



PROVINCIA DI VERONA

Il 18 febbraio 2009

N. di Repertorio 39779

CONTRATTO

arch. Simone Albi

Atto privato - affidamento mediante cottimo fiduciario
dell'incarico professionale relativo alla redazione di alcune
perizie di stima

PROVINCIA DI VERONA
n. 39779 di repertorio provinciale



SCRITTURA PRIVATA

per l'affidamento mediante cottimo fiduciario dell'incarico professionale relativo alla redazione di alcune perizie di stima

L'anno duemilanove, il giorno 18 del mese di febbraio,

- la Provincia di Verona, codice fiscale n. 00654810233, che in seguito sarà chiamata per brevità anche "Provincia", rappresentata dall'Avv. Giancarlo Biancardi, dirigente provinciale, domiciliato per la sua carica presso la sede della Provincia di Verona, che interviene nel presente contratto in esecuzione dell'articolo 17, del regolamento provinciale per la disciplina dei contratti e della determinazione in data 18 dicembre 2008, n. 7668;

e

- l'arch. Simone Albi, Partita I.V.A. 03069590234 codice fiscale LBASMN73C24L364U, nato a Tregnago (VR) il 24 marzo 1973, domiciliato a Verona, in vicolo San Domenico n. 7, che in seguito sarà chiamata per brevità anche "Professionista";
convengono e stipulano quanto segue.

Articolo 1

(Natura ed oggetto del contratto)

1. Le Parti si danno reciprocamente atto che il rapporto professionale intercorrente fra la "Provincia" ed il "Professionista" non è qualificabile quale rapporto di pubblico impiego, né di lavoro subordinato, ma come prestazione d'opera intellettuale regolata dagli articoli 2222 e seguenti del codice civile.
2. La Provincia di Verona, come sopra rappresentata, affida all'Arch. Simone Albi, che accetta, l'incarico di provvedere alla redazione di 27 (ventisette) perizie di stima relative ad appezzamenti di terreno di proprietà provinciale costituenti residui di terreno provenienti da procedure espropriative (cd. "reliquati") o tratti di strade dismesse (cd. "relitti stradali"), che sono stati oggetto di richieste di acquisto da parte di soggetti privati.
3. A titolo indicativo gli appezzamenti di terreno che saranno oggetto delle perizie di stima sono ubicati entro i termini territoriali amministrati dalla Provincia di Verona.
4. Ciascuna perizia di stima commissionata dovrà essere giurata nelle forme di legge e fornire alla "Provincia" il valore di stima di ciascun terreno, inteso quale suo più probabile ed attuale valore di mercato.
5. La perizia di stima commissionata per terreno potrà essere condotta con metodo di stima

Simone Albi

sintetico, e dovrà avere i seguenti contenuti minimi:

- descrizione dettagliata del terreno, con l'indicazione della sua conformazione plano-altimetrica, della vegetazione e di eventuali manufatti presenti, l'attuale destinazione d'uso;
- identificativi catastali aggiornati, consistenza catastale (in termini di superficie), nonché planimetria catastale individuante ciascun terreno;
- indicazione dell'attuale inquadramento urbanistico di terreno oggetto di valutazione e delle proprietà con esso confinanti, con richiami alle normative tecniche attuative dei rispettivi P.R.G. vigenti; in allegato dovrà essere prodotto il certificato di destinazione urbanistica sia del terreno oggetto della perizia, sia dei fondi con esso confinanti, rilasciato dai Comuni in cui ricadono i beni;
- indicazioni circa l'eventuale presenza di vincoli ambientali-forestali, idrogeologici o di qualsiasi altra natura, gravanti su ciascun terreno, anche se non trascritti ma derivanti da atti amministrativi pianificatori o di tutela del territorio, adottati da enti pubblici;
- illustrazione del procedimento e del criterio di stima adottati, delle motivazioni che hanno indotto alla scelta dei medesimi, nonché una sintesi delle risultanze ottenute dalle indagini di mercato;
- indicazione del più probabile ed attuale valore di mercato del terreno;
- nel caso di terreno da frazionare, dovrà essere indicato anche il valore unitario attribuito nella valutazione (valore a metro quadrato); anche nel caso in cui il terreno risulti possedere più di una destinazione urbanistica dovranno essere indicati i singoli valori unitari per ciascun azzonamento.
- planimetria catastale del terreno oggetto di valutazione e delle particelle catastali contermini;
- alcune riprese fotografiche del terreno e dei fondi ad esso contigui.

6. Ai fini dell'espletamento dell'incarico, la "Provincia" consegnerà al "Professionista" la documentazione relativa ai 27 terreni che saranno oggetto di valutazione estimativa non in unica soluzione, bensì progressivamente, entro un anno dalla data di sottoscrizione del presente contratto. In tal modo l'incarico potrà essere eseguito e portato a termine per "stralci".

Articolo 2

(Prestazioni del "Professionista")

1. Il "Professionista" si impegna, in particolare, ad espletare le operazioni necessarie all'avvio ed alla conclusione dell'incarico peritale conferito, provvedendo preliminarmente ad effettuare le necessarie ed indispensabili indagini di mercato, nonché gli indispensabili sopralluoghi presso gli immobili oggetto dell'incarico, al fine di accertarne l'ubicazione, la consistenza, e quant'altro necessario ai fini del puntuale compimento dell'incarico.

2. In particolare l'incarico conferito comporterà per il "Professionista", fra l'altro, l'assunzione

Guarato Bracco
Over SA

di ogni informazione, documentazione e dato utile presso l'Agenda del Territorio – Ufficio provinciale di Verona e presso gli Uffici tecnici dei Comuni ove i terreni sono rispettivamente ubicati, al fine di accertare consistenza catastale effettiva ed inquadramento urbanistico attuale degli immobili oggetto dell'incarico.

3. Entro i termini indicati al successivo articolo 4 del presente contratto, il "Professionista" incaricato dovrà produrre e consegnare alla Provincia di Verona le perizie di stima, giurate nelle forme di legge e distinte per singolo appezzamento di terreno, riportanti il più probabile valore di mercato degli immobili che verranno progressivamente indicati dalla Provincia di Verona, nonché la documentazione allegata indicata al precedente articolo 2. Tale documentazione dovrà essere consegnata alla Provincia di Verona – Unità operativa gestione patrimonio, presso la sede in via Santa Maria Antica n. 1 a Verona.

Articolo 3

(Corrispettivo)

1. Il compenso professionale dovuto al "Professionista" incaricato viene fissato nella misura massima di complessivi euro 15.863,04 (euro quindicimilaottocentosessantatre/04), I.V.A. 20%, Contributo integrativo previdenziale architetti 2%, e rimborso spese inclusi, come di seguito ripartito:

a)	oneri professionali	euro	12.960,00;
b)	contributo integrativo previdenziale 2%	euro	259,20;
c)	I.V.A. 20%	euro	<u>2.643,84;</u>
	Totale	euro	15.863,04.

Detto compenso si riferisce alla redazione di un massimo di 27 (ventisette) perizie di stima.

2. La "Provincia" dichiara che la spesa complessiva di euro 15.863,04 (euro quindicimilaottocentosessantatre/04) è stata regolarmente impegnata sul bilancio per l'esercizio 2008, come da determinazione dirigenziale n. 7668 del 18 dicembre 2008 (impegno di spesa n. 4435/esercizio bilancio 2008).

3. In particolare, il compenso professionale dovuto al "Professionista" per ciascuna perizia di stima commissionata è pari ad euro 587,52 (euro cinquecentottantasette/52), I.V.A. 20%, Contributo integrativo previdenziale architetti 2% e rimborso spese inclusi, come di seguito ripartito:

a)	oneri professionali	euro	480,00;
b)	contributo integrativo previdenziale 2%	euro	9,60;
c)	I.V.A. 20%	euro	<u>97,92;</u>
	Totale	euro	587,52.

4. La "Provincia" pagherà il corrispettivo dovuto al "Professionista" non in unica soluzione, bensì in base al numero delle perizie di stima progressivamente commissionate, e fino ad un massimo di ventisette perizie complessive, esclusivamente dopo l'avvenuta presentazione al proprio protocollo

Over

quindici perizie

da parte del "Professionista", e per ciascuna perizia di stima, di tutti gli elaborati indicati all'articolo 1 del presente contratto, entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della suddetta documentazione e previa emissione e presentazione da parte del medesimo, pure al protocollo generale dell'Ente, della relativa fattura di pagamento, indicante gli estremi del presente contratto.

5. La "Provincia" effettuerà i pagamenti mediante mandati emessi dal proprio Tesoriere, Unicredit Banca Spa.

6. Il "Professionista" potrà richiedere eventuali modalità di pagamento diverse da quelle per cassa, quali ad esempio l'accredito della somma su un conto corrente bancario o l'emissione di un assegno a quietanza, con lettera indirizzata al competente servizio gestione bilancio della "Provincia" in occasione delle fatture di pagamento. Tale richiesta sarà considerata valida fino a diversa comunicazione.

7. Le Parti concordano, come previsto dall'articolo 5 del decreto legislativo 9 ottobre 2002, n. 231, di fissare nella misura del tre per cento (3%) il saggio degli interessi di mora.

Articolo 4

(Termini di esecuzione delle prestazioni del "Professionista")

1. Il "Professionista" si obbliga ad eseguire le prestazioni di cui al presente contratto ed a consegnare la documentazione indicata al superiore articolo 2, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della documentazione che verrà prodotta allo stesso dalla Provincia di Verona per ciascun terreno oggetto di perizia di stima.

2. La "Provincia" potrà eccezionalmente prorogare il suddetto termine su richiesta tempestiva, motivata e circostanziata del "Professionista", da presentare al protocollo dell'Ente prima della scadenza del termine di cui al precedente comma 1.

3. La proroga del termine potrà essere concessa solo per sopraggiunti ed eccezionali motivi non imputabili al "Professionista".

Articolo 5

(Penali)

1. Salvo quanto previsto dal successivo articolo 6), la "Provincia" applicherà una penale di euro 20,00 (euro venti/00) per ogni giorno di ritardo nell'esecuzione delle singole prestazioni previste agli articoli 1 e 2 del presente contratto, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

2. Il "Professionista" in caso di inadempimento definitivo dovrà corrispondere alla Provincia, a titolo di penale e salvo il maggior danno, l'importo di euro 2.000,00.= (euro duemille//00).

Articolo 6

(Clausola risolutiva espressa)

Verona
Provincia

1. Se il "Professionista" non adempierà ad una delle prestazioni previste agli articoli 1 e 2, sarà facoltà della "Provincia" optare per ottenere l'esecuzione in forma specifica degli obblighi inadempiti ovvero per la risoluzione del contratto.
2. Se la "Provincia" opta per la risoluzione del contratto questo sarà risolto di diritto per effetto della semplice comunicazione scritta da parte della "Provincia" della volontà di avvalersi della presente clausola risolutiva espressa, come previsto dall'articolo 1456 del codice civile.
3. Se il ritardo nell'adempimento delle prestazioni supererà 30 (trenta) giorni, dal termine ultimo previsto dal precedente articolo 4, il contratto sarà risolto di diritto, con le modalità di cui al precedente punto 2.
4. Se il "Professionista" sarà cancellato dall'albo professionale, il contratto sarà risolto di diritto con le modalità di cui al punto 2.
5. Se il "Professionista" sarà temporaneamente sospeso dall'albo professionale, il contratto potrà essere risolto, con le modalità di cui al punto 2, se la durata della sospensione sarà tale da compromettere l'esecuzione del contratto stesso.
6. Il "Professionista" si obbliga a comunicare alla "Provincia" l'adozione di eventuali provvedimenti a suo carico di cancellazione o sospensione temporanea dall'albo professionale entro cinque giorni dall'adozione degli stessi.
7. In caso di risoluzione del contratto, al "Professionista" spetterà il pagamento del solo compenso per le prestazioni svolte fino a quel momento.

Articolo 7

(Controversie e foro competente)

1. La "Provincia" e il "Professionista" decidono che tutte le controversie che riguardano il presente contratto, non definite a livello di accordo bonario, saranno rimesse alla decisione del giudice competente, foro competente quello di Verona. Fino all'emanazione del giudizio, il "Professionista" e la "Provincia" saranno tenuti in ogni caso ad adempiere gli obblighi reciproci previsti dal presente contratto.

Articolo 8

(Incompatibilità)

1. Il "Professionista" dichiara di non trovarsi, per l'esecuzione dell'incarico, in alcuna condizione di incompatibilità prevista dalle disposizioni di leggi in materia e di non avere in corso altri incarichi che contrastino con l'interesse della "Provincia".
2. Il "Professionista" si impegna a non assumere i suddetti incarichi sino all'avvenuto svolgimento delle prestazioni affidate con il presente contratto.
3. Il "Professionista" dichiara, inoltre, di non trovarsi in alcuna delle condizioni d'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione previste dalla legge.

Sue di

Professionista

Il "Professionista" approva specificatamente le seguenti clausole: articolo 5 (penali), articolo 6 (clausola risolutiva espressa), articolo 7 (controversie e foro competente), articolo 8, punto 2 (divieto assunzione incarichi), come previsto dagli articoli 1341 e seguenti del codice civile.

Il Professionista



L'anno duemilanove, il giorno (18) diciotto del mese di febbraio, il sottoscritto segretario generale dr Giuseppe Panassidi ha iscritto la presente scrittura privata al numero 39779 del Repertorio dei contratti della Provincia.

Il segretario generale
dr. Giuseppe Panassidi

