**Disciplinare incarico per prestazioni relative a elaborazione di**

**Relazione di Regolarità Edilizia e conformità catastale**

Il/Lasottoscritto/a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

nato/a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_il \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

residente a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

codice fiscale \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

estremi per fatturazione elettronica \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

successivamente denominato "Cliente",

**AFFIDA**

all'ing./geom./arch. \_\_\_\_\_\_\_\_ ,

iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Novara con il n. \_\_\_\_\_\_\_\_,

residente per la professione a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

codice fiscale \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

partita iva \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

che opera in proprio quale libero professionista, successivamente denominato "Professionista",

il seguente incarico professionale fiduciario, disciplinato dai seguenti articoli ed accettato dal Professionista mediante sottoscrizione del presente documento.

Premesso che il Committente dichiara di essere munito dei necessari poteri di rappresentanza ed iI Professionista si dichiara interessato ad accettare il relativo incarico professionale, di cui al presente Disciplinare, alle condizioni di seguito riportate, si concorda quanto di seguito indicato.

1. **Oggetto dell'incarico**

L’incarico è relativo alla redazione dellaRelazione di Regolarità Edilizia e conformità catastale.

Nell'espletamento dell'incarico il Professionista può avvalersi, sotto la propria direzione e responsabilità, di eventuali suoi collaboratori senza aggravi di spesa per il Committente.

Qualora invece vi fosse necessità di altre professionalità (estranee pertanto alla struttura e responsabilità del Professionista) per attività complementari in relazione a quanto richiesto, segnalerà eventualmente e preventivamente al Cliente la circostanza.

**2) Descrizione e modalità di svolgimento dell'incarico**

L’incarico professionale prevede sinteticamente le seguenti prestazioni:

+ colloqui con il cliente;

+ istanza di accesso agli atti presso il comune dove è sito l’immobile da periziare;

+ accesso agli atti comunali;

+ visura dei documenti catastali;

+ sopralluogo ai beni da periziare con misurazione sommaria dei beni da periziare;

+ collazione dei documenti e studio della pratica;

+ redazione della perizia di regolarità edilizia e conformità catastale.

Si intendono escluse dal presente disciplinare di incarico le seguenti prestazioni:

+ ogni altro tipo di documento/certificazione/attestazione non afferente agli aspetti relativi alla consulenza prevista dal presente incarico;

+ tutto quanto esplicitamente non precisato o descritto.

L'incarico decorre dalla sottoscrizione del presente documento e si intende conferito fino alla conclusione della prestazione.

Gli elaborati relativi all'incarico saranno consegnati al Committente in due copie cartacee e/o in copia di tipo informatico in formato di sola lettura. Eventuali copie cartacee aggiuntive richieste dal Committente saranno imputate al costo.

**3 - Polizza assicurativa**

Il committente è edotto che il Professionista ha in corso di validità polizza assicurativa n.\_\_\_\_\_\_\_\_ stipulata con la compagnia \_\_\_\_\_\_\_\_ a copertura danni da esercizio della professione per \_\_\_\_\_\_\_\_€

**4) Compensi**

Il compenso per le attività estimative richieste è determinato tenendo conto degli importi minimi previsti dal documento redatto dall’Ordine Professionale in data \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , da aggiornarsi annualmente in base all’indice ISTAT, per quanto prospettabile relativamente attività ordinarie presumibili per la tipologia di incarico previsto, ed è come di seguito definito:

*(indicare solo la tipologia oggetto di incarico)*

edificio di mq 0-50 onorario € 600.00 + 20% spese = € 720.00 + Inarcassa+ I.V.A.

edificio di mq 51 -100 onorario € 800.00 + 20% spese = € 960.00 + Inarcassa+ I.V.A.
edificio di mq 101 -250 onorario € 1000.00 + 20% spese = € 1200.00 + Inarcassa+ I.V.A.

edificio di mq 251 -500 onorario € 1200.00 + 20% spese = € 1440.00 + Inarcassa+ I.V.A.

edificio di mq 501 -1000 onorario € 1400.00 + 20% spese = € 1580.00 + Inarcassa+ I.V.A.

 edificio di > mq 101 oltre i 1400.00 da concordare a seconda della tipologia.

Quanto indicato è relativo alll’onorario ed al rimborso delle spese per le prestazioni del Professionista, tenendo conto delle prestazioni tecniche da svolgere, del grado di complessità e nel rispetto della dignità della professione.

Sono da considerarsi escluse tutte le spese di trasporto, diritti per accesso agli atti , anticipazioni, bolli, oneri e ogni altra voce di spesa non riferibile agli onorari professionali. Tali importi verranno esposti a piè di lista a saldo delle spettanze.

Il professionista si impegna a segnalare tempestivamente alla committenza, rispetto a quanto sopra esposto, eventuali elementi imprevisti qualora emergano nel corso dello svolgimento dell’attività.

Gli onorari professionali sono da considerarsi al netto degli oneri accessori di legge quali l’I.V.A. in vigore al momento della fatturazione e oneri previdenziali obbligatori attualmente costituiti dal contributo INARCASSA. L'importo sopra indicato è da intendersi come accordo "standard" per la fornitura del servizio, a meno che nel corso dell'espletamento dello stesso non si verifichino eventi eccezionali, non valutabili in sede di offerta e tali da variare notevolmente l'impiego orario previsto. La Committenza sarà peraltro immediatamente informata al fine di pervenire ad un accordo per quantificare gli eventuali maggiori o minori oneri economici.

Si precisa che il compenso indicato sarà dovuto al Professionista in ogni caso, indipendentemente dall’esito positivo o negativo della regolarità edilizia e catastale dell’immobile.

**5) Modalità di fatturazione e di pagamento**

L’onorario e i compensi di cui all’art. 4 del presente disciplinare saranno corrisposti, previa presentazione di nota pro forma, come segue:

- acconto fondo spese di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_euro,

- saldo entro 30 giorni dalla presentazione della nota finale.

Le parti si accordano di effettuare il pagamento tramite bonifico bancario e di escludere espressamente l’utilizzo di altri mezzi alternativi di pagamento che prevedano l’utilizzo di carte di credito/debito mediante sistemi elettronici (P.O.S.).

**6) Recesso e rinuncia**

IlProfessionista può recedere dal contratto per giusta causa; inoltre potrà recedere dal contratto senza onere a suo carico qualora non venissero rispettate le scadenze dei pagamenti o qualora fossero richiesti atti che, ad insindacabile proprio giudizio, il Professionista ritenga non conformi a normative e/o ad autorizzazioni ottenute e/o alla deontologia professionale.

Il Cliente può recedere dal contratto in qualsiasi momento, revocando il mandato conferito, senza alcun obbligo di motivazione. In tal caso il cliente sarà comunque tenuto a rimborsare le spese sostenute ed a pagare il compenso dovuto per l’opera e/o la prestazione già svolta.

**7) Obblighi delle parti**

Col conferimento dell'incarico il Committente si impegna a

a) far pervenire al professionista tutta la documentazione di propria competenza necessaria all’espletamento dell’incarico; la consegna di detta documentazione non sarà oggetto di sollecito da parte del Professionista che declina ogni responsabilità per mancata o tardiva esecuzione del mandato dovuta a ritardo, inerzia o incuria da parta del Committente;

b) collaborare con il Professionista ai fini dell’esecuzione del presente incarico consentendo allo stesso ogni attività di accesso e controllo a documenti, luoghi e tutto ciò ritenuto necessario per il miglior espletamento del mandato;

c) informare tempestivamente il Professionista su qualsiasi variazione che abbia attinenza all’incarico conferito, mediante atti scritti.

Con l'assunzione dell'incarico il Professionista si impegna a

a) prestare la propria opera con diligenza richiesta dalla natura dell’attività esercitata, dalle leggi e dalle norme deontologiche della professione;

b) trattenere la documentazione fornita per il tempo necessario all'espletamento dell’incarico e/o per quanto previsto da norme o legislazione specifica;

c) rispettare il segreto professionale su fatti o informazioni di cui è venuto a conoscenza in relazione all’espletamento dell’incarico.

Si intende escluso dal presente incarico tutto quanto non espressamente contemplato ai punti 1 e 2 e quanto di seguito indicato poiché non riconducibile alle finalità previste dal documento richiesto.

In particolare si evidenzia ed esplicita che il documento Relazione di Regolarità Edilizia e conformità catastale non riguarda e non ha lo scopo di

+ attestare il classamento energetico dell’immobile (a tale scopo l’ordinamento ha predisposto l’Attestato di Prestazione Energetica, che deve essere dotato ed allegato obbligatoriamente all’atto traslativo oneroso);

+ certificare la conformità degli impianti esistenti nel fabbricato (a tale scopo valgono le certificazioni rilasciate dai tecnici installatori e/o manutentori, che devono essere consegnate dal venditore all’acquirente);

+ attestare la libertà dell’immobile da vincoli giuridici pregiudizievoli (ad es.: ipoteche, pignoramenti, prelazioni, affitti, occupazioni senza titoli, ecc.) (l’accertamento della libertà dell’immobile da vincoli giuridici pregiudizievoli rientra nella diretta responsabilità del notaio);

+ stimare economicamente il bene (a tale scopo occorrerebbe fare redigere da un esperto una perizia di stima, giurata o non giurata);

+ attestare la presenza nel bene di specifiche qualità non attinenti alla regolarità urbanistica e/o catastale dello stesso (detta circostanza può essere oggetto di una specifica garanzia da parte del venditore nel rogito notarile);

+ attestare lo stato di conservazione e di regolare manutenzione della cosa (detta circostanza può essere oggetto di una specifica garanzia da parte del venditore nel rogito notarile);

+ ricostruire i titoli giuridici di provenienza del bene (successioni, donazioni, compravendita, divisioni, ecc.) (l’esatta ricostruzione delle provenienze nel ventennio od anche anteriori ove dovesse occorrere rientra nella diretta responsabilità del notaio);

+ provare la proprietà di un bene dalla provenienza incerta od irreperibile (in questo caso occorrerebbe porre in essere una vendita a rischio e pericolo del comparatore);

+ sanare eventuali irregolarità urbanistiche rilevate (a tale scopo occorre predisporre apposite pratiche presso i competenti uffici comunali);

+ sanare eventuali irregolarità catastali rilevate (a tale scopo occorre predisporre apposite pratiche presso il competente Catasto provinciale);

+ sanare l’invalidità di provenienze giuridiche nulle (a tale scopo occorre predisporre un apposito atto notarile);

+ attestare la destinazione urbanistica del terreno censito in unico corpo al fabbricato (a tale scopo l’ordinamento disciplina il certificato di destinazione urbanistica);

+ attestare la stabilità statica dell’edificio (detta circostanza può essere oggetto di una specifica garanzia da parte del venditore nel rogito notarile, o di una attestazione specifica da parte di un tecnico).

**8) Riservatezza e trattamento dati personali**

Il professionista si impegna ad osservare rigorosamente le regole del segreto professionale a proposito di fatti, informazioni, conoscenze, documenti o altro di cui avrà comunicazione o prenderà conoscenza nello svolgimento delle prestazioni. Tali documenti e/o informazioni non saranno ceduti a terzi o divulgati senza autorizzazione, salvo il caso ciò costituisca adempimento di legge connesso all'espletamento dell'incarico. Con la sottoscrizione del presente atto il Professionista ed il Committente, ai sensi del codice della Privacy di cui al Regolamento europeo 679/2016 e s.m.i., autorizzano reciprocamente il trattamento dei dati personali, eccetto quelli sensibili, per la formazione di curriculum, pubblicazioni, brochure, siti web e di tutte le correnti operazioni tecnico-amministrative.

**9) Varie**

Il Professionista dichiara di non trovarsi per l’espletamento dell’incarico in alcuna posizione di incompatibilità ai sensi delle disposizioni di legge o contrattuali. Ai fini del rispetto delle norme deontologiche, il Cliente dichiara e conferma di non aver precedentemente dato incarico né avere in essere rapporti con altri professionisti per la medesima prestazione.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, li\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Il sottoscritto \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ in qualità di Professionista

accetta l'incarico e le condizioni sopraelencate e si impegna a rispettarle per le parti di propria competenza.

 Firma Professionista\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Il / La sottoscritto/a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ in qualità di Committente

accetta le condizioni contrattuali sopraelencate e si impegna a rispettarle per le parti di propria competenza.

 Firma Committente \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_