



IL TECNICO

CITTÀ DI MONCALIERI

REG. SCRITTURE PRIVATE N.

DISCIPLINARE DI INCARICO PROFESSIONALE PER L'AFFIDAMENTO
DI INCARICO DI REDAZIONE DELLO STUDIO DI FATTIBILITÀ (SdF) E
PRESTAZIONI COMPLEMENTARI PREORDINATE ALLA
RIFUNZIONALIZZAZIONE CON EVENTUALE AMPLIAMENTO DEL
COMPLESSO SPORTIVO DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN VIA
MATILDE SERAO 2, MONCALIERI – C.I.G. XXXXXXXXXXXX.

Impegno di spesa € XX.XXXX,XX= IVA ed oneri inclusi.

L'anno 2014, addì _____ nella residenza municipale in
Moncalieri, P.za Vittorio Emanuele II, con la presente scrittura privata da valere e
tenere quale pubblico strumento ai sensi di legge, tra i signori:

- **POCHETTINO arch. Teresa**, nata a Torino il 20.03.1968, Dirigente del Settore Gestione Infrastrutture e Servizi Ambientali, il quale agisce in nome e per conto del Comune di Moncalieri (P.I.01577930017), a ciò autorizzato sulla base della legittimazione conferitagli dall'art.107 co.3 lett. c) del D.Lgs. 18/8/2000 n.267 e dall'art.74 del vigente Statuto del Comune di Moncalieri;

di seguito più brevemente individuato con il termine **COMUNE**

- xxx xxx. xxxx (partita IVA xxxxx – C.F. xxxxxx), nato a XXXXXX, il xx.xx.xxx,

IL DIRIGENTE DEL SETTORE GESTIONE INFRASTRUTTURE

	con studio in via xx n. xx - xxx xxx iscritto all'Ordine/Albo degli XXXXXX della	
	Provincia di xxx al n° xxx;	
	di seguito indicato più brevemente con il termine PROFESSIONISTA	
	INCARICATO	IL TECNICO
	<u>PREMESSO CHE</u>	
	Con determinazione dirigenziale n°xxx del xx/xx/xxxx l'incarico in oggetto è stato affidato all'xxx. xxxx xxx di xxx come sopra indicato, approvando lo schema di disciplinare di incarico;	
	L'Amministrazione Comunale ha ribadito la necessità di operare una valutazione in merito alle opportunità e potenzialità di recupero del complesso sportivo di via Matilde Serao, anche ai fini di limitare la possibilità di peggioramento dello stato di conservazione e di definire strategie per la valorizzazione del patrimonio comunale.	
	<u>TUTTO CIÒ PREMESSO</u>	
	Previa rinuncia all'assistenza dei testimoni, si conviene e si stipula quanto segue:	IL DIRIGENTE DEL SETTORE GESTIONE INFRASTRUTTURE
	<u>ART.1 – CONCETTI GENERALI</u>	
	1. Le premesse fanno parte integrante del presente disciplinare d'incarico.	
	2. Il PROFESSIONISTA INCARICATO dichiara di non trovarsi, per l'espletamento dell'incarico in oggetto, in alcuna delle condizioni di incompatibilità ai sensi delle leggi vigenti.	
	3. Il PROFESSIONISTA INCARICATO dovrà curare la convocazione e la gestione delle riunioni con gli altri uffici comunali e/o assessorati e con altre figure che a qualsiasi titolo siano coinvolte nell'esecuzione e direzione delle attività in oggetto.	
	4. Il PROFESSIONISTA INCARICATO potrà utilizzare per le riunioni, nell'ambito dell'orario di lavoro, i locali ubicati nell'immobile comunale e sarà suo onere	

	verificare la disponibilità dei locali con il responsabile della struttura ove	
	s'intende effettuare la riunione.	
	5. Il COMUNE si impegna a fornire al PROFESSIONISTA INCARICATO	IL TECNICO
	(attraverso il responsabile del procedimento) tutto quanto in proprio possesso	
	ed utile all'espletamento dell'incarico in oggetto, nonché a garantire i rapporti con gli uffici comunali e con gli altri interlocutori interessati dai lavori.	
	6. Il PROFESSIONISTA INCARICATO dichiara di essere contraente di Polizza	
	Assicurativa n. xxxxx, stipulata con xxxxxxxx, Agenzia di xxxx a copertura dei	
	danni provocati dall'esercizio della professione e dovrà rinnovarla sino alla data	
	di fine incarico.	
	<u>ART.2 – OGGETTO DEL CONTRATTO</u>	
	1. Il COMUNE , con le modalità riportate nel presente disciplinare, affida al	IL DIRIGENTE DEL SETTORE GESTIONE INFRASTRUTTURE
	PROFESSIONISTA INCARICATO , che accetta, l'incarico professionale	
	finalizzato alla redazione dello Studio di Fattibilità per la rifunionalizzazione ed	
	eventuale ampliamento del complesso sportivo di proprietà comunale sito in via	
	Matilde Serao, 2 – Moncalieri, oltre alle prestazioni complementari relative a	
	frazionamenti e accatastamenti, redazione di una relazione tecnica sulle	
	strutture comprensive di prove di carico, attività di raccolta dati e incontri con i	
	portatori di interesse per la definizione di target / bisogni e supporto al RUP per	
	la redazione del bando relativo al successivo affidamento della	
	progettazione/esecuzione dei lavori, da eseguire secondo le indicazioni di cui	
	all'articolo 14 del D.P.R. 207/2010.	
	2. Il PROFESSIONISTA INCARICATO svolge l'incarico secondo le istruzioni del	
	dirigente del Settore competente e/o del Responsabile del Procedimento, dai	
	quali riceve istruzioni circa l'incarico professionale in oggetto.	

	<p>3. Resta inteso che in qualsiasi momento dello svolgimento delle attività che formano oggetto del presente incarico, spetta al Responsabile del Procedimento segnalare, con le dovute motivazioni, eventuali carenze nell'espletamento delle medesime.</p>	
	<p>4. Ove tali carenze dovessero compromettere il conseguimento dell'obiettivo, il COMUNE potrà proporre la risoluzione in danno del presente contratto.</p>	IL TECNICO
	<p>5. Ai sensi dell'art.93 comma 2 del D.lgs.163/06 e s.m.i., il COMUNE, anche in sede di consegna dell'incarico, si riserva di avanzare ulteriori prescrizioni a cui PROFESSIONISTA INCARICATO dovrà ottemperare senza alcun costo aggiuntivo.</p>	
	<p><u>ART.3 – COLLABORATORI DEL PROFESSIONISTA INCARICATO</u></p>	
	<p>1. Il PROFESSIONISTA INCARICATO, si impegna a comunicare al COMUNE il nominativo di altri professionisti o società di servizi in qualità di collaboratori, che possono figurare come esecutori di prestazioni e firmatari dei relativi atti, per le specifiche qualifiche e competenze.</p>	IL DIRIGENTE DEL SETTORE GESTIONE INFRASTRUTTURE
	<p>2. Gli oneri per le prestazioni svolte dai suddetti soggetti sono ricompresi nel compenso complessivo dell'incarico, come previsto all'art.5 del presente disciplinare, relativo ai corrispettivi e pagamenti. Alla relativa liquidazione provvederà il PROFESSIONISTA INCARICATO, sul quale graverà l'onere di fornire prova, se richiesta dalle stazioni appaltanti, in merito all'avvenuto pagamento nei confronti dei propri collaboratori.</p>	
	<p><u>Art.4 – OGGETTO DELL'INCARICO</u></p>	
	<p>1. L'incarico consiste nella redazione dello studio di fattibilità che, attraverso l'analisi della domanda, l'analisi del modello gestionale e le analisi di fattibilità finanziaria ed economica, permetta:</p>	

	a) di vagliare le diverse ipotesi di intervento, sia per quanto riguarda l'offerta sportiva che può essere garantita dall'impianto, che le strategie di realizzazione, sulla base delle quali orientare i successivi approfondimenti e le fasi di progettazione, evidenziando le eventuali criticità prodotte dai diversi scenari indagati;	IL TECNICO
	b) di porre in luce le eventuali criticità, anche di medio lungo termine, delle fasi di progettazione e delle future fasi di gestione. Tale studio, si pone inoltre la finalità di supportare l'ottimizzazione delle scelte di investimento e l'allocazione efficiente delle risorse pubbliche.	
	2. Lo Studio di Fattibilità così come disciplinato dall'art. 14 comma 2 del DPR 207/2010 sarà composto dagli elaborati di seguito indicati:	
	a) Relazione illustrativa generale contenente:	
	1. l'inquadramento territoriale e socio-economico dell'area oggetto dell'intervento:	IL DIRIGENTE DEL SETTORE GESTIONE INFRASTRUTTURE
	1.1 corografia, stralcio del piano regolatore generale comunale, verifica della compatibilità con gli strumenti urbanistici;	
	1.2. analisi dell'impatto socio-economico con riferimento al contesto produttivo e commerciale esistenti;	
	2. l'analisi della domanda e dell'offerta attuale e di previsione con riferimento:	
	2.1. al bacino d'utenza;	
	2.2. alla stima dei bisogni dell'utenza mediante utilizzo di parametri fisici riferiti alla specifica tipologia dell'intervento, quali i flussi di traffico e il numero di accessi;	
	2.3. all'individuazione, in termini quantitativi e di gradimento, dell'offerta attuale e di quella prevista nei medesimi settori dell'intervento;	
	3. l'analisi delle alternative progettuali:	

	3.1. individuazione delle alternative progettuali dal punto di vista delle scelte tecnologiche, organizzative e finanziarie;	
	3.2. matrice delle alternative progettuali;	
	4. lo studio dell'impatto ambientale riferito alla soluzione progettuale individuata e alle possibili soluzioni alternative:	IL TECNICO
	4.1. analisi sommaria degli aspetti geologici, geotecnici, idraulici, idrogeologici, desunti dalle cartografie disponibili o da interventi già realizzati ricadenti nella zona;	
	4.2. verifica dei vincoli ambientali, storici, archeologici, paesaggistici interferenti sulle aree o sugli immobili interessati dall'intervento;	
	b) Relazione tecnica contenente:	
	1. le caratteristiche funzionali e tecniche dei lavori da realizzare;	
	2. la descrizione, ai fini della valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e della compatibilità paesaggistica dell'intervento, dei requisiti dell'opera da progettare, delle caratteristiche e dei collegamenti con il contesto nel quale l'intervento si inserisce nonché delle misure idonee a salvaguardare la tutela ambientale i valori culturali e paesaggistici;	IL DIRIGENTE DEL SETTORE GESTIONE INFRASTRUTTURE
	3. analisi sommaria delle tecniche costruttive e indicazione delle norme tecniche da applicare;	
	4. cronoprogramma;	
	5. stima sommaria dell'intervento secondo le modalità di cui all'articolo 22, comma 1 del D.P.R. 207/2010, con l'individuazione delle categorie di cui all'allegato A e dei relativi importi, determinati mediante l'applicazione delle quote di incidenza delle corrispondenti lavorazioni rispetto al costo complessivo.	
	c) Elaborati progettuali stabiliti dal responsabile del procedimento tra quelli previsti dall'articolo 21.	

	d) Elaborato tecnico-economico contenente:	
	1. la verifica della possibilità di realizzazione mediante concessione/finanza di progetto rispetto all'appalto;	IL TECNICO
	2. analisi della fattibilità finanziaria (costi e ricavi) con riferimento alla fase di costruzione e, nel caso di concessione, alla fase di gestione;	
	3. analisi della fattibilità economica e sociale (analisi costi-benefici);	
	4. schema di sistema tariffario, nel caso di concessione;	
	5. elementi essenziali dello schema di contratto.	
	3. L'incarico è costituito altresì dalle prestazioni complementari:	
	1. supporto al RUP consistente nella redazione del bando relativo al successivo affidamento della progettazione/esecuzione dei lavori, da eseguire secondo le indicazioni di cui all'articolo 14 del D.P.R. 207/2010;	IL DIRIGENTE DEL SETTORE GESTIONE INFRASTRUTTURE
	2. relazione tecnica su tutti gli edifici del complesso sportivo atta a verificare e attestare l'idoneità strutturale degli stessi alle funzioni a cui sono destinati. Sono comprese nell'incarico, la ricerca documentale negli archivi comunali, i sopralluoghi necessari, le prove di carico (previste minimo nr 2 prove), le prove sclerometriche, ogni altra spesa e onere necessario, per l'espletamento del servizio;	
	3. la verifica e lo svolgimento delle pratiche necessarie per regolarizzare la situazione catastale dei beni immobili costituenti il complesso sportivo.	
	4. L'incarico dovrà essere svolto con diligenza in tutte le sue parti, indipendentemente dall'impegno orario preventivato e secondo quanto prescritto dalle normative vigenti in materia, dal D.P.R. 207/2010 e dal D.Lgs81/2008 e s.m.i..	
	5. Il PROFESSIONISTA INCARICATO è responsabile sia della qualità che dei	

	contenuti degli elaborati predisposti;	
6.	Tutti gli elaborati previsti dovranno rispettare le disposizioni delle normative vigenti, essere debitamente sottoscritti dal PROFESSIONISTA INCARICATO, redatti in due copie cartacee, compresa una copia su supporto informatico sia in modalità editabile che non editabile.	IL TECNICO
	<u>Art. 5 – TEMPI DI ESECUZIONE DELL'INCARICO e PENALI</u>	
1.	La prestazione professionale dovrà avvenire in modo tale da consentire la consegna degli elaborati necessari e dei risultati ottenuti con le relative valutazioni e proposte in merito al Settore Gestione Infrastrutture – Servizio Edifici ed Impianti del Comune di Moncalieri in numero 2 copie cartacee, debitamente sottoscritte in originale dal PROFESSIONISTA INCARICATO , ed una copia su supporto informatico sia in modalità modificabile che non modificabile, in formati compatibili con gli strumenti utilizzati dall'Amministrazione (Word, Excel), previo parere favorevole da parte del Responsabile del procedimento e/o Dirigente del Settore, secondo le tempistiche di seguito indicate.	IL DIRIGENTE DEL SETTORE GESTIONE INFRASTRUTTURE
	Punto a) dell'art. 4 comma 2: entro n. 90 (novanta) giorni dalla data di esecutività della Determina di affidamento dell'incarico in oggetto;	
	Punto b) dell'art. 4 comma 2: entro n. 40 (quaranta) giorni dalla data di approvazione della relazione illustrativa generale da parte dell'Amministrazione;	
2.	L'incarico, potrà ritenersi ultimato nei seguenti casi:	
	a) Ad avvenuta approvazione dello SdF da parte dell'Amministrazione Comunale;	
	b) In caso l'Amministrazione ritenga troppo onerosi gli interventi di adeguamento dell'immobile;	

	c) In caso l'Amministrazione decida di destinare ad altro uso l'immobile.	
	3. Penali	
	Qualora la presentazione dei progetti venisse ritardata oltre i termini stabiliti agli	IL TECNICO
	artt. 4 e 5, sarà applicata una penale del 1% sul compenso professionale, per ogni	
	settimana di ritardo, e comunque non eccedente il 10% dell'importo contrattuale (ai	
	sensi dell'articolo 6 del D.M. 15 dicembre 1955 N. 22608 e della sentenza del	
	Consiglio di Stato - Sez. III - 4 gennaio 1961, N. 1240).	
	Nel caso che il ritardo ecceda i 60 giorni, l'Amministrazione provvederà alla	
	risoluzione del contratto in danno e resterà libera da ogni impegno verso il	
	PROFESSIONISTA INCARICATO inadempiente, senza che quest'ultimo possa	
	pretendere compensi o indennizzi di sorta, sia per onorari che per rimborso delle	
	spese, restando inoltre a carico del PROFESSIONISTA INCARICATO gli oneri	
	derivanti dal mancato rispetto del contratto quantificabili nella misura del 10%	
	dell'importo contrattuale.	
	<u>ART.6 – ONORARIO PROFESSIONALE</u>	IL DIRIGENTE DEL SETTORE GESTIONE INFRASTRUTTURE
	1. Per il compimento dell'attività di cui al precedente art.4, il compenso	
	complessivo da corrispondere al professionista ammonta a € xxxx= oltre oneri	
	previdenziali e IVA 22% per un totale complessivo di €xxx=.	
	2. Il compenso al professionista risulta determinato a percentuale. Essendo quindi	
	commisurato esclusivamente all'ammontare dei lavori, esso prescinde dalla	
	durata di esecuzione degli stessi.	
	3. Il finanziamento dell'incarico è previsto a valere su fondi comunali.	
	4. L'onorario sarà liquidato nel termine di 60 gg (dffm) dal ricevimento della	
	fattura/parcella al Protocollo Generale dell'Ente, previa acquisizione	
	dell'attestazione circa la regolarità della posizione contributiva del professionista	

	con le seguenti modalità:	
	<ul style="list-style-type: none"> Per il punto dell'art. 4 comma 2 lettera a): 50% all'approvazione del documento da parte dell'Amministrazione. 	IL TECNICO
	<ul style="list-style-type: none"> Per il punto dell'art. 4 comma 2 lettera b) 50% all'approvazione del documento da parte dell'Amministrazione. 	
	5. Non è prevista alcuna forma di anticipazione.	
	6. Il corrispettivo s'intende comprensivo di oneri e rimborsi spese di qualsiasi natura sia per l'attività svolta direttamente dal PROFESSIONISTA INCARICATO , sia per quella che verrà svolta da eventuali collaboratori.	
	<u>Art. 7 – OBBLIGO DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI</u>	
	1. Per assicurare la piena tracciabilità dei flussi finanziari, il PROFESSIONISTA INCARICATO dovrà utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali, accesi presso banche o presso la società Poste Italiane S.p.A, dedicati, anche in via non esclusiva, alle commesse pubbliche.	IL DIRIGENTE DEL SETTORE GESTIONE INFRASTRUTTURE
	2. Il PROFESSIONISTA INCARICATO dovrà comunicare alla Stazione Appaltante gli ESTREMI IDENTIFICATIVI dei conti correnti dedicati, entro 7 (sette) giorni dalla loro accensione, o nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica, nonché, nello stesso termine, LE GENERALITÀ e il CODICE FISCALE delle persone delegate ad operare su di essi.	
	3. Il PROFESSIONISTA INCARICATO provvederà, altresì, a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi.	
	4. Il PROFESSIONISTA INCARICATO dichiara, A PENA DI NULLITÀ ASSOLUTA del presente contratto, di assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n°136/2010 e s.m.i.	

	<p>5. Gli strumenti di pagamento dovranno riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal PROFESSIONISTA INCARICATO il Codice Identificativo della Gara (CIG) con riferimento alla presente commessa pubblica.</p>	
	<p style="text-align: center;"><u>ART.8 – RECESSO E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA</u></p>	IL TECNICO
	<p>1. Il COMUNE, richiamando quanto disposto dal comma 1 dell'art.2237 c.c., si riserva la facoltà di recedere in qualsiasi momento, con provvedimento motivato, dall'incarico in oggetto e cioè ancora prima dei termini sopra indicati.</p>	
	<p>Al PROFESSIONISTA INCARICATO sarà in tal caso dovuto un compenso proporzionale al lavoro già eseguito.</p>	
	<p>2. Il PROFESSIONISTA INCARICATO può avvalersi a sua volta della facoltà di recesso per giusta causa secondo quanto disposto dal comma 2 dell'art.2237 del c.c. In tal caso avrà diritto al rimborso delle spese sostenute e al compenso per le attività svolte, da determinarsi con riguardo al risultato utile che ne sia derivato al COMUNE.</p>	
	<p>3. Ai sensi dell'art.1456 del c.c. il COMUNE si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione in danno del contratto nel caso di inadempimento e violazioni gravi al presente disciplinare.</p>	
	<p style="text-align: center;"><u>ART.9 – CONTROVERSIE</u></p>	IL DIRIGENTE DEL SETTORE GESTIONE INFRASTRUTTURE
	<p>1. Tutte le controversie che dovessero sorgere relativamente al rispetto del presente disciplinare, saranno sottoposte al COMUNE e, qualora, non si siano potute definire in via amministrativa, saranno devolute alla giurisdizione ordinaria.</p>	
	<p>2. Il Foro competente è quello di Torino.</p>	
	<p style="text-align: center;"><u>ART.10 – ONERI VARI</u></p>	

	<p>1. Le parti dichiarano che il presente atto assolve l'imposta sul valore aggiunto e pertanto richiederanno l'eventuale registrazione a tassa fissa soltanto in caso d'uso a norma dell'art.5 co.2 del D.P.R 26/04/86 n.131.</p>	
	<p>2. Sono a carico del PROFESSIONISTA INCARICATO le spese del presente atto e consequenziali, nonché gli eventuali diritti richiesti dall'ordine professionale per la vidimazione delle parcelle se ed in quanto richieste dal COMUNE.</p>	IL TECNICO
	<p>3. Sono a carico del COMUNE le spese relative all'IVA e agli altri oneri contributivi.</p>	
	<p><u>ART.11 – ELEZIONE DOMICILIO</u></p>	
	<p>Per quanto concerne l'incarico affidato il PROFESSIONISTA INCARICATO (in proprio ed in rappresentanza di eventuali altri professionisti) elegge il domicilio legale presso il proprio studio in via xxxxx – capxxxxxxxxx (xx).</p>	
	<p><u>ART.12 – PATTO DI INTEGRITÀ</u></p>	
	<p>1. Il PROFESSIONISTA INCARICATO si obbliga a conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, integrità, correttezza e buona fede, a non offrire, accettare o richiedere somme di denaro o qualsiasi altra ricompensa, vantaggio o beneficio, sia direttamente che indirettamente tramite intermediari, al fine di distorcere la corretta esecuzione del presente contratto.</p>	IL DIRIGENTE DEL SETTORE GESTIONE INFRASTRUTTURE
	<p>2. Dichiaro di conoscere e di condividere i contenuti di cui al D.P.R. 16/04/2013 n.62 rubricato "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art.54 del D.lgs.30/03/2001 n.165", pubblicato sulla G.U. n.129 del 04/06/2013 oltre che sul sito istituzionale di questo Ente, alla voce "Amministrazione Trasparente".</p>	
	<p>3. Dichiaro, inoltre, di essere consapevole che la violazione degli obblighi derivanti dal Codice richiamato sarà causa di risoluzione del presente contratto con</p>	

	conseguente decadenza del rapporto da questo disciplinato.	
	Ai sensi degli artt.1341 e 1342 C.C. il PROFESSIONISTA INCARICATO dichiara	
	di approvare specificatamente le disposizioni contenute nei sotto riportati articoli	
	del presente disciplinare:	IL TECNICO
	ART.1 – CONCETTI GENERALI.	
	ART.2 – OGGETTO DEL CONTRATTO	
	ART.3 – COLLABORATORI DEL PROFESSIONISTA INCARICATO	
	ART.4 – OGGETTO DELL'INCARICO	
	ART.5 – TEMPI CONTRATTUALI E MODALITÀ DI CONSEGNA	
	ART.6 – ONORARIO PROFESSIONALE	
	ART.7 – NORME IN MATERIA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI	
	ART.8 – RECESSO E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA	
	ART.9 – CONTROVERSIE	
	ART.10 – ONERI VARI	
	ART.11 – ELEZIONE DOMICILIO	
	ART.12 – PATTO DI INTEGRITÀ	
	Letto, confermato e sottoscritto.	
	<u>IL DIRIGENTE DEL SETTORE GESTIONE INFRASTRUTTURE</u>	
	<u>IL PROFESSIONISTA INCARICATO</u>	
	il PROFESSIONISTA INCARICATO dichiara di aver compreso e approvato	
	specificatamente le disposizioni contenute nei sotto riportati articoli:	
	ART.4 – OGGETTO DELL'INCARICO	
	ART.5 – TEMPI CONTRATTUALI E MODALITÀ DI CONSEGNA	

ART.6 – ONORARIO PROFESSIONALE

IL PROFESSIONISTA INCARICATO

IL TECNICO

IL DIRIGENTE DEL SETTORE GESTIONE INFRASTRUTTURE