

Scrittura privata tipo per il conferimento di incarico professionale
(art. 2233 - comma 1 C.C.)

Con la seguente scrittura privata redatta in duplice originale e da valere ad ogni effetto di legge

tra il Signor

residente a via n.....

c.f.

da una parte, Committente

e l'Ingegnere

domiciliato a via n.....

con studio a via n.....

iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cremona al n.

c.f. partita IVA

dall'altra, professionista incaricato,

si conviene e si stipula quanto segue:

art. 1

Soggetti contraenti

Il Signor

in proprio e/o quale rappresentante della società

conferisce all'Ingegnere, quale titolare dello studio tecnico

l'incarico professionale meglio specificato di cui al successivo articolo.

art. 2

Oggetto dell'incarico

Il Committente affida al professionista, che accetta, l'incarico di
(progettazione, progettazione e direzione dei lavori delle opere di adeguamento funzionale ed
impiantistico, di ristrutturazione, di ampliamento, di edificazione,

del (edificio, appartamento,

ubicato nel comune di provincia di.....,

al (piano ed indirizzo dell'edificio, mappale,

di cui il committente dichiara di avere piena e completa disponibilità, relativamente alle opere qui
commissionate, in quanto (proprietario, affittuario, acquirente, ecc.) come da documentazione
allegata

L'incarico si svilupperà secondo le condizioni stabilite dal Testo Unico della Tariffa degli onorari
per le prestazioni professionali dell'Ingegnere e dell'Architetto, Legge 2 marzo 1949 n. 143 e
successive modificazioni, aggiornamenti ed integrazioni.

Ai sensi dell'art. 14 della Tariffa Professionale l'intervento, oggetto del presente disciplinare,
appartiene:

- opere architettoniche alla classe categoria
- che costituiscono la classe e categoria prevalenti;
- opere strutturali alla classe categoria
- impianti alla classe categoria
- alla classe categoria
- alla classe categoria
-

Per lo svolgimento dei compiti di cui al presente disciplinare saranno fornite le seguenti prestazioni:

a) studi e verifiche preprogettuali

b) per le opere architettoniche:

- progetto di massima e preventivo sommario

- progetto definitivo (da presentare in Comune per l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni) (precisare se si tratta di Richiesta di Permesso di Costruire o di Denuncia di Inizio Attività con o senza "nulla osta" ambientale o monumentale)
 - progetto esecutivo e preventivo particolareggiato
 - particolari costruttivi e decorativi
 - computo metrico estimativo con elenco prezzi
 - capitolati e contratti
 - direzione lavori
 - assistenza al collaudo
 - liquidazione
- c) per le opere strutturali:
- progetto di massima e preventivo sommario
 - progetto esecutivo
 - particolari costruttivi
 - computo metrico estimativo con elenco prezzi
 - direzione dei lavori
 - assistenza al collaudo opere strutturali
- d) impianti tecnologici:
- progetto di massima e preventivo sommario
 - progetto definitivo degli impianti
 - progetto esecutivo degli impianti
 - particolari costruttivi
 - computo metrico estimativo con elenco prezzi
 - direzione lavori agli impianti
 - assistenza al collaudo impianti
- e) misura e contabilità
- f) collaudi o certificati di regolare esecuzione
- opere architettoniche
 - opere strutturali
 - impianti tecnologici
 -
- g) per gli arredi
- progetto di massima e preventivo sommario
 - progetto esecutivo e preventivo particolareggiato
 - particolari costruttivi e decorativi
 - capitolati e contratti
 - direzione lavori
 - assistenza al collaudo
 - liquidazione
- h) eventuali prestazioni aggiuntive (non comprese nelle spese conglobate) in materia di:
- rilievi di qualsiasi natura
 - indagini geognostiche
 - indagini statiche
 - eliminazione barriere architettoniche
 - risparmio energetico
 - pratiche catastali
 - coordinamento in fase di progettazione e/o di esecuzione D.Lgs. 81/2008
 - sicurezza antincendio
 - direzione artistica
 - pratiche complementari

art. 3*Documentazione di base e fasi progettuali*

Il Committente si impegna a fornire al Professionista incaricato tutti gli elaborati e le indagini indispensabili o che comunque possono facilitare la redazione dei progetti.

(L'elenco che segue è ipotetico e non si riferisce ad una particolare situazione reale. Nella stesura di un disciplinare vanno verificate le voci effettivamente necessarie)

- estratto catastale;
- atto di proprietà o di disponibilità;
- certificato di destinazione urbanistica;
- convenzioni gravanti sull'immobile;
- vincoli di natura civilistica registrati o non registrati;
- apposizione di vincolo specifico;
- elaborati di qualsiasi tipo riguardanti l'immobile (progetti, rilievi, prove statiche o geologiche);
- precedenti pratiche edilizie;
- provvedimenti della pubblica amministrazione;
- pratiche di sanatoria o di condono;

Il professionista si impegna a custodire la documentazione ricevuta e, a conclusione della prestazione, si impegna a restituirla al Committente.

L'eventuale ricerca dei suddetti documenti da parte del professionista avverrà dietro specifica richiesta del Committente e comporterà il versamento dei relativi compensi accessori e delle spese (articoli 4 e 6 della Tariffa professionale).

art. 4*Fasi progettuali*

Dopo la consegna dei documenti di cui sopra le fasi progettuali si svolgeranno secondo i seguenti tempi a decorrere dalla data del conferimento:

(Le scadenze qui sotto riportate sono immaginate per un'opera edilizia: per altre classi di lavori o altri tipi di prestazione dovranno essere verificati i tempi ed i modi di svolgimento dell'incarico)

- studi e verifiche preprogettuali: entrogiorni lavorativi;
- progetti preliminari e preventivo sommario: entro giorni lavorativi dall'accettazione degli studi da parte del committente;
- progetto definitivo per l'inoltro della pratica ai competenti enti pubblici: entro giorni lavorativi dall'accettazione del progetto preliminare e preventivo sommario;
- progetto esecutivo architettonico, strutturale, impiantistico: entro giorni lavorativi dall'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni, comunque denominate e dalla conferma a procedere da parte del Committente.

Non saranno computati nei periodi precedentemente esposti i tempi necessari per l'ottenimento dei pareri preventivi degli Enti preposti (VV.F., A.S.L., ecc.) qualora richiesti ed i tempi di ottenimento delle necessarie autorizzazioni.

art. 5*Svolgimento dell'incarico*

Nello svolgimento dell'incarico il professionista potrà avvalersi dei collaboratori che riterrà più opportuni a sue cura e spese.

Per specifiche prestazioni tecnico-specialistiche necessarie e/o complementari allo svolgimento dell'incarico stesso, il professionista potrà avvalersi di altri professionisti specializzati. previo consenso del Committente; in questo caso il loro onorario sarà corrisposto direttamente dal Committente e non sarà ricompreso in quello del professionista incaricato originario

Il Committente autorizza l'accesso, presso la proprietà interessata, del professionista incaricato e degli eventuali professionisti specializzati.

Successivamente all'assegnazione da parte del Committente dell'appalto per la realizzazione dell'opera, alle cui trattative il professionista è tenuto a fornire la propria collaborazione e consulenza, la responsabilità di Direzione dei Lavori sarà assunta attraverso le visite periodiche al cantiere, gli ordini di servizio, e quant'altro necessario a giudizio del Direttore dei Lavori o dettato dalle leggi e normative vigenti.

Nel caso risultasse necessario o utile, nel corso dei lavori, apportare varianti al progetto approvato, queste saranno redatte dal professionista ai sensi dell'articolo 22 della Tariffa professionale in accordo con il Committente secondo i criteri stabiliti per il progetto generale e nel rispetto delle norme e verranno compensate dal Committente ai sensi delle vigente normativa.

L'entrata in vigore di nuove prescrizioni che riguardino l'oggetto del presente disciplinare nel periodo di espletamento dell'incarico, comporterà, a richiesta di una delle parti, la revisione del disciplinare stesso.

Tutti gli elaborati saranno prodotti in numero di 3 copie cartacee, oltre le quali verranno rimborsate al professionista incaricato le spese sostenute.

Copia degli elaborati in forma digitale o computerizzata sarà fornita in formato protetto immodificabile, con la sola possibilità di stampa.

In caso di interruzione di incarico per decisione unilaterale del Committente, al professionista verranno riconosciuti i compensi relativi alle prestazioni eseguite e gli oneri accessori previsti dalla tariffa L.143/1949 e s.m.i.

art. 6

Compensi e rimborsi spese

Gli Onorari professionali sono riferiti alla vigente Tariffa Nazionale che si intende qui trascritta integralmente.

Allo stato attuale, dato che l'importo presunto dei lavori viene stimato in €..... di cui
 €..... per la Classe e categoria prevalente,
 €..... per la Classee categoria ...,
 €..... per la Classee categoria ...,
 ecc.,

l'allegato schema tipo dei compensi, che riporta i contenuti del presente disciplinare, ha il solo scopo di determinare i compensi da corrispondere al Professionista nel corso della prestazione principale di cui al presente disciplinare.

Eventuali prestazioni aggiuntive necessarie al buon esito dell'incarico o richieste dal Committente verranno esposte a percentuale, a discrezione o a vacanza secondo quanto prescritto dall'articolo 3 e seguenti della Tariffa Professionale vigente e secondo quanto definito dal presente disciplinare.

L'aggiornamento dello schema sarà redatto dal Professionista ogniqualvolta sia necessaria la sua integrazione e sarà consegnato, per dovuta conoscenza, al Committente.

Il compenso finale dovrà essere calcolato anche in relazione al consuntivo lordo dell'opera eseguita, ai sensi dell'art. 15 della Tariffa Professionale.

I compensi accessori di cui all'art. 4 e 6 della Tariffa saranno conglobati, ai sensi dell'art. 13 della Tariffa nella misura del.....% dell'onorario a percentuale, tenuto conto delle maggiorazioni.

Sono escluse dal conglobamento di cui sopra le prestazioni relative ad ogni tipo di rilievo che verranno conteggiate a parte.

(oppure)

I compensi accessori e le spese saranno rimborsati a piè di lista secondo quanto stabilito dagli articoli 4 e 6 della Tariffa professionale.

Gli importi saranno maggiorati del ..% dovuto per contributo alla Cassa Nazionale di Previdenza Ingegneri e Architetti e sul totale verrà calcolata l'IVA di legge del 20%.

I versamenti degli onorari dovranno essere effettuati sul c/c bancario n.
 codice IBAN tratto sulla Banca esclusivamente a mezzo di assegno o bonifico bancario.

art. 7*Fondo spese*

Il Committente, contestualmente alla sottoscrizione della presente scrittura, costituisce un fondo spese di €..... ; la somma verrà portata in detrazione alla fattura finale.

art. 8*Pagamenti in acconto e a saldo*

Il pagamento dei compensi e dei rimborsi spese verrà effettuato, ai sensi dell'art. 9 della Tariffa Professionale, alle seguenti scadenze:

- €..... alla firma del presente contratto
- €..... a
- €..... a
-

Il saldo di tutte le prestazioni, ragguagliato al consuntivo lordo finale o al più attendibile preventivo, deve essere corrisposto entro 60 giorni dalla data di presentazione della nota finale.

Ai sensi del D. Lgs 231/2002 del 09/10/2002 il pagamento della specifica è da effettuarsi entro 30 giorni dalla data della sua presentazione e, trascorso tale periodo, decorreranno sulle somme dovute e non pagate gli interessi legali.

art. 9*Controversie - Tentativo di conciliazione*

Per qualunque controversia che dovesse insorgere fra le parti in ordine alla inadempienza della presente scrittura, le parti, prima di procedere all'azione giudiziaria si impegnano ad esperire un tentativo di conciliazione.

Le parti concordano che il tentativo di conciliazione potrà avvenire avanti al Presidente dell'Ordine degli Ingegneri ove si è svolta l'attività (*oppure* presso il servizio della locale CCIAA).

Per le controversie non compromettibili, è data facoltà di devolvere la vertenza ad un collegio arbitrale formato da tre arbitri, due nominati uno per parte e il terzo, con funzione di Presidente, nominato dai primi due o, in mancanza di accordo, dal Presidente dell'Ordine professionale competente.

Gli arbitri decideranno in via rituale e secondo diritto (*oppure*: in via irrituale).

In pendenza del giudizio arbitrale rimangono sospesi gli obblighi del presente disciplinare.

Le parti, avuta la notizia del ricorso all'arbitrato, hanno l'obbligo di nominare entro 30 giorni i rispettivi arbitri; scelta che, entro il termine di cui sopra, deve essere comunicata alla controparte.

(*oppure*)

Per le controversie non compromettibili il foro competente, in via esclusiva, sarà quello ove si è svolta l'attività.

art. 10*Varie*

Il professionista dichiara di non trovarsi, per l'espletamento dell'incarico, in alcuna condizione di incompatibilità ai sensi delle vigenti disposizioni di legge. Per quanto non espressamente previsto le parti fanno riferimento alle vigenti leggi, alla tariffa professionale ed all'ordinamento professionale degli Ingegneri.

Redatto e sottoscritto in doppio originale il a

Il Professionista

il Committente

.....

.....

Ai sensi e per gli effetti degli art. 1341 e 1342 del Codice Civile, si approvano specificatamente gli articoli n. 4 (fasi progettuali), n. 6 (compensi e rimborsi) e n. 8 (pagamenti)

Il Professionista

il Committente

.....

.....