

SCRITTURA PRIVATA - DISCIPLINARE DI CONFERIMENTO DI INCARICO

Il giorno _____ dell'anno _____, presso _____,
con la presente scrittura privata, da valere a tutti gli effetti di legge,

TRA

l'Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza Istituto Principe di Castelnuovo e di Villaerosa di Palermo (P.I. 80016490825), sito a Palermo nel Viale del Fante n. 66, in persona del legale rappresentante pro-tempore Sig. Massimiliano Fiore, di seguito denominato "Committente"

E

l'Arch. Rosario Colaianni, nato a Santa Caterina Villarmosa (CL) il 02/01/1963, c.f. CLN RSR 63A02 I169L, residente a Santa Caterina Villarmosa, con studio tecnico a Santa Caterina Villarmosa nella via J. Palach n. 4, P.IVA 0140509085, iscritto all'albo dell'ordine degli Architetti della Provincia di Caltanissetta con il n. 342, di seguito denominato "Architetto".

Premesso che:

- il Committente ha interesse alla esatta individuazione dei lotti di terreno di sua proprietà siti nel territorio di Santa Caterina Villarmosa (CL), condotti in affitto dal signor Di Martino Roberto, e ciò al fine di potere dare esecuzione all'ordinanza di convalida di sfratto emessa dalla Sezione Agraria del Tribunale di Caltanissetta nell'ambito del procedimento di sfratto per morosità R.G. n. promosso dal medesimo committente contro il suddetto conduttore Di Martino Roberto;
- la suddetta operazione di individuazione dei fondi implica la ricognizione degli stessi, la rilevazione dei confini, la delimitazione con apposizione di picchetti, nonché l'accertamento della loro natura e della loro estensione;
- il Committente, per l'espletamento delle suddette operazioni, intende conferire incarico ad un tecnico specializzato;
- l'Arch. Rosario Colaianni è abilitato a svolgere la prestazione professionale funzionale all'espletamento dell'incarico e si dichiara disponibile ad accettarlo;
- il tecnico incaricato dovrà presenziare, munito di mappe catastali, al primo sopralluogo da effettuarsi unitamente all'Ufficiale Giudiziario della Corte d'Appello di Caltanissetta che gli conferirà l'incarico, quale suo ausiliario, chiarendogli in modo più dettagliato le attività da svolgere per potere procedere al rilascio dei fondi da parte del conduttore sfrattato Di Martino Roberto ed alla contestuale immissione in possesso in favore dell'Ente Committente.

tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue.

Art. 1) Conferimento dell'incarico professionale

Il Committente conferisce all'Architetto Rosario Colaianni l'incarico professionale finalizzato alla ricognizione dei lotti di terreno di sua proprietà siti nel territorio di Santa Caterina Villarmosa e riportati nell'allegato elenco sub. A), condotti in affitto dal signor Di Martino Roberto, con conseguente la rilevazione dei confini, delimitazione con apposizione di picchetti, accertamento della loro natura e della loro estensione.

Art. 2) Accettazione dell'incarico professionale

L'Architetto accetta l'incarico garantendo la qualità della prestazione nell'esclusivo interesse del Committente.

Art. 3) Oggetto della prestazione dell'Architetto

La prestazione dell'Architetto per l'espletamento dell'incarico consiste in:

Individuazione dei lotti di terreno di proprietà esclusiva del Committente siti nel Comune di Santa Caterina Villarmosa come meglio specificati nell'elenco allegato sub A), attraverso una ricognizione degli stessi, riconfinamento e accertamento della loro estensione e della loro natura.

Art. 4) Durata della prestazione

In considerazione della programmazione del lavoro e delle normali tempistiche conseguenti ai termini osservati dalle amministrazioni preordinate al rilascio dei documenti di assenso o delle certificazioni, la prestazione sarà espletata dall'Architetto entro novanta giorni, a decorrere dalla data di conferimento dell'incarico da parte dell'Ufficiale Giudiziario; entro il medesimo termine, l'Architetto dovrà acquisire l'eventuale documentazione necessaria ovvero gli atti comprovanti le proprietà che saranno oggetto del mandato. Il suddetto termine di novanta giorni potrà essere prorogato nell'ipotesi di motivate e oggettive circostanze sopravvenute.

Art. 5) Onorari e rimborsi spese

Le parti concordano espressamente ed accettano:

5.1 il compenso complessivo spettante all'Architetto per l'espletamento dell'incarico ammonterà ad € 11.000,00 (undicimila euro), importo comprensivo di ogni spesa, oltre il 4% per contributo integrativo a favore della C.N.P.A.I.A.L.P.

5.2 il suddetto compenso è stato determinato in considerazione dell'importanza dell'opera in ragione della sua natura, con riferimento:

- 5.2.1 al suo costo e/o alla complessità delle attività professionali richieste per la sua realizzazione o redazione;
- 5.2.2 alle difficoltà e quantità delle singole prestazioni, adempimenti e attività necessarie alla sua completa e corretta esecuzione;
- 5.3 il compenso concordato è comprensivo delle spese generali di studio;
- 5.4 nell'ipotesi di recesso, rimarrà l'obbligo a carico del Committente di corrispondere all'Architetto le spese sostenute e l'onorario dovuto per l'attività fino a quel momento svolta come da preventivo allegato.

Art. 6) Dichiarazione del Committente sulla conoscenza delle modalità di svolgimento dell'incarico

Il Committente afferma di essere stato reso edotto dall'Architetto, con dichiarazioni verbali comprensibili e dettagliate, e di aver compreso l'entità delle procedure e degli adempimenti necessari per conseguire il risultato ed elencate di seguito:

- reperimento documentazione cartografica;
- reperimento dati anagrafici delle ditte confinanti, dove possibile e avviso mediante raccomandata, diversamente, se conosciuti, mediante contatto di diverso tipo;
- rilievo topografico della situazione attuale dello stato dei luoghi, elaborazione dati e restituzione dei dati in formato digitale con apposito software;
- riconfinamento e collocazione picchetti in ferro o legno lungo, la linea di confine, un picchetto distante dall'altro non oltre i 30 metri se la linea di confine è dritta, diversamente uno in ogni angolo di linea di confine spezzata; la lunghezza dei picchetti fuoriuscita dal terreno sarà superiore a 60 cm. circa con apposto fiocco di nastro rosso-bianco
- documentazione della natura, ovvero della coltura catastale e stato di fatto, relazionata e documentata con rilievo fotografico, restituito in formato file pdf.

Ogni operazione sarà comunicata in tempo utile al Committente, anche per consentirgli di partecipare e presenziare, qualora lo ritenesse opportuno, alle operazioni di rilievo e picchettamento.

Art. 7) Pagamenti

Il Committente si impegna al pagamento dei compensi professionali convenuti con le seguenti modalità:

- in acconto il 30% dell'importo pattuito entro e non oltre dieci giorni successivi al conferimento dell'incarico da parte dell'Ufficiale Giudiziario;
- il restante 70% a saldo entro 60 giorni successivi alla ultimazione dell'incarico ed alla conseguente emissione della fattura o proforma di parcella.

Art. 8) Obblighi dell'Architetto

8.1 Con l'assunzione dell'incarico l'Architetto si impegna a prestare la propria opera usando la diligenza richiesta dalla natura dell'attività da esercitare, dalle leggi e dalle norme deontologiche della professione.

8.2 L'Architetto, ai sensi dell'art. 2235 c.c., custodisce la documentazione fornita dal Committente per il tempo strettamente necessario all'espletamento dell'incarico (salvo diversi accordi con il Committente) e per quello ulteriore eventualmente previsto dalla legge.

8.3 L'Architetto si impegna a rispettare il segreto professionale e a non divulgare fatti o informazioni di cui è venuto a conoscenza in ragione dell'espletamento dell'incarico, né degli stessi può fare uso, sia nel proprio che nell'altrui interesse, avendo cura e vigilando che anche i collaboratori, i dipendenti ed i tirocinanti mantengano lo stesso segreto professionale.

Art. 9) Obblighi del Committente

9.1 Il Committente, anche ai sensi e per gli effetti del precedente art. 4), prende atto che la legge prevede termini e scadenze obbligatori per gli adempimenti connessi alla prestazione professionale indicata al precedente art. 3).

9.2 Il Committente si impegna a collaborare con l'Architetto ai fini dell'esecuzione del presente incarico, consentendogli ogni attività di accesso e controllo alla proprietà, ai documenti ed ai dati necessari per l'espletamento dell'incarico stesso. L'Architetto potrà avvalersi, per le operazioni di rilievo, di aiutanti e/o collaboratori di propria fiducia.

9.3 Il Committente si impegna a comunicare formalmente all'Architetto qualsiasi fatto o circostanza o variazione, la cui conoscenza possa risultare utile e inerente all'incarico conferito.

Art. 10) Recesso

Il Committente potrà recedere dal presente contratto in qualsiasi momento, revocando il mandato conferito, senza alcun obbligo di motivazione. In tal caso, il Committente sarà comunque tenuto a rimborsare le spese sostenute ed a pagare il compenso dovuto per l'opera già svolta, ai sensi e per gli effetti del precedente art. 5.4.

L'Architetto potrà recedere dal presente contratto per giusta causa. In tale circostanza, egli ha diritto al rimborso delle spese sostenute ed all'onorario per l'opera svolta, ai sensi e per gli effetti del precedente art. 5.4. Il diritto di recedere dal presente contratto deve essere esercitato dall'Architetto in modo da non recare pregiudizio al Committente, dandogliene comunicazione per iscritto, a mezzo raccomandata a/r o mediante altra modalità legalmente riconosciuta, con un preavviso di 15 giorni.

Art. 11) Validità ed efficacia del contratto

La validità e l'efficacia del presente contratto è subordinata al conferimento dell'incarico da parte dell'Ufficiale Giudiziario; quest'ultimo elemento, pertanto, costituisce condizione sospensiva del contratto che, come detto, diverrà valido ed efficace solamente a decorrere dal giuramento prestato dall'Architetto innanzi all'Ufficiale Giudiziario della Corte d'Appello di Caltanissetta.

IL COMMITTENTE



L'ARCHITETTO


