

**ANCE**

ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
COSTRUTTORI EDILI

## *Schema contrattuale*

**Affidamento incarico  
professionale per  
prestazioni d'opera  
*(impresa/professionisti)***

19 maggio 2021

## CONFERIMENTO DI INCARICO PROFESSIONALE PER PRESTAZIONE D'OPERA INTELLETTUALE

Tra

....., nato a <...> il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_)  
residente in <...> nella qualità di legale rappresentante (ovvero soggetto espressamente dotato dei  
poteri di sottoscrizione dei contratti) dell'impresa di costruzioni  
" \_\_\_\_\_ "

con sede legale in <...> via <...> n. ...,

P. IVA \_\_\_\_\_

Iscrizione al Registro delle Imprese di <...> presso la Camera di Commercio di <...>

di seguito denominato "impresa"

e

\_\_\_\_\_ iscritto all' Ordine ..... di \_\_\_\_\_ al n.

\_\_\_\_\_ con studio in via \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_

Indirizzo posta elettronica/PEC: \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

Tel. \_\_\_\_\_

In possesso di polizza assicurativa n. \_\_\_\_\_ per danni provocati nell'esercizio dell'attività  
professionale con validità fino al \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ con un massimale di euro \_\_\_\_\_ e (laddove  
fosse diversa) di polizza assicurativa n. \_\_\_\_\_, con validità fino al \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ e massimale  
pari a euro \_\_\_\_\_ stipulata ai sensi dell'articolo 119 del decreto-legge n. 34/2020<sup>1</sup>.

in proprio

quale titolare dello studio \_\_\_\_\_

quale rappresentante-coordinatore del gruppo professionale composto da.....

di seguito denominato "professionista"

<sup>1</sup> Si intende che il Beneficiario deve essere il Committente/Condominio o l'attività svolta per conto di questi.

PREMESSO CHE

*(cancellare le voci che non interessano)*

- il *Condominio* <sup>2</sup>di \_\_\_\_\_ nell'Assemblea straordinaria del \_\_/\_\_/\_\_\_\_ ha deliberato di valutare la fattibilità (tecnico/economica/urbanistica) di far eseguire lavori di efficientamento energetico e/o adeguamento/miglioramento del rischio sismico dell'edificio al fine di poter usufruire degli incentivi fiscali previsti dalla normativa vigente<sup>3</sup> (*indicare eventualmente gli estremi normativi*);
- il *Committente* <sup>4</sup>(se diverso dal Condominio)\_\_\_\_\_ intende valutare la fattibilità (tecnico/economica/urbanistica) di far eseguire lavori di efficientamento energetico e/o adeguamento/miglioramento del rischio sismico dell'edificio al fine di poter usufruire degli incentivi fiscali previsti dalla normativa vigente<sup>5</sup> (*indicare eventualmente gli estremi normativi*);
- Il *Condominio / Committente* ha stipulato con *l'impresa* un contratto per l'affidamento dell'organizzazione ed esecuzione di servizi, opere e interventi (cd. General contractor) che prevede anche il mandato a sottoscrivere i contratti d'opera professionali collegati alla esecuzione dei lavori;
- Il *Condominio / Committente* come indicato all'articolo 4 del contratto di affidamento (cd. General contractor) sottoscritto con *l'impresa*, previa autonoma verifica, ha già manifestato il proprio consenso e il proprio gradimento sulle figure professionali ivi indicate;

---

<sup>2</sup> Inserire i dati identificativi del Condominio e, laddove vi fosse anche dell'Amministratore o comunque del soggetto/i delegato/i a sottoscrivere l'incarico. In mancanza di soggetto appositamente delegato l'incarico dovrà essere sottoscritto da tutti i proprietari.

<sup>3</sup> Riferimenti normativi: articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni nella legge 17 luglio 2020, n. 77 (cd. Superbonus 110%); articoli 14 e 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito con modificazioni nella legge 3 agosto 2013, n. 90 e s.m.i. (cd. Eco-Simabonus ordinario); all'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n.917 (cd. Bonus edilizia); art. 1 commi 219-224 della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 - (cd. Bonus Facciate).

<sup>4</sup> Inserire i dati del Committente in qualità di proprietario o avente titolo che intende dar corso all'esecuzione dei lavori laddove si tratti di edificio unifamiliare o fattispecie assimilabile.

<sup>5</sup> Riferimenti normativi: articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni nella legge 17 luglio 2020, n. 77 (cd. Superbonus 110%); articoli 14 e 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito con modificazioni nella legge 3 agosto 2013, n. 90 e s.m.i. (cd. Eco-Simabonus ordinario); all'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n.917 (cd. Bonus edilizia); art. 1 commi 219-224 della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 - (cd. Bonus Facciate).

- Il *Condominio / Committente* intende affidare, previo esito positivo dello studio di fattibilità, all' *impresa* anche l'esecuzione dei lavori.
- L'*impresa* dovrà, inoltre, provvedere a fatturare nei confronti del *Condominio / Committente* tutte le somme dovute sia per le opere eseguite sia per le prestazioni rese dai Professionisti, ai quali corrisponderà quanto dovuto secondo i patti e le condizioni inserite negli incarichi professionali.

si conviene quanto segue

## Art. 1 – CONTENUTI DELL'INCARICO PROFESSIONALE

1.1 Il presente incarico comprende le attività di seguito indicate *come meglio definite in un apposito Allegato dove sarà indicato anche il grado di complessità dell'incarico e i tempi di espletamento*

- Redazione del capitolato lavori e del computo metrico
- Valutazione della classe sismica
- APE dell'edificio prima e dopo l'intervento progettato
- Redazione degli APE per singole unità immobiliari, a conclusione dell'intervento di ecobonus
- Progetto e relativi elaborati
  - architettonico
  - energetico
  - strutturale
  - impianti
- Documentazione pratica edilizia/genio civile/Soprintendenza
- Assistenza nella Preparazione della documentazione necessaria all'ottenimento dei bonus fiscali
- Adempimenti necessari per l'apertura e la chiusura del cantiere
- Redazione del Computo metrico estimativo e dei capitolati di appalto
- Direzione Lavori
- Direzione Lavori strutture
- Predisposizione di eventuali varianti amministrative e tecnico progettuali necessarie o richieste dal Committente
- Responsabile dei lavori
- Collaudo statico ai sensi dell'art. 67 del DPR 380/01
- Presentazione SCIA agibilità (se necessaria ai sensi art. 25 DPR n. 380/2001)
- Asseverazione di cui all'art. 119, commi 13 e 13-bis, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni nella legge 17 luglio 2020, n. 77
- Visto di conformità di cui all'art. 119, comma 11 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni nella legge 17 luglio 2020, n. 77
- ....

1.2 L'incarico comprende anche la possibilità di accesso, redazione e/o integrazione di tutti gli atti inerenti a qualsiasi titolo allo svolgimento dell'incarico stesso, quali richieste di copie, integrazioni, effettuazione di dichiarazioni e asseveramenti, visure, etc., elenco questo solamente indicativo e non esaustivo.

1.3 Il Professionista svolgerà l'incarico in piena autonomia tecnica ed organizzativa, avvalendosi, ove lo ritenga opportuno, del contributo di collaboratori di sua fiducia che personalmente dirigerà.

1.4 I servizi professionali così come descritti verranno conclusi entro i termini stabiliti nell'Allegato cronoprogramma salvo cause di forza maggiore.

## **Art. 2 – CORRISPETTIVO E MODALITA' DI PAGAMENTO**

2.1 Le parti convengono che il corrispettivo per la prestazione professionale di cui al presente contratto sia determinato in complessivi euro \_\_\_\_\_ oltre oneri fiscali e previdenziali in misura di legge. Il pagamento avverrà tramite \_\_\_\_\_. Le fatture dovranno essere intestate a \_\_\_\_\_

2.2 Nel corrispettivo non sono comprese le spese pertinenti l'evasione di pratiche amministrative (diritti di segreteria, diritti erariali, ecc.), documentate e anticipate nell'interesse del Condominio/Committente, il cui rimborso sarà richiesto a parte ed effettuato a piè di lista.

## **Art. 3 - OBBLIGHI E DOVERI DELLE PARTI**

3.1 *L'impresa* si impegna a fornire la documentazione tecnica e amministrativa necessaria per il buon esito dell'incarico.

3.2 *L'impresa*, per conto del Committente/Condominio, autorizza il Professionista e i suoi eventuali collaboratori ad accedere nell'area/luoghi oggetto dell'intervento nonché a svolgere ricerche, visure di atti, elaborati progettuali e planimetrie catastali relative alla proprietà oggetto del presente contratto presso i pubblici uffici ed a richiedere certificazioni e copie di documenti per proprio conto e con spese a proprio carico.

3.3 Il Professionista con l'assunzione dell'incarico si impegna a prestare la propria opera usando la diligenza richiesta dall'attività esercitata e dalle norme deontologiche della Professione; dichiara, sotto la propria responsabilità, di avere competenza diretta per l'espletamento del proprio mandato professionale.

3.4 Il Professionista dichiara che per l'esecuzione delle seguenti prestazioni <...> si avvarrà del contributo di collaboratori e di consulenze specialistiche i cui nominativi dovranno essere comunicati al Committente.

3.5 Il Professionista è consapevole che svolgerà l'incarico affidato dall'impresa nell'interesse del Committente/Condominio e garantisce a tal fine la propria terzietà rispetto all'impresa.

#### **Art. 4 - SOSPENSIONE TEMPORANEA DELL'INCARICO, RECESSO E RISOLUZIONE**

4.1 In caso di ritardo nell'espletamento dell'incarico per caso fortuito, per causa di forza maggiore, provvedimenti dell'Autorità o comunque per motivi non imputabili al Professionista, purché adeguatamente documentati, l'impresa è obbligata a concedere una proroga dei termini pattuiti.

4.2 Il mancato rispetto, per cause imputabili al Professionista, delle scadenze corrispondenti ai tempi previsti, comporterà una penale, a carico del medesimo, pari a <...> che sarà decurtata dalla quota di spettanza al Professionista.

4.2 In caso di recesso da parte dell'impresa, che dovrà essere comunicato previa lettera raccomandata a/r o altra forma equivalente, sarà dovuto al Professionista il solo compenso per le attività svolte sino a quel momento.

4.3 Il contratto può essere risolto anche nel caso di grave inadempimento<sup>6</sup> da parte del Professionista ovvero in caso di ritardo nella prestazione di oltre il 50% del termine concordato. In alternativa le parti possono procedere ad un primo tentativo di definizione bonaria ovvero l'impresa può diffidare in forma scritta il professionista ad adempiere ferma restando la possibilità di chiedere un risarcimento del danno e comunque una riduzione del corrispettivo dovuto.

#### **ART. 15 - CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE**

5.1 Tutte le controversie o contestazioni che dovessero insorgere tra le parti relativamente al contratto che non si fossero potute definire in via bonaria o attraverso la conciliazione, saranno deferite in via esclusiva il Foro di \_\_\_\_\_.

---

<sup>6</sup> E' possibile specificare in questa clausola alcuni dei motivi che potranno costituire "grave inadempimento": es. gravi errori progettuali; negligenza; mancato raggiungimento del risultato; progetto non conforme alla normativa edilizia ed urbanistica.

Redatto e sottoscritto in doppio originale in ..... il .....

IL PROFESSIONISTA

IL COMMITTENTE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, si approvano specificatamente gli artt. ....

IL PROFESSIONISTA

IL COMMITTENTE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_