previa messa in mora mediante nota scritta, avrà facoltà di risolvere il disciplinare,

IL PROFESSIONISTA:

IL COMMITTENTE:

ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, corrispondendo al Professionista i compensi maturati per le prestazioni effettivamente svolte, al netto della penale maturata.

Nel caso in cui l'incarico professionale dovesse essere revocato per cause non imputabili al Professionista, sarà corrisposto a titolo di piena e definitiva tacitazione di ogni prestazione, spesa e onere accessorio, oltre al compenso in proporzione all'incarico eseguito, una maggiorazione pari al 25% degli onorari maturati.

### **Art. 12 - Diritti d'autore**

La proprietà intellettuale e i relativi diritti d'autore del progetto e di quanto altro rappresentano oggetto del presente disciplinare sono riservati al Professionista, nonostante l'avvenuto pagamento del relativo compenso da parte del Committente, a norma degli art. 2575, 2576, 2577, 2578, del Codice Civile, della Legge 633/41 "**Protezione dei diritti d'autore e di altri diritti connessi al suo esercizio**" e successive modifiche o integrazioni.

Il Professionista ha diritto di pubblicare tipi e fotografie dell'opera di cui è autore; il Committente, per sé, eredi e aventi causa, rilascia fin da ora il proprio consenso alla pubblicazione, rinunciando ad ogni corrispettivo e/o indennità, fermo restando in ogni caso, il dovere del Professionista di garantire al Committente l'assoluta riservatezza dei dati riguardanti la proprietà e all'ubicazione dell'intervento che non saranno in alcun modo resi noti, fatta salva esplicita autorizzazione del Committente.

Il Committente che intendesse rendere pubblica l'opera progettata dall'architetto è tenuto a citare il nome del Professionista, salvo diversa disposizione dello stesso.

### **Art. 13 - Disposizioni riguardanti la privacy**

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali), che ha sostituito la legge n. 675/1996, il Professionista informa il Committente che il trattamento delle informazioni che Lo riguardano sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della Sua riservatezza e dei Suoi diritti.

Ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. n. 196/2003 (già art. 10 legge 675/1996) della legge predetta, dunque, vengono fornite le seguenti informazioni:

1. I dati spontaneamente forniti dal Committente saranno trattati, nei limiti della normativa sulla privacy, solo ed esclusivamente nell'ambito dell'attività del Professionista, e non saranno comunque oggetto di diffusione o comunicazione fuori dai casi previsti dalla Legge e con le modalità a riguardo consentite.
2. Il trattamento sarà effettuato attraverso modalità cartacee e informatizzate.
3. Il titolare del trattamento è il signor MARIO BIANCHI, residente in Monza (MB), via Monte Bianco, n. 1.
4. Il trattamento dei dati ha luogo presso la predetta sede.

### **Art. 14 - Segretezza, riservatezza**

Il Professionista si impegna ad osservare, e a fare osservare ai suoi dipendenti e collaboratori, il massimo segreto su tutti i dati forniti dal Committente.

Il Professionista, in particolare, dovrà mantenere la segretezza relativamente a disegni, specifiche e qualunque altro documento consegnatogli per l'esecuzione dei Servizi; tutta la

documentazione fornita sarà conservata con riservatezza ed al termine dei Servizi sarà restituita al Committente.

Tutta la documentazione e le informazioni tecniche e commerciali fornite dal Committente dovranno essere considerate di carattere strettamente riservato.

Esse non potranno quindi essere utilizzate per scopi diversi da quelli per i quali sono state fornite, salvo diversa esplicita autorizzazione scritta da parte del Committente a terzi per l'esecuzione del presente disciplinare.

### **Art. 15 - Controversie e foro competente**

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in relazione alle interpretazioni, esecuzione e risoluzione del presente disciplinare sarà competente in via esclusiva il Foro di Milano.

### **Art. 16 - Disposizioni finali**

Per quanto non esplicitamente riportato nel presente disciplinare, si fa riferimento a quanto previsto dal codice civile art. 2222 e successivi e art. 2229 e successivi, ai parametri professionali vigenti e dalle altre disposizioni di legge che risultino applicabili.

Si dà atto che il presente disciplinare, è redatto in duplice copia, sarà oggetto di registrazione esclusivamente in caso d'uso.

Monza, lì 15/12/2012

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Committente

Il Professionista

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*Il Committente dichiara sotto la propria responsabilità che l'incarico oggetto del presente disciplinare non è stato in precedenza affidato a soggetti o organismi professionali, ovvero che eventuali precedenti sono stati regolarmente risolti. Dichiara inoltre che le prestazioni di cui al presente disciplinare sono state oggetto di compiuta ed esauriente illustrazione del grado di complessità dell'opera da parte del Professionista, che ha fornito ogni spiegazione e informazione richiesta, ai sensi dell'art. 9 della L. 27/2012, per la piena comprensione di quanto riportato e dichiara quindi di accettarne il contenuto. Dichiara infine di aver ricevuto prima della firma, copia integrale del presente documento, composto di n. 8 fasciate, di averlo ben esaminato e compreso e di averne discusso con il Professionista ogni clausola e condizione.*

IL PROFESSIONISTA:

IL COMMITTENTE :

*Il Professionista accettando l'incarico dichiara, sotto la propria responsabilità, di non trovarsi in alcuna condizione d'incompatibilità per l'espletamento del proprio mandato professionale.*

Monza, lì 15/12/2012

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Committente

Il Professionista

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*Allegati:*

*ALLEGATO A: Categorie delle opere e parametro del grado di complessità con evidenziazioni (tav. Z1 D.M. 140/2012)*

*ALLEGATO B: Prestazioni e parametri d'incidenza con evidenziazioni (tab. Z2 D.M. 140/2012)*

*ALLEGATO C: Calcolo dei compensi e spese (schema di parcella)*

IL PROFESSIONISTA:

IL COMMITTENTE :