



CITTÀ DI LAMEZIA TERME

Settore Promozione e Valorizzazione del Patrimonio e del Territorio Comunale

Contratto di prestazione d'opera intellettuale relativo alla "Manifestazione di Interesse" per l'affidamento dell'incarico di Perito Demaniale per le operazioni di "sistemazione degli usi civici", legittimazione ed alienazione, sui terreni appartenenti al demanio collettivo di uso civico nel territorio del Comune di Lamezia Terme(CZ) ai sensi della Legge Regionale n°18/2007

L'anno **duemilaventitre**, il giorno _____ del mese di _____, presso l'ufficio dell'Area Tecnica del Comune di Lamezia Terme, sito in Via Senator Arturo Perugini, tra il Comune di Lamezia Terme (CZ), nella persona del RUP, **Ing. Pasqualino Nicotera**, domiciliata per la carica presso la sede comunale, la quale dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune predetto che rappresenta nella sua qualità di responsabile dell'Area Tecnica,

e

il perito _____ nato a _____, il _____ e residente a _____ in Via _____ n° _____, con studio a _____ in via _____, codice fiscale _____ – P.IVA _____, iscritto all'albo regionale dei Periti, degli Istruttori e Delegati Tecnici al n° _____, che nel presente contratto assume la qualifica di prestatore d'opera intellettuale di professionista abilitato, che in seguito per brevità potrà essere chiamato "**Professionista**";

premesse

1) che le parti contraenti sopra specificate:

si sono ritrovate per definire e stipulare, con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge, accordo negoziale a prestazioni corrispettive relative allo svolgimento di attività di perito demaniale, come dettagliate nel proseguo del presente atto;

2) che le cause contrattuali, anche su base funzionale, sono lecite in quanto non contrarie a norme imperative, all'ordine pubblico o al buon costume, ovvero perché il contratto non costituisce mezzo per eludere l'applicazione di norme imperative;

3) che il cliente – committente ha interesse e volontà di affidare al professionista abilitato prescelto la prestazione d'opera intellettuale relativa ai servizi professionali di perito demaniale riportati e descritti dettagliatamente nel proseguo del presente contratto;

4) che il professionista abilitato:

a. ha volontà di accettare l'incarico in affidamento perché:

i. competente allo svolgimento delle prestazioni richieste secondo quanto prescritto dagli ordinamenti professionali vigenti;

ii. non è oggetto di restrizioni disciplinari e deontologiche o di altre restrizioni giuridiche;

b. ha altresì informato il cliente:

i. dei propri obblighi nei confronti del pubblico interesse derivanti dalla regolamentazione della professione, a tutela di essenziali valori e beni giuridici (es. patrimonio culturale, salute e sicurezza,

territorio);

ii. che nell'esercizio dell'attività professionale ha il dovere di conservare la propria autonomia di giudizio, tecnica e intellettuale, e di difenderla da condizionamenti di qualunque natura;

iii. Che, **mediante attestazione con autocertificazione ex D.P.R. 445/2000**, non si trova in alcuna condizione di incompatibilità ai sensi delle leggi vigenti e del codice deontologico e dell'**art.4** comma 3 del regolamento regionale "Albo regionale dei periti, degli istruttori e dei delegati tecnici per il conferimento degli incarichi connessi alle operazioni in materia di usi civici"

iv. che dispone delle risorse e delle capacità organizzative adeguate per lo svolgimento di tutte le attività professionali previste nel presente disciplinare.

stipulano e convengono quanto segue

Art. 1 – Premesse

Quanto precede e le premesse costituiscono parte integrante del presente contratto di prestazione d'opera intellettuale, di seguito denominato, per brevità, prestazione intellettuale o prestazione d'opera o contratto.

Art. 2 – Struttura del contratto

Il contratto si articola nelle seguenti parti secondo la seguente struttura logica:

- I parte: conferimento, oggetto, prestazioni e compenso;
- II parte: termini, modalità e garanzie;
- III parte: gestione del contratto
- IV parte: disposizioni finali.

PARTE I - CONFERIMENTO, OGGETTO, PRESTAZIONI E COMPENSO

Art. 3 – Conferimento ed accettazione dell'incarico

Il committente affida al prestatore d'opera, che accetta, senza riserva, l'incarico per lo svolgimento delle prestazioni d'opera intellettuali relative ai servizi di perito demaniale, descritti dettagliatamente nell'oggetto di cui al successivo articolo

Art. 4 – Oggetto del contratto

L'Amministrazione comunale, come rappresentata, affida al perito _____, il servizio di sistemazione delle terre di uso civico gestite dal **Comune di Lamezia Terme**, in applicazione della normativa nazionale e regionale vigente in materia.

Art. 5 – Contenuti delle singole prestazioni professionali

L'incarico consisterà nelle seguenti prestazioni:

a) Individuazione degli occupatori illegittimi del demanio civico, indicando per ciascuno di essi, su apposita scheda, la superficie occupata, le migliorie introdotte e la presenza di eventuali fabbricati, al fine di stabilire un canone (provvisorio) da imporre nei confronti dell'occupatore stesso, a tutela dei diritti della collettività a fronte della mancata utilizzazione dell'area;

b) Redazione di singole perizie (dietro presentazione di regolare istanza al Comune di Lamezia Terme per ogni appezzamento di terreno non edificato del demanio illegittimamente occupato, contenente i dati anagrafici e fiscali degli occupatori, i dati catastali del terreno, la tipologia e:

1. il canone annuo, e il relativo capitale di affrancazione, nel caso di legittimazione;
2. il calcolo dei frutti indebitamente percepiti da restituire al Comune, nel caso di reintegra;

c) Redazione di singole perizie (dietro presentazione di regolare istanza al Comune di Lamezia Terme per ogni appezzamento di terreno edificabile del demanio illegittimamente occupato, contenente i dati anagrafici e fiscali degli occupatori, i dati catastali del terreno, la tipologia e il capitale di alienazione;

d) Redazione di singole perizie (dietro presentazione di regolare istanza al Comune di Lamezia Terme per ogni appezzamento di terreno di proprietà privata gravato da uso civico, contenente i dati anagrafici e fiscali dei richiedenti, i dati catastali del terreno, la tipologia e il canone annuo e il relativo capitale di affrancazione;

e) progetti di sistemazione d'ufficio (senza aspettare le richieste degli occupatori);

f) aggiornamento del canone per i terreni già legittimati, per l'emissione dei ruoli;

g) aggiornamento e/o determinazione del canone per i terreni di proprietà del **Comune di Lamezia Terme** dati a livello, per l'emissione dei ruoli.

E' accordata all'incaricato la facoltà di servizi della collaborazione di altre persone, i cui nominativi saranno comunicati all'occorrenza, restando egli, pur tuttavia, il solo responsabile ed unico titolare del rapporto. Il Comune quindi non riconoscerà alcun compenso per tali figure.

Art. 6 – Prestazioni e/o contenuti esclusi dal contratto

Tutte le singole prestazioni non espressamente considerate dal presente contratto sono escluse dal contratto stesso.

Art. 7 – Determinazione del compenso

I compensi da corrispondere agli istruttori ed ai periti demaniali sono posti a carico, secondo un riparto proporzionale, dei soggetti privati nel cui interesse sono eseguite le operazioni peritali.

Gli onorari da corrispondere al perito sono commisurati al tempo impiegato per lo svolgimento dei compiti assegnati e determinati in base alle "**Vacazioni**", nella misura stabilita dalla normativa di riferimento nazionale vigente, **Legge n°319/1980**.

Si applicano, altresì, le sanzioni previste dall'**art.8** del Regio Decreto **n°2180/1925** relativamente alla riduzione delle parcelle, da parte del competente Ufficio Comunale, a seconda della gravità degli errori commessi dall'istruttore e dal perito demaniale.

La parcella professionale è validata dal Comune (si precisa che in precedenti atti era stato erroneamente indicato Ufficio Tecnico) a conclusione delle operazioni demaniali affidate e comunque non prima dell'approvazione definitiva con deliberazione di Giunta comunale.

Salvo casi specifici, possono essere concesse anticipazioni sulle spese, nei limiti del **10%** del compenso complessivo da liquidarsi, previa autorizzazione dell'Ufficio Comunale preposto.

Ai soggetti incaricati spetta il rimborso delle spese effettivamente sostenute e documentate per la produzione di materiali documentali, per l'accesso agli archivi, nonché per le missioni effettuate esclusivamente per ragioni connesse all'espletamento dell'incarico conferito, nella misura in seguito meglio specificata:

- Il rimborso è calcolato per le missioni effettuate con la partenza dalla residenza del soggetto incaricato, con riferimento alle spese documentate mediante presentazione di regolari fatture o ricevute fiscali per mezzi pubblici, mezzo proprio qualora ciò risulti più conveniente in termini di rapporto costi benefici organizzativi, temporali e di risultato e per pedaggi autostradali e parcheggi a pagamento (per le missioni svolte con la propria autovettura si applicano le tariffe chilometriche previste dalla vigente normativa di riferimento).

Agli importi suindicati andranno aggiunti i contributi previdenziali e l'IVA corrente al momento dell'emissione della fattura.

PARTE II – TERMINI, MODALITÀ E GARANZIE

Art. 11 – Termini per l'espletamento dell'incarico professionale

Le parti contraenti convengono i seguenti termini per l'espletamento dell'incarico professionale con riferimento alle singole prestazioni:

L'incarico peritale **non** può essere conferito per **una durata superiore ad un anno**; qualora sia stato conferito inizialmente per un periodo inferiore, può essere prorogato fino al raggiungimento del predetto

limite.

Competono al perito demaniale anche le successive operazioni di voltura catastale, registrazione e trascrizione degli atti di affrancazione, legittimazione, alienazione di terre che hanno mutato la originaria destinazione agro-silvo-pastorale ove già autorizzati dalla Regione.

Art. 12 – Modalità e termini di corresponsione del compenso

Il compenso sarà a carico diretto dei cittadini interessati.

In tutti i casi il pagamento avverrà solo dietro presentazione di apposito documento giustificativo, validato dal Comune previo parere di congruità a conclusione delle operazioni demaniali affidate, non prima dell'approvazione definitiva con deliberazione di Giunta comunale, non prima del previsto controllo regionale sul provvedimento comunale trasmesso o trascorsi **90 (novanta)** giorni dalla ricezione del provvedimento comunale ai sensi dell'**Art.15** della **LR n°18/2007**.

Art. 13 – Modalità di esecuzione dell'incarico

Il professionista svolgerà l'incarico:

- a) in piena autonomia tecnica ed organizzativa, senza alcun vincolo di subordinazione, avvalendosi, ove ritenuto opportuno, del contributo complementare di collaboratori di propria fiducia, senza alcun aggravio di costi per il Comune di Lamezia Terme;
- b) con competenza, perizia, diligenza, scienza e coscienza;
- c) effettuerà:
 - 1) tutti i sopralluoghi necessari per acquisire una approfondita conoscenza dell'ambito di intervento e del contesto di riferimento;
 - 2) tutte le verifiche e i riscontri richiesti dalla normativa vigente;
 - 3) tutti i contatti che si rendono necessari con gli organi, enti ed organismi competenti, curando tutti gli adempimenti indispensabili ed opportuni per garantire l'espletamento delle prestazioni suddette;

Art. 14 – Redazione della perizia

La redazione della perizia di verifica e sistemazione demaniale deve essere prodotta su supporto informatico e georeferenziato e in formato cartaceo. La perizia, relativa alle terre per le quali si propone la legittimazione, deve riportare il nominativo, i dati anagrafici, il codice fiscale, la partita catastale, il foglio e la particella, la superficie catastale e quella relativa di occupazione (allegando, qualora la particella catastale risulti occupata in parte, stralcio di mappa catastale in scala, che consenta agevole lettura, con evidenziate le porzioni interessate), il canone di legittimazione, il riferimento a verifiche precedenti.

Art. 15 – Ausiliari, collaboratori, sostituti

Per lo svolgimento dell'incarico affidato, ovvero per lo svolgimento di singole prestazioni, il professionista ha discrezionalità di avvalersi di propri collaboratori ed ausiliari, fermo restando la propria direzione e responsabilità, restando egli, il solo responsabile ed unico titolare del rapporto. Il Comune quindi non riconoscerà alcun compenso per tali figure.

Art. 16 – Responsabilità verso terzi

Il perito _____ assume in proprio ogni responsabilità civile e penale, nei confronti sia del Comune, sia di terzi, per ogni fatto derivante dalla non corretta esecuzione delle prestazioni, fermo restando la possibilità di stipulare apposita polizza che preveda una garanzia R.C., per l'esercizio dell'attività professionale svolta dall'assicurato, per le perdite patrimoniali, danni cagionati colposamente a terzi, lesioni personali e danneggiamenti a cose compresi i clienti.

Art. 17 – Trattamento dei dati personali

1. Le parti contraenti dichiarano:

- a) di aver preso atto delle disposizioni normative relative alla protezione dei dati personali, circa il trattamento dei dati stessi conferiti per la stipula e di quelli necessari per l'esecuzione del presente contratto;
 - b) di essere a conoscenza dei diritti che spettano loro in forza dell'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003, Codice in materia di protezione dei dati personali;
 - c) di impegnarsi ad improntare il trattamento dei dati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza nel pieno rispetto delle norme vigenti ed in particolare per quanto concerne le misure minime di sicurezza da adottare;
2. Fornendo i dati necessari per la compilazione del presente atto, le parti prestano il loro consenso al

trattamento dei dati personali richiesti per le finalità strettamente connesse e strumentali alla gestione del contratto e agli adempimenti convenuti, fermo restando che devono adottare le misure necessarie ad impedire l'accesso ai dati medesimi a terze parti non autorizzate al trattamento.

3. In particolare i dati personali saranno comunicati a terze parti solo per adempiere ad obblighi di legge, per rispettare ordini provenienti da pubbliche autorità ovvero per esercitare un diritto in sede giudiziaria.

Art. 18 – Riservatezza e consensi

Tutti i dati e le informazioni relative alle problematiche oggetto della consulenza di cui il professionista entrerà in possesso nello svolgimento dell'incarico, dovranno essere considerati strettamente riservati con esplicito divieto di divulgazione a terzi.

PARTE III – GESTIONE DEL CONTRATTO

Art. 19 – Variazioni contrattuali

Nessuna parte contrattuale può apportare variazioni contrattuali senza il consenso dell'altra.

Art. 20 – Inadempimenti

Il Comune di Lamezia Terme si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto, previa diffida ad adempiere, ai sensi dell'art. 1453 e 1454 c.c.

Art. 21 – Risoluzione contrattuale e recesso, clausole risolutive espresse

Il Comune di Lamezia Terme si riserva il diritto di sospendere il servizio e di risolvere il contratto qualora, nel corso di svolgimento del servizio, intervengano fatti o provvedimenti i quali modifichino la situazione esistente all'atto della sottoscrizione del contratto o ne rendano impossibile o inopportuna la sua conduzione a termine. In tal caso saranno riconosciute al professionista le spese sostenute e pagando il compenso per l'opera svolta alla data di comunicazione del recesso.

Art. 22 – Definizione delle controversie

Non è ammesso dalle parti il ricorso all'arbitrato; eventuali controversie che dovessero insorgere durante lo svolgimento del servizio tra il prestatore e il Comune di Lamezia Terme saranno demandate al giudice ordinario.

Il Foro competente è quello di Lamezia.

PARTE IV – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 23 – Disposizioni finali

Per quanto non espressamente ed esplicitamente riportato nel presente contratto d'opera intellettuale per servizi di perito demaniale si fa riferimento alle disposizioni del codice civile e alle disposizioni normative vigenti al momento della stipula.

In particolare si richiamano le disposizioni sulla prestazione d'opera intellettuale di cui all'**art.2229** e quelle relative al lavoro autonomo di cui all'**art.2222**

Art. 24 – Comunicazioni

Ai fini del presente del contratto le parti eleggono il proprio domicilio:

A. Il committente presso _____;

B. Il professionista presso _____.

Art. 25 – Clausole nulle o inefficaci

Qualora una o più clausole del presente contratto d'opera intellettuale fossero dichiarate nulle o inefficaci dalla competente autorità giudiziaria, la parte restante del contratto continuerà a dispiegare la sua efficacia tra le parti, fatto salvo il caso in cui tra le clausole dichiarate nulle o inefficaci vi sia quella costituente un motivo determinante nella conclusione del presente contratto.

Art. 26 – Registrazione

Il presente contratto d'opera intellettuale verrà registrato in caso d'uso. I relativi importi, necessari a procedere a detta registrazione, saranno a carico della parte che con il proprio comportamento inadempiente l'avrà resa necessaria.

Letto, confermato e sottoscritto

IL RUP

IL PROFESSIONISTA