

DISCIPLINARE PRESTAZIONALE

Accordo quadro per affidamento incarico professionale per redazione APE, variazioni catastali, reperimento e/o consultazione atti edilizi ed urbanistici, regolarizzazione di difformità urbanistico-edilizie – Fabbricati in provincia di Asti e Alessandria. CIG: BC88E7EBDA

Oggetto dell'incarico

L'affidatario dell'incarico in oggetto dovrà svolgere le attività di cui all'elenco sottostante con indicazione, per ciascuna voce, del costo unitario:

- **REDAZIONE DI ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

Rilievo dell'immobile e compilazione dell'attestato con relativa registrazione dello stesso al SIPEE.

- **VARIAZIONI CATASTALI**

Le variazioni catastali previste dal presente incarico interesseranno sia il Catasto Terreni sia il Catasto Fabbricati, con l'espletamento di tutti gli adempimenti tecnici e amministrativi necessari.

- **ATTESTAZIONE REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA**

Verifica della conformità dell'immobile sotto il profilo urbanistico ed edilizio, mediante l'esame della documentazione autorizzativa disponibile e il confronto con lo stato di fatto rilevato.

La prestazione dovrà comprendere:

- l'acquisizione e l'analisi dei titoli edilizi e della documentazione urbanistica disponibile, nonché la produzione di copia della documentazione acquisita, da consegnare all'Ente;
- la verifica della corrispondenza tra lo stato legittimo dell'immobile e lo stato di fatto;
- l'individuazione di eventuali difformità urbanistiche ed edilizie;
- redazione dell'attestazione di regolarità urbanistica, con l'indicazione degli esiti delle verifiche svolte e delle eventuali criticità riscontrate.

Dovrà essere fornita all'Ente copia integrale della documentazione, comprensiva degli elaborati.

- **PRESENTAZIONE PRATICHE COMUNALI**

La predisposizione delle pratiche edilizie comunali potrà riguardare sia un singolo alloggio sia l'intero fabbricato condominiale.

Ai fini del presente disciplinare, per la quantificazione delle prestazioni è stato assunto quale riferimento un fabbricato costituito da n. 30 alloggi, in base alla dimensione dei fabbricati di proprietà dell'Ente.

Le prestazioni saranno eseguite in funzione delle esigenze dell'Ente e comprenderanno tutte le attività tecniche e amministrative necessarie alla predisposizione e alla presentazione delle relative pratiche (C.I.L.A. o S.C.I.A in Sanatoria).

Per ogni istanza presentata e protocollata presso i competenti Enti, dovrà essere fornita all'Ente copia integrale della documentazione depositata, comprensiva degli elaborati allegati e degli estremi di protocollazione.

• VIA GANCIA 20 – ASTI – REGOLARIZZAZIONE CATASTALE E REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA

Il presente incarico è finalizzato alla regolarizzazione dell'area cortiliva del f. 106 mapp. 875 su cui insiste il fabbricato di Via Gancia n.20, che a seguito di successivi aggiornamenti catastali per allineamento mappe, veniva erroneamente trascritta dagli uffici competenti.

L'incarico include inoltre, la predisposizione del rilievo del fabbricato e la perimetrazione delle U.I. al fine del calcolo della volumetria esistente e dell'eventuale regolarizzazione urbanistica del fabbricato, per la successiva predisposizione di un PFTE.

In merito alla regolarizzazione catastale dell'area cortilizia, la prestazione dovrà comprendere le seguenti attività:

- interlocuzione preventiva con gli Uffici del Catasto, finalizzata a definire correttamente l'iter procedurale e le modalità di presentazione delle relative istanze.
- l'esecuzione del rilievo topografico dell'area interessata;
- la predisposizione e presentazione del frazionamento presso il Catasto Terreni;
- la predisposizione e presentazione dell'aggiornamento presso il Catasto Fabbricati.

In merito alla regolarizzazione urbanistica nell'incarico sono inclusi:

- l'esecuzione del rilievo architettonico delle parti comuni del fabbricato, effettuato mediante sopralluoghi in sito e con l'utilizzo dei dispositivi di protezione individuale (DPI) necessari, in considerazione delle condizioni di precarietà e delle caratteristiche dello stato di conservazione del fabbricato.

Il rilievo dovrà essere restituito attraverso la predisposizione degli elaborati grafici rappresentativi dello stato di fatto, costituiti da piante, prospetti e sezioni delle porzioni interessate, che saranno poi consegnati in formato digitale e in copia cartacea secondo le modalità concordate con l'Ente.

- predisposizione della documentazione tecnica necessaria alla definizione della regolarità urbanistica comunale e catastale. Nel caso in cui, a seguito delle verifiche effettuate, vengano riscontrate opere realizzate in assenza di titolo edilizio ovvero in difformità rispetto ai titoli autorizzativi rilasciati, l'incarico comprenderà la predisposizione e presentazione della pratica edilizia necessaria alla regolarizzazione delle difformità relative alle parti comuni del fabbricato.
- Restano escluse dall'incarico le prestazioni specialistiche eventualmente necessarie per il completamento della pratica, quali, a titolo esemplificativo, calcoli strutturali, verifiche sismiche, relazioni energetiche.

Dovrà essere fornita all'Ente copia integrale della documentazione depositata, comprensiva degli elaborati allegati e degli estremi di protocollazione.

• VIA SAN DEFENDENTE 309-311-313 E VIA SAN DEFENDENTE 317-319-321 – ACQUI TERME – REGOLARIZZAZIONE CATASTALE E REGOLARIZZAZIONE URBANISTICA

L'incarico è finalizzato alla verifica, mediante accesso agli atti, della presenza delle planimetrie catastali coeve all'epoca di costruzione dei due fabbricati, attinenti alle n. 26 unità immobiliari ciascuno e alle relative pertinenze, nonché alla verifica degli eventuali successivi aggiornamenti catastali depositati presso gli archivi competenti.

Qualora dalle verifiche effettuate non risultassero disponibili le suddette planimetrie catastali, l'incarico comprenderà le seguenti attività:

- esecuzione del rilievo architettonico puntuale e completo di ciascuna unità immobiliare, delle relative n. 26 cantine per ogni fabbricato, delle parti comuni dei fabbricati e delle facciate, finalizzato alla corretta restituzione dello stato di fatto.

- elaborazione e predisposizione delle pratiche catastali di aggiornamento mediante procedura DOCFA presso il Catasto Fabbricati di ciascuna unità immobiliare e relativa cantina di pertinenza, compresa la redazione dell'elaborato planimetrico.
- predisposizione dell'eventuale pratica edilizia in sanatoria dei 26 alloggi, secondo le modalità indicate dal Comune di Acqui Terme.

Dovrà essere fornita all'Ente copia integrale della documentazione depositata, comprensiva degli elaborati allegati e degli estremi di protocollazione.

Al fine di velocizzare l'iter procedurale, l'affidatario provvederà ad anticipare i diritti di segreteria e le spese comunali e catastali, non quantificabili in fase di preventivazione, che saranno successivamente rimborsate dall'ATC a consuntivo mediante apposita voce inserita nella parcella professionale.

Durata

L'accordo quadro avrà durata triennale a decorrere dalla data di stipula.

Importo

L'importo complessivo massimo dell'accordo quadro regolato dal presente disciplinare è pari a € 65.000,00, oltre oneri previdenziali e IVA nelle misure di legge.

Modifica del contratto

L'affidatario si obbliga ad introdurre negli elaborati prodotti tutte le modifiche che siano ritenute necessarie a giudizio dell'Ente appaltante, senza che ciò dia diritto a speciali e maggiori compensi.

Regolarità Contributiva

L'affidatario è in regola con l'assolvimento degli obblighi contributivi come risulta da certificato prot. ATC n. 23842 del 23/07/2026 con scadenza 22/11/2026.

Pagamenti

Il professionista avrà diritto al pagamento delle spettanze dovute all'effettiva prestazione professionale, così come previsto dal contratto attuativo di cui all'art. 59, comma 4, del D.Lgs 36/2023; si provvederà pertanto a liquidare solo le competenze relative al contratto attuativo, senza riconoscimento di nessuna tipologia di indennizzo, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, non verrà attivato un ulteriore incarico attuativo.

Essendo l'incarico affidato con le regole dell'accordo quadro, ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. 36/2023, della durata triennale e con la possibilità di attivare singoli contratti attuativi, il compenso complessivo che l'Amministrazione potrà corrispondere per l'incarico non potrà in ogni caso superare l'importo massimo di accordo quadro, come sopra indicato.

Modalità di pagamento

Previa verifica della prestazione svolta ed emissione del Certificato di pagamento, l'affidatario emetterà fattura elettronica per l'importo autorizzato.

L'aggiudicatario è impegnato ad osservare gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari in ottemperanza a quanto previsto dalla Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i.

L'operatore è obbligato a comunicare alla Stazione appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali dedicati, anche se in via non esclusiva, alle movimentazioni finanziarie relative al presente contratto, unitamente alle generalità e al codice fiscale dei soggetti abilitati ad operare su tali

conti correnti.

Tutte le movimentazioni finanziarie di cui al presente contratto dovranno avvenire – salve le deroghe previste dalla normativa sopra citata - tramite bonifico bancario o postale (Poste Italiane SpA) e riportare, relativamente a ciascuna transazione, il Codice Identificativo di Gara (CIG).

Il mancato assolvimento degli obblighi previsti dall'art. 3 della citata Legge n. 136/2010 costituisce causa di risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 cc e dell'art. 3, comma 8, della Legge n. 136/2010.

Polizza assicurativa per la copertura dei rischi di natura professionale

L'affidatario deve prestare una polizza di responsabilità civile professionale, dovuta ad errori od omissioni nello svolgimento del servizio professionale con un massimale non inferiore a € 1.000.000,00 (Euro unmilione/00), della durata minima pari a quella dell'accordo effettivo.

Garanzie

L'affidatario è stato esonerato dal costituire la garanzia definitiva a copertura del presente affidamento, come risulta **dalla determinazione dirigenziale n. in data** così come previsto dall'art. 53, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023.

ONERI DELLA SICUREZZA PER RISCHI DA INTERFERENZE

Per l'espletamento della presente prestazione non sussistono rischi da interferenze, in quanto trattasi di incarico professionale.

Responsabilità

Il Committente non assume alcuna responsabilità per danni che dovessero derivare all'affidatario, o a suoi dipendenti, coadiutori e ausiliari autonomi o alle loro cose, nell'espletamento delle prestazioni oggetto di questo affidamento o in dipendenza dell'esercizio o del traffico stradale o per qualsiasi altra causa.

L'Affidatario assume ogni responsabilità per danni che potessero derivare al personale o a terzi per fatto proprio o dei suoi dipendenti, coadiutori ed ausiliari autonomi, nell'espletamento delle prestazioni oggetto di questo disciplinare tenendo perciò sollevato ed indenne il committente da qualsiasi pretesa o molestia che al riguardo gli venisse mossa.

Subappalto

È vietato all'Affidatario di cedere o subappaltare il servizio, pena la risoluzione del contratto e del risarcimento di eventuali danni e delle spese causate all'Amministrazione per la risoluzione anticipata dello stesso

Risoluzione del contratto

Il Committente può risolvere il contratto durante il periodo di sua efficacia secondo quanto previsto dall'art. 122 del D.lgs. 36/2023.

Recesso e modifiche

Il Committente può recedere dal contratto ai sensi e con le modalità dell'art. 123 del d.lgs. 36/2023. Nel caso in cui l'incarico durante il corso di esecuzione del presente contratto, sia oggetto di variazioni o siano necessarie integrazioni o adeguamenti per richiesta di competenti enti terzi rispetto alla Stazione appaltante, l'Affidatario sarà tenuto a svolgere l'attività senza possibilità di ottenere rimborsi, indennizzi o altre utilità in aggiunta all'importo di contratto.

Spese di contratto e trattamento fiscale

Tutte le imposte, tasse e spese, comprese quelle fiscali e amministrative, relative al servizio sono a carico dell'affidatario.

Inadempienze contrattuali

Fatto salvo quanto previsto all'art 122 del D.lgs. 36/2023 in materia di risoluzione dei contratti, in caso di ritardato adempimento nell'espletamento delle attività di competenza ai sensi dell'art. 126 c.1 del Codice si applicherà una penale in misura giornaliera pari all'1,5 per mille;

È fatta salva l'azione di richiesta danni da parte dell'Ente nel caso in cui per ritardi o omissioni da parte del professionista

Proprietà delle risultanze del servizio

I diritti di proprietà e/o di utilizzazione e sfruttamento economico di tutti i prodotti previsti generati dall'Affidatario nell'ambito o in occasione dell'esecuzione del presente appalto rimarranno di titolarità esclusiva dell'Amministrazione che potrà quindi disporne senza alcuna restrizione, la pubblicazione, la diffusione, l'utilizzo, la vendita, la duplicazione e la cessione anche parziale.

Controversie

Qualsiasi controversia in merito all'interpretazione, esecuzione, validità o efficacia del contratto ed eventuali controversie che dovessero insorgere durante lo svolgimento del servizio tra il Committente e l'Affidatario sono demandate al giudice ordinario. Il Foro competente, in via esclusiva, è quello di Alessandria. Non è ammessa la possibilità di devolvere ad arbitri la definizione delle suddette controversie.

Domicilio

Agli effetti del presente contratto, le comunicazioni saranno trasmesse al sotto riportato indirizzo Pec dell'affidatario: paolo.parola@geopec.it

Clausola di chiusura

Per quanto non esplicitamente previsto nel presente disciplinare prestazionale, si fa riferimento alla normativa del Codice Civile, al D.Lgs 36/2023 e successive modifiche e integrazioni, al D.P.R. 207/2010, per le parti vigenti, alle Linee Guide ANAC ed ai Decreti Attuativi emanati ai sensi del D.Lgs. n° 36/2023, ed a tutta la normativa di settore attualmente vigente.

PER ACCETTAZIONE
IL PROFESSIONISTA INCARICATO