



CITTÀ di ORTONA
Medaglia d'oro al valor civile
PROVINCIA DI CHIETI

SETTORE
Servizi Finanziari
E Risorse Umane

Repertorio generale n. 212

DETERMINAZIONE n. **473** del **31 dicembre 2012**

OGGETTO: Affidamento diretto di incarichi tecnici per attività di valorizzazione, alienazione e permuta del patrimonio immobiliare del Comune di Ortona.

L'anno **Duemiladodici** il giorno **Trentuno** del mese di **Dicembre**

IL DIRIGENTE

Su conforme incarico conferito al sottoscritto dal Sindaco con decreto n. 14/2012 del 27-08-2012;
RICHIAMATE le norme contenute negli articoli del D.Lgs. 18-08-2000, n. 267;
VISTA la delibera consiliare n.20 del 11-04-2012 di approvazione del bilancio di previsione 2012;
VISTA la delibera della G.M. n. 61 del 18-04-2012 di attribuzione del PEG per l'esercizio 2012;
VISTO il vigente regolamento di C.C. n. 46 del 03.09.2012 sulla valorizzazione alienazione e permuta del patrimonio immobiliare del Comune di Ortona ;
VISTA la deliberazione della Giunta Municipale n. 235 del 28.12.2012, con cui è stato approvato il progetto "Conoscere, valorizzare e gestire con efficacia ed efficienza il Patrimonio immobiliare del Comune di Ortona", per la realizzazione delle attività di valorizzazione e gestione del patrimonio immobiliare di questo Ente;
EVIDENZIATO che, nell'approvato progetto, in considerazione della complessità delle operazioni da mettere in campo, è indicata la necessità di costituire un'apposita struttura, articolata in un gruppo di lavoro interno ed in uno esterno, il cui coordinamento deve far capo ad un dirigente appositamente nominato;
DATO ATTO che, sempre nell'approvato progetto, è stato individuato il seguente fabbisogno professionale per il gruppo di lavoro esterno: 2 Architetti/Ingegneri e 2 Geometri;
RITENUTO necessario, pertanto, provvedere a reperire le figure di cui sopra, dando atto che, per le necessità finanziarie all'uopo occorrenti, è stata stanziata la somma complessiva di € 48.000.00, ogni onere incluso, per la remunerazione dei professionisti da incaricare;
DATO ATTO che l'importo stimato per ciascun incarico da conferire, computato secondo le attività da svolgere, è inferiore a 20.000,00 euro e che, pertanto, è possibile procedere al conferimento degli incarichi medesimi mediante affidamento diretto, ai sensi e per gli effetti del disposto dell'art. 91, comma 2, e dell'art. 267, comma 10, del D.P.R. 05.10.2010 n. 207, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza;
RITENUTO opportuno, per l'individuazione dei tecnici da incaricare, attingere i nominativi necessari dall'elenco dei professionisti formato presso il Settore Attività tecniche e produttive di questo Comune, su istanza degli stessi;
CONSIDERATO che, tenendo conto delle caratteristiche dei compiti da svolgere, sulla scorta dei curriculum esaminati, si ritiene opportuno ed adeguato conferire gli incarichi "de quo" ai sotto elencati professionisti:

1. Arch. Carla Massari
2. Arch. Tommaso Gentile
3. Geom. Tamburrino Antonio
4. Geom. Biscotti Alessandro

VISTI gli schemi di disciplinare d'incarico, da sottoscrivere con ciascuno dei professionisti sopra indicati, allegati al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale;
DATO ATTO che la spesa complessiva per la remunerazione degli incarichi in oggetto ammonta ad 48.000,00, di cui € 13.000,00 (ogni onere incluso) per ciascuno degli Architetti incaricati ed € 11.000,00 (ogni onere incluso) per ciascuno dei geometri incaricati, e trova copertura nel capitolo 20480 del corrente bilancio 2012;
VISTO il D. Lgs. 163/06 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture" e s.m.i.;
VISTO il D.P.R. 05.10.2010 n. 207;

VISTO il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;
VISTO il vigente "Regolamento comunale per l'acquisizione di forniture e servizi in economia";
CONSIDERATO quanto sopra ritenuto e permesso;

DETERMINA

1. per tutto quanto in premessa riportato, di affidare a ciascuno dei professionisti di seguito elencati, incarico professionale tecnico avente ad oggetto le attività relative alla realizzazione del progetto di valorizzazione del patrimonio del Comune di Ortona, approvato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 235 del 28.12.2012, dichiarata immediatamente eseguibile:

1. Arch. Carla Massari
2. Arch. Tommaso Gentile
3. Geom. Tamburrino Antonio
4. Geom. Biscotti Alessandro;

2. Di regolamentare i suddetti incarichi professionali in base agli schemi di disciplinare che si approvano col presente atto ed allo stesso si allegano quale sua parte integrante e sostanziale;

3. di stabilire, quanto segue, in relazione all'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 11, comma 2, del D.lgs. n. 163/2006, nei testi in vigore:

a) *fine da perseguire*: realizzare il progetto di valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Ortona;

b) *oggetto dei contratti*: affidamento incarichi professionali ad oggetto le attività tecniche comprese nel progetto di valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Ortona, approvato con deliberazione della G.C. n. 235/2012;

c) *forma dei contratti*: sottoscrizione dei disciplinari d'incarico tra i professionisti incaricati ed il Dirigente comunale, nella forma di scrittura privata;

d) *clausole essenziali*: si rinvia agli schemi di disciplinare allegati alla presente determinazione;

e) *modalità di scelta del contraente*: affidamento diretto secondo il disposto dell'art. 91, comma 2, ai sensi dell'art. 267, comma 10, del D.P.R. 05.10.2010 n. 207, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza;

3. di dare atto che il compenso professionale da corrispondere ai professionisti incaricati è pari ad € 13.000,00 cadauno per gli Architetti e ad € 11.000,00 cadauno per i Geometri, ogni onere incluso;

4. di impegnare la somma complessiva di € 48.000,00, per la corresponsione dei compensi professionali sopra indicati, comprensiva di contributi previdenziali, iva, ogni altro onere eventualmente dovuto, sul cap. n. 20480 del bilancio 2012;

4. di impegnare, altresì, la somma presunta di € 2.000,00 sul cap. 2510 del bilancio 2012, per eventuali spese diverse che potranno rendersi necessarie per lo svolgimento delle attività richieste.

Il Compilatore
(l.f.)

IL DIRIGENTE DEL 2° SETTORE
(Dr.ssa Mariella Colaiezzi)

Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. n. 39/1993

VISTO: per la regolarità contabile e per la copertura di spesa

Ortona, lì 22 Gennaio 2013

IL DIRIGENTE DEL 2° SETTORE
(Dr.ssa Mariella Colaiezzi)

Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. n. 39/1993

COMUNE DI ORTONA (CH)

Provincia di Chieti

DISCIPLINARE PER L’AFFIDAMENTO DI INCARICO PROFESSIONALE PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO “CONOSCERE, VALORIZZARE E GESTIRE CON EFFICACIA ED EFFICIENZA IL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI ORTONA”

IMPORTO INFERIORE A 20.000,00 EURO.

L’ anno duemila _____ il giorno _____ del mese di _____ nella Residenza Comunale sita in Ortona, Via Cavour n. 24, con la presente scrittura privata, avente per le parti forza di Legge,

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 235 del 28.12.2012, con la quale veniva approvato il progetto “CONOSCERE, VALORIZZARE E GESTIRE CON EFFICACIA ED EFFICIENZA IL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI ORTONA” e venivano definiti i contenuti delle prestazioni professionali, la tempistica ed il quadro economico delle spese;

VISTA la determina n° 473 del 31.12.2012, con la quale veniva conferito l’incarico professionale tecnico all’Arch. _____ ed impegnate le relative somme sul pertinente capitolo del bilancio 2012;

TRA

_____ nato/a a _____ il _____, che interviene nel presente atto nella qualità di Dirigente _____ e, quindi, in nome e per conto del Comune di Ortona (Chieti),

ED IL PROFESSIONISTA

_____, nato/a a _____ il _____, iscritto all’Ordine degli Architetti della Provincia di _____ al n. _____, libero/a professionista, con studio in _____ in Via _____ n° _____, (C.F. _____) Partita IVA (_____),

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1. (Affidamento incarico)

Il comune di Ortona (CH), di seguito denominato esclusivamente “Comune”, affida, al professionista, di seguito denominato esclusivamente “professionista” che accetta, l’incarico inerente le prestazioni professionali di cui al progetto “CONOSCERE, VALORIZZARE E GESTIRE CON EFFICACIA ED EFFICIENZA IL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI ORTONA”, attinenti ai servizi di Architettura ed Ingegneria e sinteticamente esplicitate nel successivo articolo 4.

Va precisato che per quanto non contemplato con riferimento al precedente comma si fa espresso riferimento al progetto approvato ed agli allegati schemi relativi alla tempistica ed all'assegnazione delle specifiche responsabilità (Diagramma RAM), che articolano nel dettaglio le prestazioni e le modalità di esecuzione.

Inoltre occorre precisare che, in attuazione della delibera di GC n. 235 del 28.12.2012 e della Determina del Settore Servizi Finanziari e Risorse Umane n. 472 del 31.12.2012, delle quali si è presa visione e che si accettavano in toto, nei contenuti, nella tempistica e nelle prestazioni, il Professionista, dovrà costantemente relazionarsi con il Dirigente appositamente nominato (di seguito chiamato solo Dirigente), che supervisionerà tutto il lavoro svolto e potrà in relazione a specifiche motivazioni, riorientare il progetto rispetto agli obiettivi ed ai tempi di realizzazione.

Art. 2. (Oggetto dell'incarico)

Il professionista si impegna ad assumere l'incarico professionale tecnico, affidato dall'Amministrazione Comunale di Ortona, attinente l'architettura e l'ingegneria di cui al progetto "CONOSCERE, VALORIZZARE E GESTIRE CON EFFICACIA ED EFFICIENZA IL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI ORTONA"

Le modalità di svolgimento di tutte le prestazioni, dovranno essere conformi al Decreto Legislativo del 12/04/2006 n° 163 e s.m.i ed al Regolamento d'attuazione DPR 207/2010, ed a tutte le vigenti leggi in materia di opere pubbliche ivi comprese quelle regionali, nonché ai criteri e alle procedure impartite dal Dirigente.

Art. 3. (Obblighi legali)

Il tecnico incaricato è obbligato all'osservanza delle norme di cui agli articoli 2222 e seguenti del Codice Civile e, limitatamente a quanto non diversamente stabilito dal presente disciplinare di incarico e dagli atti dallo stesso richiamati, esso è obbligato all'osservanza della legge 2 marzo 1949, n.143 e s.m.i., della deontologia professionale e di ogni altra normativa vigente in materia correlata all'oggetto dell'incarico.

Resta a carico del tecnico incaricato ogni onere strumentale e organizzativo necessario per l'espletamento delle prestazioni, rimanendo egli organicamente esterno e indipendente dagli uffici e dagli organi dell'Amministrazione; è obbligato ad eseguire quanto affidato secondo i migliori criteri per la tutela e il conseguimento del pubblico interesse e secondo le indicazioni impartite dall'Amministrazione medesima, con l'obbligo specifico di non interferire con il normale funzionamento degli uffici e di non aggravare gli adempimenti e le procedure che competono a questo ultimi.

Art. 4. (Descrizione delle prestazioni)

Le prestazioni da eseguirsi in relazione al presente incarico, possono sinteticamente elencarsi in (a titolo non esaustivo):

- Rilievi, Rappresentazioni grafiche e stime attuali e best use value del patrimonio immobiliare dell'ente comunale;
- Verifica e valutazioni di carattere documentale sotto gli aspetti catastali, urbanistici, giuridici ed edilizi dello stato degli immobili e della loro attuale utilizzazione;
- Schedatura degli immobili, censimento degli usi e perfezionamento dell'inventario comunale;
- Verifiche di campo e compilazione fascicolo immobiliare;
- Valutazione del patrimonio immobiliare;
- Predisposizione dei progetti immobiliari di valorizzazione ed alienazione e relative varianti urbanistiche;
- Regolarizzazione a livello edilizio e catastale degli immobili;
- Predisposizione bandi di gara per alienazione e permuta;

Per l'articolazione puntuale e dettagliata delle prestazioni si rimanda integralmente al progetto approvato con delibera di Giunta Municipale del ed allo schema di ripartizione delle competenze in relazione ai profili professionali (RAM).

Il professionista incaricato si impegna ad ottemperare alle integrazioni o modifiche imposte dal Dirigente in relazione alla tipologia, alla dimensione, alla complessità e all'importanza del lavoro, nonché ai diversi orientamenti che l'Amministrazione affidante abbia a manifestare sui punti fondamentali del progetto, anche in corso di elaborazione e alle richieste di eventuali varianti o modifiche.

Tutte le spese sono conglobate con ciò rinunciando a qualsiasi altro rimborso, indennità, vacanza, trasferta, diritto e quant'altro non specificatamente compensato in forza del presente contratto disciplinare.

Art. 5.
(Altre prestazioni eventuali da eseguirsi solo su ordine specifico)

Le prestazioni di cui al presente articolo sono effettuate, e compensate, solo quando necessarie al prosieguo della esecuzione delle opere e del loro buon andamento e solo in seguito a specifico ordine scritto dell'Amministrazione concernente la singola prestazione, ai sensi del decreto legislativo n. 267 del 2000 e in ogni caso dopo l'assunzione del relativo impegno di spesa. La stessa Amministrazione può però far eseguire da terzi, senza alcuna motivazione, una o più d'una delle stesse prestazioni, a proprio insindacabile giudizio.

Art. 6.
(Altre condizioni disciplinanti l'incarico)

Il professionista incaricato rinuncia sin d'ora a qualsiasi compenso a vacanza o rimborso spese o altra forma di corrispettivo, oltre a quanto previsto dal presente disciplinare, a qualsiasi maggiorazione per incarico parziale o per interruzione dell'incarico per qualsiasi motivo, ad eventuali aggiornamenti tariffari che dovessero essere approvati nel periodo di validità del disciplinare.

L'Amministrazione si impegna a fornire al professionista incaricato, all'inizio dell'incarico, tutto quanto in suo possesso in relazione alla disponibilità del progetto e relativi atti, con particolare riguardo alle planimetrie catastali, agli estratti dei rilievi aerofotogrammetrici, agli estratti degli strumenti urbanistici e ai rilievi di qualunque genere in suo possesso.

Il professionista incaricato si impegna a:

- a) a produrre un esemplare in formato standardizzato tipo .DXF o .SHP, sia digitali su supporto magnetico CD-ROM che cartaceo dei rilievi ed elaborati progettuali che produrrà, nonché in formato .doc, .xls e .tiff di tutta la documentazione inerente l'inventario e catalogazione del patrimonio immobiliare comunale;
- b) a consegnare copia cartacea dell'inventario comunale e dei relativi fascicoli immobiliari con i progetti di valorizzazione, unitamente ad una dettagliata relazione di accompagnamento del lavoro svolto, che verrà valutata ai fini della liquidazione delle singole fasi completate;

Fermo restando la proprietà intellettuale di quanto redatto a favore del professionista incaricato, l'Amministrazione è autorizzata alla utilizzazione piena ed esclusiva degli elaborati e dei risultati dell'incarico.

Art. 7.
(Variazioni, interruzioni, ordini informali)

Il tecnico è responsabile del rispetto dei termini per l'espletamento dell'incarico e della conformità di quanto progettato ed eseguito a quanto previsto.

Nessuna variazione progettuale, sospensione delle prestazioni, modifiche o varianti in corso d'opera, sospensioni o interruzioni dei lavori o altra modifica, ancorché ordinata o pretesa come ordinata dagli uffici, dal Dirigente competente, dagli amministratori o da qualunque altro soggetto, anche appartenente all'Amministrazione committente e anche se formalmente competente all'ordine, può essere eseguita o presa in considerazione se non risulti da atto scritto e firmato dall'autorità emanante; in difetto del predetto atto scritto qualsiasi responsabilità, danno, ritardo o altro pregiudizio che derivi al lavoro, compresa l'applicazione delle penali previste dal presente disciplinare, sono a carico del tecnico incaricato.

Il tecnico risponde altresì dei maggiori oneri riconoscibili a qualunque soggetto in seguito alle variazioni, sospensioni o altri atti o comportamenti non autorizzati.

In ogni caso qualunque sospensione delle prestazioni o dei lavori, per qualunque causa, anche di forza maggiore, deve essere comunicato tempestivamente per iscritto al Dirigente.

Art. 8.
(Durata dell'incarico)

Le prestazioni decorrono dalla data di comunicazione dell'incarico specifico ad eseguire la singola prestazione.

I termini per l'espletamento delle prestazioni sono relazionati allo scadenario di cui al progetto approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 235 del 28.12.2012 e vengono stabiliti programmaticamente al 06.12.2013. Resta fermo che, essendo l'incarico relazionato al perseguimento degli obiettivi di cui al progetto, qualora, per specifiche motivazioni tecniche, il progetto non si concluda entro la scadenza pattuita, il professionista potrà provvedere a richiedere una proroga, che verrà valutata in relazione ai lavori da completare ed alle fasi finora realizzate, senza aggravio di spesa.

Art. 9.
(Penali)

Il ritardo nella consegna della documentazione relativa ai compiti affidati, comporta una penale pari al 5% dell'importo dei corrispettivi di cui all'articolo 11, per ogni giorno oltre i termini previsti.

Art. 10.
(Risoluzione del contratto)

E' facoltà dell'Amministrazione rescindere anticipatamente il presente contratto in ogni momento, in particolare quando il tecnico sia colpevole di ritardi pregiudizievoli, ovvero quando la penale di cui all'articolo 10 abbia raggiunto il 10% dell'importo dei compensi sui quali è stata calcolata.

E' facoltà dell'Amministrazione rescindere anticipatamente il presente contratto in ogni momento quando il tecnico incaricato contravvenga ingiustificatamente alle condizioni di cui al presente disciplinare, ovvero a norme di legge o aventi forza di legge, ad ordini e istruzioni legittimamente impartiti dal responsabile del procedimento, ovvero non produca la documentazione richiesta.

La rescissione di cui ai commi 1 e 2 avviene con semplice comunicazione scritta indicante la motivazione, purché con almeno trenta giorni di preavviso; per ogni altra evenienza trovano applicazione le norme del codice civile in materia di recesso e risoluzione anticipata dei contratti.

Art. 11.
(Determinazione dei compensi)

Per tutte le prestazioni descritte al precedente articolo 4 ed a quelle che ad esse sono riconducibili, direttamente ed indirettamente è stabilito un corrispettivo per onorari e spese di **€ 13.000,00**

Il compenso sopra indicato è onnicomprensivo.

Tutti i corrispettivi sopra stabiliti si intendono comprensivi del contributo alla competente cassa nazionale di previdenza e assistenza professionale, nonché dell'I.V.A.

corrispettivi indicati sono comprensivi dell'equo compenso dovuto ai sensi dell'articolo 2578 del Codice Civile.

L'Amministrazione è estranea ai rapporti intercorrenti tra il tecnico incaricato e gli eventuali collaboratori, consulenti o tecnici specialisti delle cui prestazioni il tecnico incaricato intenda o debba avvalersi.

Art. 12.
(Modalità di corresponsione dei compensi)

I pagamenti per le prestazioni richieste saranno corrisposti nel modo seguente:

In relazione agli stati d'avanzamento del lavoro ed a conclusione delle singole fasi stabilite dal Progetto approvato con delibera della Giunta comunale n. 235 del 28.12.2012, evidenziate in apposita relazione sul lavoro svolto, comunque, a scadenze non inferiori ad un mese.

La liquidazione dei compensi è subordinata alla presentazione della fattura.

Art. 13.
(Conferimenti verbali)

Il Professionista incaricato è obbligato, senza ulteriori compensi, a relazionare periodicamente sulle operazioni svolte e sulle metodologie seguite, a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale. E' inoltre obbligato a far presente alla stessa Amministrazione, evenienze o emergenze che si verificano nella conduzione delle prestazioni definite dall'incarico, che rendano necessari interventi di adeguamento o razionalizzazione.

Il Professionista incaricato è obbligato, senza ulteriori compensi, a partecipare a riunioni collegiali, indette dall'Amministrazione affidante anche in orari serali, per l'illustrazione del progetto e della sua esecuzione, a semplice richiesta dell'Amministrazione.

Art. 14.
(Definizione delle controversie)

Qualsiasi controversia dipendente dal conferimento dell'incarico che non sia stato possibile comporre in via amministrativa è deferita al giudizio di un collegio arbitrale costituito da tre membri, di cui uno designato dal committente, uno dal professionista ed il terzo da designarsi dai primi due membri. La controversia può essere deferita anche a unico arbitro designato dalle parti.

Su iniziativa anche di una sola delle parti la controversia può essere devoluta al giudice. In tal caso è competente il foro di Chieti.

Art. 15.
(Disposizioni transitorie)

Il presente contratto disciplinare è immediatamente vincolante ed efficace per entrambe le parti, non essendo soggetto a controllo e, sottoscritto, in esecuzione di apposita determinazione esecutiva a tutti gli effetti di Legge.

La presente convenzione sarà sottoposta a registrazione solo in caso d'uso ai sensi del 2° comma dell'art. 5 del D.P.R. 534/72.

Il Professionista:

Il Dirigente

COMUNE DI ORTONA (CH)

Provincia di Chieti

DISCIPLINARE PER L’AFFIDAMENTO DI INCARICO PROFESSIONALE PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO “CONOSCERE, VALORIZZARE E GESTIRE CON EFFICACIA ED EFFICIENZA IL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI ORTONA”

IMPORTO INFERIORE A 20.000,00 EURO.

L’ anno duemila_____ il giorno _____ del mese di _____ nella Residenza Comunale sita in Ortona, Via Cavour n. 24, con la presente scrittura privata, avente per le parti forza di Legge,

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 235 del 28.12.2012, con la quale veniva approvato il progetto “CONOSCERE, VALORIZZARE E GESTIRE CON EFFICACIA ED EFFICIENZA IL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI ORTONA” e venivano definiti i contenuti delle prestazioni professionali, la tempistica ed il quadro economico delle spese;

VISTA la determina n° 473 del 31.12.2012, con la quale veniva conferito l’incarico professionale tecnico all’Arch. _____ ed impegnate le relative somme sul pertinente capitolo del bilancio 2012;

TRA

_____ nato/a a _____ il _____, che interviene nel presente atto nella qualità di Dirigente _____ e, quindi, in nome e per conto del Comune di Ortona (Chieti),

ED IL PROFESSIONISTA

_____, nato/a a _____ il _____, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di _____ al n. _____, libero/a professionista, con studio in _____ in Via _____ n° _____, (C.F. _____) Partita IVA (_____),

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1. (Affidamento incarico)

Il comune di Ortona (CH), di seguito denominato esclusivamente “Comune”, affida, al professionista, di seguito denominato esclusivamente “professionista” che accetta, l’incarico inerente le prestazioni professionali di cui al progetto “CONOSCERE, VALORIZZARE E GESTIRE CON EFFICACIA ED EFFICIENZA IL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI ORTONA”, attinenti ai servizi di tecnici sinteticamente esplicitati nel successivo articolo 4.

Va precisato che per quanto non contemplato con riferimento al precedente comma si fa espresso riferimento al progetto approvato ed agli allegati schemi relativi alla tempistica ed all'assegnazione delle specifiche responsabilità (Diagramma RAM), che articolano nel dettaglio le prestazioni e le modalità di esecuzione.

Inoltre occorre precisare che, in attuazione della delibera di GC n. 235 del 28.12.2012 e della Determina del Settore Servizi Finanziari e Risorse Umane n. 472 del 31.12.2012, delle quali si è presa visione e che si accettavano in toto, nei contenuti, nella tempistica e nelle prestazioni, il Professionista, dovrà costantemente relazionarsi con il Dirigente appositamente nominato (di seguito chiamato solo Dirigente), che supervisionerà tutto il lavoro svolto e potrà in relazione a specifiche motivazioni, riorientare il progetto rispetto agli obiettivi ed ai tempi di realizzazione.

Art. 2. (Oggetto dell'incarico)

Il professionista si impegna ad assumere l'incarico professionale tecnico, affidato dall'Amministrazione Comunale di Ortona, attinente l'architettura e l'ingegneria di cui al progetto "CONOSCERE, VALORIZZARE E GESTIRE CON EFFICACIA ED EFFICIENZA IL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI ORTONA"

Le modalità di svolgimento di tutte le prestazioni, dovranno essere conformi al Decreto Legislativo del 12/04/2006 n° 163 e s.m.i ed al Regolamento d'attuazione DPR 207/2010, ed a tutte le vigenti leggi in materia di opere pubbliche ivi comprese quelle regionali, nonché ai criteri e alle procedure impartite dal Dirigente.

Art. 3. (Obblighi legali)

Il tecnico incaricato è obbligato all'osservanza delle norme di cui agli articoli 2222 e seguenti del Codice Civile e, limitatamente a quanto non diversamente stabilito dal presente disciplinare di incarico e dagli atti dallo stesso richiamati, esso è obbligato all'osservanza della legge 2 marzo 1949, n.143 e s.m.i., della deontologia professionale e di ogni altra normativa vigente in materia correlata all'oggetto dell'incarico.

Resta a carico del tecnico incaricato ogni onere strumentale e organizzativo necessario per l'espletamento delle prestazioni, rimanendo egli organicamente esterno e indipendente dagli uffici e dagli organi dell'Amministrazione; è obbligato ad eseguire quanto affidato secondo i migliori criteri per la tutela e il conseguimento del pubblico interesse e secondo le indicazioni impartite dall'Amministrazione medesima, con l'obbligo specifico di non interferire con il normale funzionamento degli uffici e di non aggravare gli adempimenti e le procedure che competono a questo ultimi.

Art. 4. (Descrizione delle prestazioni)

Le prestazioni da eseguirsi in relazione al presente incarico, possono sinteticamente elencarsi in (a titolo non esaustivo):

- Rilievi, Rappresentazioni grafiche e stime attuali e best use value del patrimonio immobiliare dell'ente comunale;
- Verifica e valutazioni di carattere documentale sotto gli aspetti catastali, urbanistici, giuridici ed edilizi dello stato degli immobili e della loro attuale utilizzazione;
- Schedatura degli immobili, censimento degli usi e perfezionamento dell'inventario comunale;
- Verifiche di campo e compilazione fascicolo immobiliare;
- Valutazione del patrimonio immobiliare;
- Collaborazione alla predisposizione di documenti di valorizzazione;
- Regolarizzazione a livello edilizio e catastale degli immobili;
- Regolarizzazione a livello catastale degli immobili (vulture, accatastamenti, inserimenti in mappa, visure ecc);

Per l'articolazione puntuale e dettagliata delle prestazioni si rimanda integralmente al progetto approvato con delibera di Giunta Municipale del ed allo schema di ripartizione delle competenze in relazione ai profili professionali (RAM).

Il professionista incaricato si impegna ad ottemperare alle integrazioni o modifiche imposte dal Dirigente in relazione alla tipologia, alla dimensione, alla complessità e all'importanza del lavoro, nonché ai diversi orientamenti che l'Amministrazione affidante abbia a manifestare sui punti fondamentali del progetto, anche in corso di elaborazione e alle richieste di eventuali varianti o modifiche.

Tutte le spese sono conglobate con ciò rinunciando a qualsiasi altro rimborso, indennità, vacanza, trasferta, diritto e quant'altro non specificatamente compensato in forza del presente contratto disciplinare.

Art. 5.
(Altre prestazioni eventuali da eseguirsi solo su ordine specifico)

Le prestazioni di cui al presente articolo sono effettuate, e compensate, solo quando necessarie al prosieguo della esecuzione delle opere e del loro buon andamento e solo in seguito a specifico ordine scritto dell'Amministrazione concernente la singola prestazione, ai sensi del decreto legislativo n. 267 del 2000 e in ogni caso dopo l'assunzione del relativo impegno di spesa. La stessa Amministrazione può però far eseguire da terzi, senza alcuna motivazione, una o più d'una delle stesse prestazioni, a proprio insindacabile giudizio.

Art. 6.
(Altre condizioni disciplinanti l'incarico)

Il professionista incaricato rinuncia sin d'ora a qualsiasi compenso a vacanza o rimborso spese o altra forma di corrispettivo, oltre a quanto previsto dal presente disciplinare, a qualsiasi maggiorazione per incarico parziale o per interruzione dell'incarico per qualsiasi motivo, ad eventuali aggiornamenti tariffari che dovessero essere approvati nel periodo di validità del disciplinare.

L'Amministrazione si impegna a fornire al professionista incaricato, all'inizio dell'incarico, tutto quanto in suo possesso in relazione alla disponibilità del progetto e relativi atti, con particolare riguardo alle planimetrie catastali, agli estratti dei rilievi aerofotogrammetrici, agli estratti degli strumenti urbanistici e ai rilievi di qualunque genere in suo possesso.

Il professionista incaricato si impegna a:

- a) a produrre un esemplare in formato standardizzato tipo .DXF o .SHP, sia digitali su supporto magnetico CD-ROM che cartaceo dei rilievi ed elaborati progettuali che produrrà, nonché in formato .doc, .xls e .tiff di tutta la documentazione inerente l'inventario e catalogazione del patrimonio immobiliare comunale;
- b) a consegnare copia cartacea dell'inventario comunale e dei relativi fascicoli immobiliari con i progetti di valorizzazione, unitamente ad una dettagliata relazione di accompagnamento del lavoro svolto, che verrà valutata ai fini della liquidazione delle singole fasi completate;

Fermo restando la proprietà intellettuale di quanto redatto a favore del professionista incaricato, l'Amministrazione è autorizzata alla utilizzazione piena ed esclusiva degli elaborati e dei risultati dell'incarico.

Art. 7.
(Variazioni, interruzioni, ordini informali)

Il tecnico è responsabile del rispetto dei termini per l'espletamento dell'incarico e della conformità di quanto progettato ed eseguito a quanto previsto.

Nessuna variazione progettuale, sospensione delle prestazioni, modifiche o varianti in corso d'opera, sospensioni o interruzioni dei lavori o altra modifica, ancorché ordinata o pretesa come ordinata dagli uffici, dal Dirigente competente, dagli amministratori o da qualunque altro soggetto, anche appartenente all'Amministrazione committente e anche se formalmente competente all'ordine, può essere eseguita o presa in considerazione se non risulti da atto scritto e firmato dall'autorità emanante; in difetto del predetto atto scritto qualsiasi responsabilità, danno, ritardo o altro pregiudizio che derivi al lavoro, compresa l'applicazione delle penali previste dal presente disciplinare, sono a carico del tecnico incaricato.

Il tecnico risponde altresì dei maggiori oneri riconoscibili a qualunque soggetto in seguito alle variazioni, sospensioni o altri atti o comportamenti non autorizzati.

In ogni caso qualunque sospensione delle prestazioni o dei lavori, per qualunque causa, anche di forza maggiore, deve essere comunicato tempestivamente per iscritto al Dirigente.

Art. 8.
(Durata dell'incarico)

Le prestazioni decorrono dalla data di comunicazione dell'incarico specifico ad eseguire la singola prestazione.

I termini per l'espletamento delle prestazioni sono relazionati allo scadenario di cui al progetto approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 235 del 28.12.2012 e vengono stabiliti programmaticamente al 06.12.2013. Resta fermo che, essendo l'incarico relazionato al perseguimento degli obiettivi di cui al progetto, qualora, per specifiche motivazioni tecniche, il progetto non si concluda entro la scadenza pattuita, il professionista potrà provvedere a richiedere una proroga, che verrà valutata in relazione ai lavori da completare ed alle fasi finora realizzate, senza aggravio di spesa.

Art. 9.
(Penali)

Il ritardo nella consegna della documentazione relativa ai compiti affidati, comporta una penale pari al 5% dell'importo dei corrispettivi di cui all'articolo 11, per ogni giorno oltre i termini previsti.

Art. 10.
(Risoluzione del contratto)

E' facoltà dell'Amministrazione rescindere anticipatamente il presente contratto in ogni momento, in particolare quando il tecnico sia colpevole di ritardi pregiudizievoli, ovvero quando la penale di cui all'articolo 10 abbia raggiunto il 10% dell'importo dei compensi sui quali è stata calcolata.

E' facoltà dell'Amministrazione rescindere anticipatamente il presente contratto in ogni momento quando il tecnico incaricato contravvenga ingiustificatamente alle condizioni di cui al presente disciplinare, ovvero a norme di legge o aventi forza di legge, ad ordini e istruzioni legittimamente impartiti dal responsabile del procedimento, ovvero non produca la documentazione richiesta.

La rescissione di cui ai commi 1 e 2 avviene con semplice comunicazione scritta indicante la motivazione, purché con almeno trenta giorni di preavviso; per ogni altra evenienza trovano applicazione le norme del codice civile in materia di recesso e risoluzione anticipata dei contratti.

Art. 11.
(Determinazione dei compensi)

Per tutte le prestazioni descritte al precedente articolo 4 ed a quelle che ad esse sono riconducibili, direttamente ed indirettamente è stabilito un corrispettivo per onorari e spese di **€ 11.000,00**

Il compenso sopra indicato è onnicomprensivo.

Tutti i corrispettivi sopra stabiliti si intendono comprensivi del contributo alla competente cassa nazionale di previdenza e assistenza professionale, nonché dell'I.V.A.

corrispettivi indicati sono comprensivi dell'equo compenso dovuto ai sensi dell'articolo 2578 del Codice Civile.

L'Amministrazione è estranea ai rapporti intercorrenti tra il tecnico incaricato e gli eventuali collaboratori, consulenti o tecnici specialisti delle cui prestazioni il tecnico incaricato intenda o debba avvalersi.

Art. 12.
(Modalità di corresponsione dei compensi)

I pagamenti per le prestazioni richieste saranno corrisposti nel modo seguente:

In relazione agli stati d'avanzamento del lavoro ed a conclusione delle singole fasi stabilite dal Progetto approvato con delibera della Giunta comunale n. 235 del 28.12.2012, evidenziate in apposita relazione sul lavoro svolto, comunque, a scadenze non inferiori ad un mese.

La liquidazione dei compensi è subordinata alla presentazione della fattura.

Art. 13.
(Conferimenti verbali)

Il Professionista incaricato è obbligato, senza ulteriori compensi, a relazionare periodicamente sulle operazioni svolte e sulle metodologie seguite, a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale. E' inoltre obbligato a far presente alla stessa Amministrazione, evenienze o emergenze che si verificano nella conduzione delle prestazioni definite dall'incarico, che rendano necessari interventi di adeguamento o razionalizzazione.

Il Professionista incaricato è obbligato, senza ulteriori compensi, a partecipare a riunioni collegiali, indette dall'Amministrazione affidante anche in orari serali, per l'illustrazione del progetto e della sua esecuzione, a semplice richiesta dell'Amministrazione.

Art. 14.
(Definizione delle controversie)

Qualsiasi controversia dipendente dal conferimento dell'incarico che non sia stato possibile comporre in via amministrativa è deferita al giudizio di un collegio arbitrale costituito da tre membri, di cui uno designato dal committente, uno dal professionista ed il terzo da designarsi dai primi due membri. La controversia può essere deferita anche a unico arbitro designato dalle parti.

Su iniziativa anche di una sola delle parti la controversia può essere devoluta al giudice. In tal caso è competente il foro di Chieti.

Art. 15.
(Disposizioni transitorie)

Il presente contratto disciplinare è immediatamente vincolante ed efficace per entrambe le parti, non essendo soggetto a controllo e, sottoscritto, in esecuzione di apposita determinazione esecutiva a tutti gli effetti di Legge.

La presente convenzione sarà sottoposta a registrazione solo in caso d'uso ai sensi del 2° comma dell'art. 5 del D.P.R. 534/72.

Il Professionista:

Il Dirigente