



# CITTÀ DI GROTTAMMARE

Via G. Marconi 50 – 63066 GROTTAMMARE (AP) - C.F.: 82000670446 - P.IVA: 00403440449



## AREA V – GESTIONE DEL PATRIMONIO

Imposta di  
bollo € 16,00

### SCHEMA DI DISCIPLINARE TECNICO

**Affidamento servizio di redazione di perizie di stima di beni immobili di proprietà comunale (fabbricati e aree comunali aventi differenti destinazioni urbanistiche). CIG [REDACTED]**

**Professionista:** \_\_\_\_\_.

L'anno 2022 addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Grottammare, nella Residenza Municipale, presso la sede comunale di Via Palmaroli n. 13

#### T R A

il Comune di Grottammare (C.F. 82000670446), rappresentato dal Responsabile dell'Area V – Gestione del Patrimonio, Arch. Liliana Ruffini, nata a Ascoli Piceno il 26-02-1961, parte che di seguito verrà chiamata Committente;

#### E

il professionista \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente e domiciliato professionalmente in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (AP) regolarmente iscritto all'Albo dei \_\_\_\_\_ della Provincia di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ C.F.: \_\_\_\_\_, P.I.: \_\_\_\_\_, parte che di seguito sarà chiamata Professionista;

### SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

#### Art. 1 – Oggetto del servizio

Il Committente conferisce al suddetto Professionista l'appalto per l'elaborazione di perizie di stima, al valore di mercato, di beni immobili di proprietà del Comune di Grottammare, ai fini [REDACTED]

#### Art. 2 – Disciplina del rapporto professionale

Il Professionista svolgerà il servizio in accordo con le indicazioni del Responsabile del Procedimento che provvederà a fornire gli indirizzi generali e le indicazioni e informazioni specifiche.

Il Professionista dovrà coordinarsi con il personale interno all'Area V - Gestione del Patrimonio.

Il Comune di Grottammare si impegna a mettere a disposizione tutta la documentazione in proprio possesso, funzionale allo svolgimento del servizio appaltato.

Il Professionista incaricato sarà obbligato all'osservanza delle norme di etica professionale ed al rispetto di quanto prescritto dal decreto legislativo n. 50/2016.

Ai fini dell'espletamento del servizio il Professionista dichiara di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incompatibilità con la prestazione professionale richiesta, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e di ordinamento professionale.

Il Committente si riserva di revocare il mandato qualora, dalle verifiche svolte, pervengano comunicazioni dalle quali risultino posizioni non regolari in riferimento al possesso dei requisiti generali richiesti per la sottoscrizione del contratto.

#### Art. 3 - Prestazioni

In riferimento a quanto sopra indicato all'art. 1 il professionista dovrà predisporre le perizie di stima, al valore di mercato, tenuto presente che le stesse dovranno riportare:

- ubicazione e descrizione del bene immobile con allegata documentazione fotografica dello stato di fatto dei luoghi;
- consistenza delle unità immobiliari e coerenze;
- servitù, vincoli, gravami, bonifiche apparenti o deducibili;



Area V - Gestione delle Opere delle pubbliche - Responsabile dott. arch. Liliana Ruffini

Via Palmaroli, 13 - tel. 0735.739 218/234/237/258/266/274/268/263

e-mail [lpp@comune.grottammare.ap.it](mailto:lpp@comune.grottammare.ap.it) PEC [comune.grottammare.protocollo@emarche.it](mailto:comune.grottammare.protocollo@emarche.it)





- descrizione della definizione dei confini, della consistenza ecc.;
- indagini e rilievi finalizzati alla stima e alla verifica della conformità catastale e urbanistico edilizia, con la data dell'avvenuto sopralluogo;
- le ricerche atti presso le Conservatorie dei Registri immobiliari;
- le ricerche atti depositati all'ufficio del catasto presso Agenzia delle Entrate;
- stato manutentivo e di conservazione supportato da idoneo servizio fotografico;
- l'identificazione delle reti pubbliche dei servizi esistenti interrati o in aerea (acqua, luce, gas, telefonia, corsi d'acqua ecc);
- il grado di appetibilità del bene immobile ed il mercato potenzialmente interessato all'acquisizione configurato in relazione al territorio nazionale, regionale, locale;
- giudizio di stima comprensivo di valore di mercato e valore catastale.

Sarà compito del Professionista procurare le relative documentazioni catastali e visure presso la Conservatoria per rilevare eventuali ipoteche, pesi o livelli gravanti sull'immobile, ovvero servitù attive o passive. Sarà altresì compito del professionista reperire presso gli uffici comunali ulteriori dati riferiti all'immobile.

Il professionista svilupperà la prestazione utilizzando mezzi ed attrezzature proprie.

Per lo svolgimento di tutte le prestazioni sopra elencate, il Professionista non avrà diritto a speciali o maggiori compensi oltre quelli indicati al successivo art. 7.

#### **Art. 4 - Compiti del Professionista**

Il Professionista si obbliga, senza pretendere maggiori compensi oltre quelli di cui al successivo art. 7:

- a) ad apportare modifiche, aggiunte e/o integrazioni richieste dal Committente ai fini di una più precisa e puntuale corrispondenza delle perizie alle esigenze dell'Amministrazione;
- b) a mettersi a disposizione dell'Amministrazione Comunale per incontri e riunioni, nonché per ogni altra iniziativa che abbia attinenza con l'elaborazione delle perizie richieste;
- c) a depositare copia la documentazione prodotta, corredata da una copia digitale del materiale.

Qualora il Professionista non si attenga alle prescrizioni del presente articolo, l'Amministrazione, fermo restando le sanzioni previste dalla normativa vigente, provvederà alla revoca del mandato.

#### **Art. 5 - Documentazione**

Il Professionista incaricato riceverà dal Committente tutti gli elementi, i dati e le notizie in suo possesso che saranno ritenute utili per lo svolgimento del servizio appaltato.

#### **Art. 6 - Termini di consegna e penali**

Il professionista dovrà depositare, entro **-- (-----) giorni** naturali e consecutivi decorrenti dalla formale richiesta, la perizia di stima a mezzo file in formato pdf, firmato digitalmente (formato aperto, stampabile e non modificabile).

Su richiesta dell'Amministrazione Comunale potranno essere stabilite specifiche priorità.

Nell'eventualità di ritardi nell'espletamento del servizio (sulla base delle tempistiche stabilite tra le parti) per cause non imputabili all'incaricato, il Responsabile del Procedimento concederà una proroga per iscritto fino alla nuova scadenza ritenuta congrua alla conclusione del servizio.

In caso di ritardo nell'espletamento del servizio per cause imputabili al Professionista, il Committente potrà applicare una penalità pari all'1 per mille (Euro 1 ogni mille Euro) dell'importo contrattuale, per ogni giorno di ritardo, da trattarsi sul saldo. Il Committente si riserva comunque la facoltà, in caso di inadempimento da parte del tecnico, di revocare l'appalto. In tal caso verrà liquidata la sola prestazione professionale parzialmente fornita.

Qualora il professionista non svolga il lavoro assegnato neanche parzialmente, è prevista una penale pari al 10% dell'importo della prestazione richiesta.

#### **Art. 7 – Onorari**

L'onorario onnicomprensivo per le prestazioni oggetto del presente servizio è determinato in € \_\_\_\_\_ incluse le spese, oltre al contr. integrativo e IVA al 22% se dovuta, per l'importo complessivo di € \_\_\_\_\_.





**Art. 13 – Subappalto**

Il Professionista non può avvalersi del subappalto.

**Art. 14 – Informativa sul trattamento dei dati personali Reg. UE n. 679/2016**

Il Comune di Grottammare, in qualità di titolare del trattamento, tratterà i dati personali conferiti con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici. I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario alla conclusione del procedimento-processo o allo svolgimento del servizio-attività richiesta e, successivamente alla conclusione del procedimento-processo o cessazione del servizio-attività, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

I dati saranno trattati esclusivamente dal personale e dai collaboratori del titolare e potranno essere comunicati ai soggetti espressamente designati come responsabili del trattamento. Al di fuori di queste ipotesi i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, se non nei casi specificamente previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea.

Il Professionista si obbliga al rispetto ed alla più stretta osservanza di tutte le norme riguardanti la disciplina sulla riservatezza e sicurezza del trattamento di dati personali dei quali venga a conoscenza nel corso dell'espletamento del servizio.

**Art. 15 – Varie**

Il Professionista si impegna a riferire tempestivamente all'Autorità Giudiziaria, alla Stazione appaltante ed alla Prefettura ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità, ovvero offerta di protezione, che venga avanzata nel corso dell'esecuzione del contratto nei propri confronti. La mancata comunicazione dei tentativi di pressione criminale porterà alla risoluzione del presente contratto.

Il Professionista si impegna a comunicare tempestivamente le eventuali variazioni dei dati dichiarati.

Il Professionista si impegna, altresì, a rispettare il codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui al D.P.R. n. 62 del 2013 ed il codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Grottammare di cui alla deliberazione di G.C. n. 9 del 2014, consapevole che la violazione degli stessi, come previsto dall'articolo 2 del predetto decreto n. 62, comporta la risoluzione del contratto.

Per quanto non previsto dal presente disciplinare si fa espresso richiamo alle norme vigenti in materia di contratti pubblici.

Tutte le controversie derivanti dal presente disciplinare sono deferite alla competente sede giurisdizionale (Tribunale di Fermo) con esclusione della competenza arbitrale.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Professionista

Il Committente

Arch. Liliana Ruffini

-----

-----