

## Contratto di prestazioni d'opera professionale

(in seguito, Contratto)

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge, tra

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ cod. fisc. \_\_\_\_\_ P. IVA \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ (ovvero quale legale rappresentante della società....., con sede in ..., CF e P.IVA ...

in seguito "**Committente**"

e

Paolo Chiappero , con studio in Pinerolo (TO) in piazza San Donato n° 43 cod. fisc. CHP PLA 66C26 G674K, P.IVA 11136980015, iscritto all'Albo professionale degli Architetti della Provincia di Torino al n. 3435 ,

in seguito "**Professionista**"

qualora, in seguito, citati congiuntamente, anche **Le Parti**

### premesse

- a) Il Committente è proprietario /avente titolo di \_\_\_\_\_ sito \_\_\_\_\_ nel Comune di \_\_\_\_\_ ( ), località \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_, costituito \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_ (terreno, fabbricato, \_\_\_\_\_) identificato catastalmente al fg. \_\_\_\_\_ con i mappali \_\_\_\_\_, in seguito, l' "**Immobile**".
- b) Il Committente, che dichiara di potere liberamente disporre dell'Immobile, intende realizzare sul medesimo i lavori di seguito descritti.
- c) Il Committente dichiara, sotto la propria responsabilità, che l'incarico oggetto del Contratto non è stato in precedenza affidato a soggetti terzi ovvero che eventuali precedenti incarichi sono stati regolarmente risolti, manlevando il Professionista da ogni conseguenza di pregiudizio al riguardo.
- d) Il Professionista si dichiara interessato ad accettare l'incarico professionale di cui al Contratto alle condizioni di seguito riportate.
- e) Il Professionista dichiara altresì di disporre di risorse tecnico-economiche e capacità organizzative adeguate per l'esecuzione delle attività professionali oggetto del Contratto.

Tanto premesso, Le Parti

**CONVENGONO QUANTO SEGUE**

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

- 1.1 Il Committente affida al Professionista, che accetta, l'incarico per la redazione di:  
\_\_\_\_\_ Comune di \_\_\_\_\_ Committente \_\_\_\_\_ Proprietà \_\_\_\_\_  
Lavori di \_\_\_\_\_ per un importo presunto delle opere di €  
\_\_\_\_\_ (diconsi Euro \_\_\_\_\_) oltre I.V.A. \_\_\_\_\_, al lordo  
dello sconto offerto dall'Impresa \_\_\_\_\_
- 1.2 Il Committente dichiara di essere stato adeguatamente informato dal Professionista che l'incarico affidatogli riveste per la sua natura, nonché per le questioni tecniche e amministrativo/burocratiche da affrontare e per i relativi interessi economici coinvolti, un grado di complessità ordinario/difficile o che necessita di alto grado di approfondimento per i seguenti motivi ....

## Art. 2. Prestazioni richieste al professionista e prestazioni escluse

- 2.1 L'incarico professionale prevede, riassuntivamente, lo svolgimento delle seguenti prestazioni, meglio dettagliate nell'**allegato A** che, sottoscritto dalle Parti, costituisce parte integrante del Contratto:

1. Studio di fattibilità
2. Rilievo
3. Progettazione preliminare
4. Progettazione per l'ottenimento del titolo abilitativo (progettazione definitiva)
5. Progettazione esecutiva, con particolari costruttivi
6. Direzione Lavori
7. Misura e contabilità
8. Coordinamento Sicurezza (D.Lgs. 81/2008)

9. \_\_\_\_\_

10. \_\_\_\_\_

- 2.2 Sono espressamente escluse dal Contratto le seguenti prestazioni:

- \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_

- quanto esplicitamente non precisato o descritto

- 2.3 Nel caso in cui sorgesse l'esigenza di dare corso alle prestazioni escluse o ad alcune di esse, Le Parti provvederanno alla stipula di integrazione del Contratto,

definendone l'oggetto, il compenso ed i tempi di realizzazione, fermi gli altri reciproci obblighi qui già definiti.

- 2.4 Nel caso in cui il Professionista sia chiamato dal Committente a sovrintendere, coordinare e verificare l'esecuzione di prestazioni professionali dal medesimo affidate ad altri soggetti, al fine di garantire la coerenza finale del complesso delle prestazioni, spetta al Professionista un compenso integrativo come definito nell'**allegato A**.

### **Art. 3. Documentazione da fornirsi da parte del Committente**

- 3.1 Il Committente è tenuto a fornire al Professionista, prima dell'inizio della prestazione, la documentazione necessaria per il suo puntuale espletamento. In particolare, in relazione all'oggetto dell'incarico, il Committente è tenuto a fornire quanto meno i seguenti elaborati/documenti:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

- 3.2 Il Committente dichiara di non poter garantire che la documentazione fornita sia esaustivamente rappresentativa dello stato di fatto.

- 3.3 Il Committente si obbliga a fornire al Professionista la ulteriore documentazione che egli possa reperire e che si renda necessaria nel corso dello svolgimento della prestazione affidata.

### **Art. 4. Modalità di espletamento dell'incarico**

- 4.1 Il Professionista si impegna ad eseguire l'incarico avendo riguardo agli obiettivi tecnici ed economici oggetto di preventiva definizione con il Committente.

- 4.2 Il Professionista si impegna ad eseguire l'incarico con la diligenza necessaria, senza obbligo di risultato, producendo quanto richiesto per l'espletamento di ciascuna prestazione affidata.

- 4.3 Il Professionista dichiara che l'opera professionale si svolge in piena autonomia tecnica ed organizzativa, senza alcun vincolo di subordinazione, avvalendosi, ove ritenuto opportuno, sotto la propria responsabilità e direzione, del contributo di collaboratori ed ausiliari, senza che ciò importi aggravio di costi per il Committente.

- 4.4 Eventuali prestazioni specialistiche non comprese nel Contratto costituiranno oggetto di affidamento del relativo incarico direttamente da parte del Committente ad altri Professionisti esclusa in proposito ogni responsabilità del Professionista.

- 4.5 Sono compresi nell'incarico tutti i necessari rapporti con gli organi, enti, soggetti ed Autorità competenti, da realizzarsi a seconda della fase di sviluppo della prestazione al fine di consentire una sua progressiva evoluzione coerente con le finalità convenute.

- 4.6 Gli elaborati grafici sono predisposti in scala idonea rispetto al livello di progettazione cui si riferiscono. Ciascun elaborato, sviluppato nell'esecuzione dell'incarico, riporta e descrive, in termini inequivoci, il suo oggetto e la sua collocazione tra le prestazioni affidate.

4.8 Ciascun elaborato è sottoposto al Committente in n. \_\_\_ copie cartacee e in n. 1 copia su supporto informatico, ove richiesta dal Committente, in formato di sola lettura. Eventuali copie aggiuntive richieste dal Committente, anche su supporto informatico, importano il pagamento del relativo costo.

## **Art. 5. Termini per l'espletamento dell'incarico**

5.1 L'incarico affidato prevede, nella norma, i seguenti termini di espletamento

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_

5.2 I termini suddetti hanno mero valore indicativo e sono suscettibili di modificazione al verificarsi di circostanze, impreviste e imprevedibili, che condizionino lo svolgimento della prestazione.

5.3 In caso di varianti la cui realizzazione non sia imputabile al Progettista, i termini sopra esposti sono suscettibili di modificazione la cui portata verrà determinata di comune accordo tra il Committente ed il Professionista.

5.4 Sono esclusi dal computo dei termini che precedono gli intervalli temporali necessari per l'ottenimento dei pareri autorizzativi degli Enti preposti (VV. FF., Soprintendenza Beni Ambientali, A.S.L., etc.) ed i tempi per l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni.

## **Art. 6. Determinazione del compenso**

6.1 Il compenso ed il rimborso delle spese per le prestazioni oggetto del Contratto, convenuti avuto riguardo alle previsioni dell'art. 9 D.L. n. 1/2012 convertito in Legge n. 27/2012 e dell'art. 2233 cc, ammontano in via presuntiva a complessivi netti

€ \_\_\_\_\_ (diconsi Euro \_\_\_\_\_ / \_\_)

Secondo il dettaglio per le fasi principali in cui si articola l'incarico di cui all'allegato A (preventivo dettagliato).

6.2 Tali importi sono gravati degli oneri accessori di legge per iva e contributo previdenziale, nelle aliquote in vigore all'epoca della fatturazione e di ogni altro eventuale onere previsto dalla legge.

6.3 I compensi come sopra determinati comprendono, per ciascuna fase della prestazione, le spese imponibili necessarie all'espletamento dell'incarico (ovvero, i compensi come sopra determinati non comprendono, per ciascuna fase della prestazione, le spese imponibili necessarie all'espletamento dell'incarico il cui ammontare sarà definito a piè di lista; ovvero, le Parti convengono che l'ammontare delle spese imponibili necessarie per l'espletamento dell'incarico è determinato forfettariamente in misura pari al .....% del compenso professionale). Le eventuali anticipazioni per conto del Committente, esenti da I.V.A. ai sensi dell'art. 15 D.P.R. 633/72 e s.m.i. quali bolli e diritti vari, sono computate e rimborsate separatamente previa esposizione dei relativi giustificativi di spesa.

- 6.4 Costituisce spesa ripetibile il costo relativo all'eventuale visto di liquidazione della parcella da parte dell'Ordine di appartenenza del Professionista.
- 6.5 il compenso convenuto tra le Parti per le prestazioni a vacazione corrisponde alla tariffa oraria di netti € ..... per il Professionista, €..... per l'aiuto laureato, €.....all'aiuto di concetto.

## Art. 7. Liquidazione delle competenze

- 7.1 I compensi e le spese di cui all'art. 6 sono corrisposti, previa presentazione di nota pro forma, secondo la sequenza che segue:
- a) acconto pari al \_\_\_ % alla firma del Contratto \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_
- b) acconto pari al \_\_\_ % alla presentazione del \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_
- c) acconto pari al \_\_\_ % alla presentazione del \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_;
- d) saldo entro \_\_\_ giorni dalla presentazione della nota finale \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_;
- 7.2 Il pagamento di ciascuna nota proforma segue a 30 (trenta) giorni dal suo ricevimento. Spetta al Professionista la successiva emissione di fattura quietanzata.
- 7.3 Il ritardo nel pagamento di ciascuna nota pro forma comporta, a carico del Committente, la corresponsione di interessi moratori ex d.lgs 231/02.

## Art. 8. Varianti e revisione del Contratto

- 8.1 Nell'ambito dell'esecuzione dell'incarico, il Professionista è tenuto ad introdurre negli elaborati prodotti, anche successivamente alla loro ultimazione, tutte le modifiche e le integrazioni necessarie per il rispetto delle prescrizioni introdotte dalla legge in modo che l'opera da realizzarsi sia pienamente conforme alla medesima.
- 8.2 Qualora le novità legislative o regolamentari intervengano successivamente al conferimento dell'incarico e le medesime comportino variazioni sostanziali nell'impostazione progettuale, il Professionista è tenuto ad introdurre le modifiche e/o integrazioni del caso. Il compenso spettantegli per tali interventi deve essere preliminarmente convenuto tra le Parti.
- 8.3 Nell'eventualità che, durante l'esecuzione della prestazione, il Committente manifesti l'esigenza di introdurre modifiche e/o integrazioni all'incarico inizialmente affidato, il Professionista, previo corrispondente adeguamento del Contratto alla realtà sopravvenuta e coerente definizione del compenso, è tenuto a dare corso alla prestazione così resasi necessaria.
- 8.4 La realizzazione di opere aggiuntive o l'introduzione di varianti non necessitate sono subordinate alla preventiva autorizzazione del Committente, specie ove ciò comporti un aumento del costo complessivo dei lavori. L'autorizzazione non è necessaria per le modifiche di dettaglio disposte in corso d'opera dal Direttore dei lavori non costituenti variante nel senso voluto dalla normativa vigente e la cui realizzazione dipende dalla scelta discrezionale del Direttore dei Lavori medesimo.
- 8.5 Qualora la esecuzione della prestazione affidata subisca un ritardo superiore a ... giorni continuativi per fatti non imputabili al Professionista, Le Parti provvederanno,

a richiesta di una di esse e secondo buona fede, alla ridefinizione in forma scritta dei corrispondenti elementi essenziali del Contratto.

- 8.6 Ove le Parti, nel termine di \_\_\_\_ giorni dalla predetta richiesta non raggiungano una intesa sulle modifiche da apportare al Contratto, esso si risolverà di diritto con effetto alla data della richiesta. Spetta in tal caso al Professionista il compenso e il rimborso spese per le prestazioni rese ed i costi sopportati fino a quella data, con la maggiorazione del solo compenso fino al 25%, salvo il risarcimento del maggior danno. Agli importi così determinati si applicano le previsioni di cui agli artt. 7.2 e 7.3.
- 8.7 Nelle fasi di cui ai commi 8.5 e 8.6, il Professionista è comunque tenuto all'esecuzione di quanto strettamente necessario per evitare pregiudizio al Committente.

## **Art. 9. Maggiorazione per suddivisione in lotti**

- 9.1 Ove il Committente, successivamente al conferimento dell'incarico, si determini a procedere per lotti alla fase di progettazione e/o nella fase di appalto e/o di realizzazione dell'opera, le Parti provvederanno secondo buona fede alla rideterminazione scritta dei compensi e delle spese derivanti dal nuovo programma delle prestazioni e dei lavori, anche in relazione al maggior impegno che la sopravvenuta novità comporta per il Professionista.

## **Art. 10. Proroghe, penali**

- 10.1 Nel caso di mancato rispetto dei termini di esecuzione della prestazione o di fasi di essa, qualora si tratti di termini che Le Parti definiscano essenziali, ed anche nell'ipotesi che si tratti di termini pattiziamente ridefiniti secondo le previsioni degli artt. 8.5 e 9.1, il Committente costituisce in mora il Professionista intimandogli contestualmente di provvedere alla prestazione inadempita entro l'ulteriore termine ivi fissato non inferiore a giorni 15.
- 10.2 Scaduto inutilmente anche quest'ultimo termine, spetta al Committente, qualora permanga l'interesse alla prestazione, l'applicazione di una penale pari al ...% per ogni giorno di ritardo sul compenso convenuto per la fase interessata, escluso ogni risarcimento ulteriore. In difetto, spetta al Committente la facoltà di risolvere il Contratto.

## **Art. 11. Sospensione temporanea dell'incarico, recesso e risoluzione**

- 11.1 Il Committente può, a propria discrezione e dandone preventiva comunicazione scritta al Professionista, richiedere la sospensione temporanea dell'esecuzione delle prestazioni. In tal caso, spettano al Professionista la liquidazione del compenso ed il rimborso delle spese relative alle prestazioni eseguite sino alla data della sospensione. Si applicano le previsioni di cui agli artt. 7.2 e 7.3.
- 11.2 Salvo diverso accordo tra le Parti, nel caso di cui al comma 11.1, il Contratto si intenderà risolto di diritto qualora il Committente non comunichi al Professionista di riprendere l'esecuzione della prestazione sospesa entro \_\_\_ mesi dalla data di effetto della sospensione, fornendo al medesimo le necessarie istruzioni. In tal caso, spetta al Professionista, a saldo delle prestazioni eseguite, un importo aggiuntivo pari al 25% (venticinque per cento) di quello calcolato secondo il comma 1, salvo il risarcimento del maggior danno. Si applicano le previsioni di cui agli artt. 7.2 e 7.3.

- 11.3 La sospensione richiesta dal Committente esonera il Professionista da qualsiasi responsabilità derivante da e per il periodo di effetto della stessa.
- 11.4 Il Committente può recedere dal Contratto, rimborsando al Professionista le spese sostenute e pagando il compenso per l'opera svolta.
- 11.5 Il Professionista può recedere dal Contratto per giusta causa. Si applica l'art. 2237 co. 2 cc. Costituisce giusta causa di recesso l'impossibilità di procedere nella prestazione per fatto imputabile al Committente.

## **Art. 12. Polizza assicurativa**

- 12.1 Il Professionista dichiara, secondo la previsione di cui all'art. 9 co. 4 DL 1/12 convertito in L. 27/12, di essere contraente di Polizza Assicurativa n. CRE64E15272, stipulata con LLOYD'S assicurazioni Agenzia Lettera Insurance Brokers , via Pietro Micca 3 , 10121 Torino, a copertura dei danni provocati dall'esercizio della professione.

## **Art. 13. Proprieta' degli elaborati**

- 13.1 Una volta integralmente liquidato il compenso dovuto e le spese anticipate, gli elaborati e quanto altro rappresenta l'esito della prestazione realizzata divengono di proprietà del Committente.
- 13.2 Spetta in ogni caso al Professionista la tutela prevista dall'ordinamento per la proprietà intellettuale delle opere dell'ingegno.
- 13.3 In caso di divulgazione o pubblicizzazione con qualsiasi mezzo di opere ed elaborati eseguiti secondo Contratto, costituisce specifico obbligo del Committente rendervi esplicita la paternità, indicando chiaramente i dati identificativi dell'autore.

## **Art. 14. Definizione delle controversie. Foro competente**

- 14.1 In caso di controversia concernente o dipendente dal Contratto, le Parti dichiarano di voler preventivamente dare corso ad un tentativo di bonario componimento della medesima con l'ausilio dell'Ordine Professionale cui è iscritto il Professionista. La relativa richiesta è formulata dalla Parte più diligente.
- 14.2 In caso di controversia giudiziale, Foro competente è quello ove ha sede l'Ordine Professionale di iscrizione del Professionista.

## **Art. 15. Disposizioni finali**

- 15.1 Per quanto non previsto dal Contratto, si applicano – in quanto compatibili – le previsioni di cui agli artt. 2222 e seguenti c.c. o diverse, sopravvenute disposizioni di legge.
- 15.2 Il Professionista ed il Committente, ai sensi del D. Lgs 196/2003 e s.m.i., autorizzano reciprocamente il trattamento dei dati personali per le sole finalità contemplate dal Contratto.
- 15.3 Eventuali modifiche al Contratto e relativo allegato sono redatte in forma scritta, con data, certa, successiva a quella del Contratto.
- 15.4 Il Contratto annulla e sostituisce ogni altro accordo, sia scritto che orale, intercorso tra le Parti avente medesimo oggetto.

15.5 Le Parti danno atto che il Contratto è stato negoziato e concluso in base a condizioni e ad un testo congiuntamente elaborati e, pertanto, non vi è luogo all'approvazione di singole clausole ex artt. 1341-1342 cc.

15.6 Il Contratto è soggetto a registrazione in caso d'uso, con onere a carico della parte che, con il suo comportamento, vi abbia dato causa.

Letto e sottoscritto dalle parti per accettazione in ogni sua pagina.

Luogo e data

IL COMMITTENTE

IL PROFESSIONISTA

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

Luogo e data

IL PROFESSIONISTA