



**Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati**

presso
Ministero della Giustizia

Serv. **CT Area 1**
Rif. del
Allegati **come da testo**

Ai Signori Presidenti dei Consigli
dei Collegi Geometri e Geometri Laureati

Ai Signori Presidenti dei Comitati
Regionali Geometri e Geometri Laureati

Ai Signori Consiglieri Nazionali

Alla Cassa Italiana Previdenza e
Assistenza Geometri Liberi Professionisti

LORO SEDI

Oggetto: Accordo Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati – F.A.C.I.
– Cassa Geometri.

Nell'ambito delle iniziative volte a favorire la Professione, il Consiglio Nazionale - congiuntamente alla Cassa Geometri - ha sottoscritto un Accordo con la Federazione tra le Associazioni del Clero in Italia (F.A.C.I.), quale associazione privata (con personalità giuridica conferita dalla Conferenza Episcopale Italiana), preposta all'assistenza generale agli ecclesiastici, anche nella ricerca delle condizioni ottimali di mercato. In tale compito rientra l'individuazione di una categoria professionale qualificata da impiegare nella corretta gestione tecnico - amministrativa delle proprietà immobiliari, per una complessiva valorizzazione del patrimonio del clero.

A tale scopo, il Consiglio Nazionale - con l'ausilio dei Collegi provinciali - metterà a disposizione della F.A.C.I. un elenco selezionato di figure tecniche da destinare alle attività e ai servizi professionali oggetto dell'Accordo summenzionato (si veda allegato n. 1). A titolo esemplificativo se ne segnalano i seguenti: mappatura, manutenzione, aggiornamento delle consistenze, regolarizzazione amministrativa e gestione generale dei beni immobili.

Tra i requisiti richiesti al Professionista geometra-rientrano:

- a) la regolare iscrizione all'Albo professionale e alla Cassa Geometri;
- b) il possesso del Documento Unico di Regolarità Contributiva;
- c) il possesso della polizza di responsabilità professionale.

Il tesserato F.A.C.I. che vorrà avvalersi dei servizi in questione dovrà indicare la tipologia di intervento richiesto e il luogo ove è situato l'immobile.

L'incarico sarà conferito al Geometra mediante apposito contratto di prestazione d'opera (si veda allegato n. 2), mentre la effettiva e puntuale esecuzione della prestazione professionale dovrà essere verificata dal Collegio territoriale di appartenenza.

Per il raggiungimento degli obiettivi prefissati, la Cassa Geometri ha previsto uno stanziamento al fine di assicurare un'anticipazione sul corrispettivo dovuto al geometra libero professionista.

Nell'intento di dare piena attuazione all'Accordo sottoscritto, si invitano dunque i Signori Presidenti a raccogliere le adesioni da parte dei propri iscritti, elaborando un elenco da tenere agli atti del Collegio e disponibile per gli iscritti F.A.C.I.

Copia del suddetto elenco dovrà essere inviato anche al Consiglio Nazionale (all'indirizzo presidenza@cng.it) entro il 15 gennaio 2021.

Per assicurare la migliore riuscita dell'iniziativa, a livello territoriale, i Collegi dovranno garantire la più ampia diffusione anche presso le Parrocchie e le Diocesi, al fine soprattutto di consentire la partecipazione del maggior numero di iscritti.

Si raccomanda, infine, ai Signori Presidenti di applicare i principi di trasparenza e rotazione nelle diverse fasi di attuazione del predetto Accordo.

Cordiali saluti.

IL PRESIDENTE


(Maurizio Savoncelli)

Allegati:

Accordo CNGeGL-FACI-CIPAG

Allegato n. 1

Allegato n. 2

Allegato n. 3

ACCORDO

TRA

F.A.C.I. Federazione tra le Associazioni del Clero in Italia C.F. 01886120581, in persona del Presidente in carica Don Maurizio Giaretti nato a Torino (TO) il 28 aprile 1969, con sede in Roma, Largo Cardinal Agostino Galamini n. 7, (qui di seguito, per brevità, denominata anche “F.A.C.I.”)

E

Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati con sede in Roma, Piazza Colonna n. 361, C.F. 80053430585, in persona del Presidente pro-tempore, geometra Maurizio Savoncelli (qui di seguito per brevità, denominata anche C.N.G. e G.L.)

E

Cassa Italiana Previdenza ed Assistenza dei Geometri liberi professionisti, con sede in Roma, Lungotevere Arnaldo da Brescia n. 4 C.F. 80032590582, in persona del Presidente pro-tempore geometra Diego Buono (qui di seguito, per brevità) denominata anche Cassa Geometri)

di seguito denominate congiuntamente o disgiuntamente “**PARTI**” o “**PARTE**”

PREMESSO CHE

- Il C.N.G. e G.L. avendo tra le proprie finalità istituzionali quella di favorire ed agevolare la incentivazione e valorizzazione dell’attività professionale, ha interesse a sostenere e coordinare l’attività dei professionisti per la realizzazione dei progetti concordati tra le Parti;
- il C.N.G. e G.L., grazie all’intervento e alla imprescindibile cooperazione con la Cassa Geometri mette a disposizione un elenco di professionisti, suddiviso in ambiti territoriali, all’interno del quale individuare i soggetti cui affidare, gli incarichi di assistenza tecnica relativi alla gestione, alla mappatura, alla regolarizzazione e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare che comportano lo svolgimento di numerose attività e servizi meglio specificati nell’allegato n. 1 “dettaglio delle attività tecniche e importi massimi anticipazione compensi” (di seguito **Proposta**”);
- la Cassa Geometri, tenuto conto delle opportunità professionali derivanti dalla suddetta iniziativa ha deciso di promuoverla assicurando e garantendo un’anticipazione sui compensi (nei limiti di cui all’allegato 1) per gli incarichi professionali dei geometri, con la costituzione di una provvista di liquidità su un conto dedicato.
- la F.A.C.I. mirando ad ottenere condizioni più favorevoli per i propri iscritti, ha manifestato il proprio interesse verso la Proposta;

The block contains two handwritten signatures in blue ink. To the right of the signatures is a circular blue stamp, which appears to be an official seal or stamp, though the text within it is illegible. The signatures are written over a horizontal line.

si conviene e si stipula quanto segue

ART.1- PREMESSE ED ALLEGATI

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo e ne rappresentano pertanto patto e presupposto.

ART.2 - OGGETTO

C.N.G. e G.L. mette a disposizione direttamente o per mezzo dei collegi territoriali, nei confronti degli iscritti alla F.A.C.I. nonché degli enti rappresentati dagli stessi iscritti, per tali intendendosi le persone giuridiche quali le parrocchie ed altri enti ecclesiastici, di seguito cumulativamente **“iscritti F.A.C.I.”** (identificabili mediante tessera di appartenenza alla F.A.C.I.) un elenco di professionisti preparati a svolgere una serie di attività professionali e servizi descritti dettagliatamente nell'apposito allegato 1 **“Dettaglio delle attività tecniche e importi massimi per le anticipazioni dei compensi”** e, comunque, a titolo esemplificativo e non esaustivo la formazione, la mappatura, la regolarizzazione amministrativa e tecnica, l'aggiornamento delle consistenze, la manutenzione, la gestione e la valorizzazione immobiliare ecc..

ART.3 – DURATA DELL'ACCORDO

Il presente Accordo avrà efficacia dalla data della sua sottoscrizione e avrà durata fino al 31 dicembre 2022 e, alla scadenza, si intenderà tacitamente rinnovato di anno in anno salvo recesso di cui all'art. 6.

ART. 4 – CORRISPETTIVO

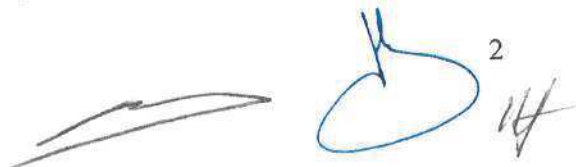
Le attività dedotte nel presente Accordo non prevedono la corresponsione di alcunché a titolo di corrispettivo a carico delle Parti.

ART. 5-ATTIVITA' DELLE PARTI

1. C.N.G. e C.G. su richiesta degli iscritti F.A.C.I., metterà a disposizione tempestivamente un elenco di professionisti con abilità e formazione coerenti con la specifica attività professionale da svolgere, individuati preferibilmente nell'area territoriale ove sono situati i beni immobili oggetto delle prestazioni professionali.
2. L'iscritto alla F.A.C.I., a proprio insindacabile giudizio, conferirà apposito incarico al professionista individuato tra i geometri selezionati dal C.N.G. e G.L.

ART. 6 -RECESSO

Le Parti si riservano la possibilità di recedere in qualunque momento dal presente Accordo per



Two handwritten signatures are visible at the bottom right of the page. To the right of the signatures, the number '2' is circled in blue ink.

qualsiasi causa, con effetto immediato, mediante comunicazione da inviare a mezzo raccomandata A/R ovvero p.e.c.

Il recesso avrà effetto dalla data del ricevimento della relativa comunicazione, fermi restando gli obblighi assunti da ciascuna Parte nei confronti degli iscritti durante la validità dell'Accordo.

ART.7 – IMPEGNI DELL'ISCRITTO ALLA FACI

Il tesserato che intenda avvalersi dei servizi offerti dalla presente convenzione, dovrà rivolgere la domanda, mediante compilazione di apposito modulo, contenente la indicazione della tipologia di intervento richiesto e il luogo ove è ubicato l'immobile oggetto dell'intervento al fine di ottenere la individuazione dei professionisti da parte del C.N.G. e G.L.

Una volta conferito l'incarico professionale al geometra secondo il modello di contratto di prestazione d'opera di cui all'allegato n. 2 che, in caso di atti di straordinaria amministrazione dovrà essere autorizzato dall'Ordinario Diocesano ai sensi del canone 1281, il C.N.G. e G.L., tramite il Collegio Geometri territoriale, si occuperà della verifica dell'operato del geometra.

L'iscritto alla Faci, pur avendo la facoltà di provvedere in proprio al pagamento senza fare ricorso alla Cassa Geometri, qualora intendesse invece avvalersene, si impegna a restituire alla Cassa Geometri le anticipazioni erogate con la provvista di cui al successivo art.8 lettera a) entro 30 giorni dal ricevimento della delibera di liquidazione della spesa e, comunque, entro e non oltre il trentaseiesimo mese dalla corresponsione di ogni singola anticipazione. La restituzione dovrà essere maggiorata dagli interessi pari all'1,25% in ragione d'anno.

ART.8 IMPEGNI DI CASSA GEOMETRI

La Cassa Geometri si impegna:

- a) a mettere a disposizione una provvista finanziaria su un conto dedicato della Cassa Geometri finalizzata esclusivamente alle anticipazioni sui compensi in favore dei geometri (nei limiti di cui all'All. n. 1) che hanno svolto incarichi nell'ambito del presente Accordo.
- b) a provvedere all'anticipazione delle fatture presentate dai professionisti incaricati dagli iscritti alla F.A.C.I., previa validazione da parte del Collegio territoriale (solo ai fini della verifica della corretta esecuzione della prestazione liquidabile dalla Cassa Geometri mediante il fondo rotativo) e, dell'incaricato Diocesano Faci (solo ai fini della corretta applicazione della presente convenzione), previa sottoscrizione da parte del geometra incaricato dell'apposito atto di cessione di credito pro soluto vantato nei confronti del committente (allegato n. 3).



ART.9 IMPEGNI DEL CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI

Il C.N.G. e G.L. si impegna a raccogliere i nominativi dei professionisti che intendono aderire alla presente convenzione e predisporre l'elenco dei professionisti secondo i principi di trasparenza e rotazione dando altresì adeguata pubblicità all'iniziativa al fine di favorirne l'adesione da parte dei professionisti.

Il suddetto elenco sarà depositato presso la sede della Faci che lo metterà a disposizione dei suoi iscritti per il tramite della sua struttura periferica attraverso gli incaricati diocesani, ai quali i singoli iscritti avranno facoltà di rivolgersi per ottenere di volta in volta i nominativi dei professionisti individuati.

I requisiti professionali richiesti sono:

- a) regolare iscrizione all'Albo professionale;
- b) regolare iscrizione alla Cassa Geometri;
- c) possesso del documento che attesti la regolarità contributiva del professionista;
- d) possesso della polizza di responsabilità professionale.

Restano esclusi dalla iscrizione i professionisti che abbiano riportato sanzioni disciplinari ovvero che abbiano subito condanne, passate in giudicato, per i reati o contravvenzioni non colposi per i quali non sia intervenuta riabilitazione.

ART.10 RESPONSABILITA'

In nessun caso le Parti si assumono alcuna responsabilità in ordine a qualsivoglia inadempimento o responsabilità dei propri iscritti in conseguenza del presente Accordo.

Le Parti non garantiscono, con la sottoscrizione del presente Accordo, alcun quantitativo minimo di richieste o adesioni da parte dei propri iscritti.

ART.11 – NON ESCLUSIVA

Le Parti espressamente riconoscono ed accettano che è facoltà di ciascuna di esse concludere accordi quali il presente ed aventi il medesimo oggetto del presente, anche con altri soggetti, non intendendo alcuna delle Parti concedere un'esclusiva all'altra.

ART. 12- NORMATIVA ANTIMAFIA

In relazione alle prescrizioni di cui al D.Lgs. n. 159 del 2011 e successive modifiche ed integrazioni, CNGeGL garantisce e manleva la F.A.C.I. per qualsiasi danno e responsabilità dovesse derivare dall'inosservanza della normativa vigente.



ART.13 - RISERVATEZZA E PRIVACY

Le Parti si obbligano a mantenere l'assoluto riserbo e segretezza di tutte le informazioni, di qualsiasi natura, di cui siano venuti a conoscenza nell'esecuzione del presente Accordo. Tale impegno di riservatezza avrà efficacia per tutta la durata dell'Accordo nonché successivamente alla scadenza dello stesso.

Non rientrano nel suddetto obbligo di segretezza quelle informazioni che siano di pubblico dominio o lo diventino nel corso dell'esecuzione dell'Accordo – purché non attraverso violazioni di quest'obbligo di segretezza - e/o quelle la cui diffusione sia prevista per legge e/o quelle per cui una Parte abbia ottenuto dall'altra Parte la preventiva espressa autorizzazione scritta.

Con riferimento alle disposizioni previste dal Regolamento UE n. 2016/679 recante il General Data Protection Regulation (GDPR) in materia di protezione dei dati personali, le Parti si danno reciprocamente atto che i dati personali, forniti obbligatoriamente per la sottoscrizione del presente accordo e raccolti direttamente presso i professionisti aderenti, sono oggetto di trattamento informatico e/o manuale e potranno essere utilizzati esclusivamente per gli adempimenti degli obblighi contrattuali, nei rapporti con le pubbliche amministrazioni e l'autorità giudiziaria e per adempimenti di legge relativi a norme civilistiche, fiscali e contabili.

ART.14 - DOMICILIO

La F.A.C.I. dichiara che ogni comunicazione inerente al presente Accordo dovrà essere eseguita, pena la sua inefficacia, presso la propria sede di Roma, Largo Cardinal Galamini n. 7;

C.N.G. e G.L. dichiara che ogni comunicazione inerente al presente Accordo dovrà essere eseguita, pena la sua inefficacia, presso la propria sede in Roma in Piazza Colonna n. 361 o a mezzo pec al seguente indirizzo cng@geopec.it

Cassa Geometri dichiara che ogni comunicazione inerente al presente Accordo dovrà essere eseguita, pena la sua inefficacia, presso la propria sede in Roma Lungotevere Arnaldo da Brescia n. 4 o a mezzo pec al seguente indirizzo cipag@geopec.it.

ART.15-MODIFICHE

Qualsiasi modificazione, aggiunta o deroga, sia al presente Accordo che a quelli in esso richiamati e/o ad esso allegati, deve risultare da comunicazione scritta, ed accettata da controparte.



ART.16 - FORO COMPETENTE

Le Parti espressamente convengono che qualunque controversia dovesse sorgere in merito all'esecuzione del contratto o all'interpretazione dello stesso, sarà devoluta alla esclusiva competenza del Foro di Roma.

All. n.1) dettaglio attività tecniche e importi massimi per l'anticipazione dei compensi;

All. n. 2) modulo e contratto di prestazione d'opera;

All. n. 3) atto di cessione del credito.

Roma, 14 ottobre 2020

F.A.C.I.



Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati



Cassa Italiana Previdenza ed Assistenza dei Geometri liberi professionisti



Ai sensi e per gli effetti degli art. 1341/1342 c.c., le parti espressamente dichiarano di approvare specificamente, dopo attenta lettura, le seguenti clausole contrattuali:

Art.6) Recesso;

Art.10) Responsabilità;

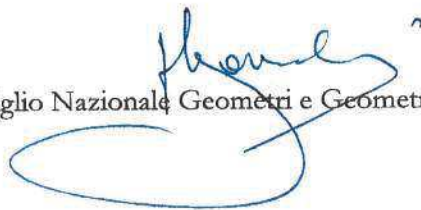
Art. 13) Riservatezza e Privacy;

Art.16) Foro competente;

F.A.C.I.



Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati



Cassa Italiana Previdenza ed Assistenza dei Geometri liberi professionisti



ALLEGATO 1**DETTAGLIO ATTIVITA' TECNICHE E IMPORTI MASSIMI ANTICIPAZIONE COMPENSI****FASE 1 - REPERIMENTO DOCUMENTALE D'IMPIANTO**

Questa fase di lavoro comprende l'acquisizione della documentazione presente negli archivi dei "soggetti" e la richiesta agli Enti competenti di alcuni documenti Integrativi, il loro esame, la valutazione della loro attendibilità, la catalogazione/codifica ed archiviazione sia dei documenti cartacei che di quelli digitali (la scansione in caso di documenti cartacei).

La prima fase si conclude con una relazione sull'attività svolta, sull'attendibilità e completezza dei documenti reperiti ed archiviati e sulle necessità di approfondimento dei vari argomenti.

In base alle risultanze della prima fase i "soggetti" decideranno le modalità di prosecuzione dell'incarico con riferimento ad una o più delle fasi successivamente descritte.

Nel dettaglio detta attività comprende:

1A - Presa in carico della documentazione fornita dai "soggetti" anche collaborando con gli stessi alle ricerche necessarie nel loro archivi, anche in più riprese.

Tra questi documenti, in via esemplificativa, sarebbe necessario reperire, ove presenti negli archivi dei "soggetti":

- Atti notarili, ovvero decreti di provenienza e similari (ultimo atto e precedenti storici);
- Planimetrie rappresentative dei singoli immobili (generalmente piante ma, se possibile, anche prospetti e sezioni), il più aggiornate possibile, preferibilmente in scala 1:100 se fabbricati ordinari, 1:200 se fabbricati di grandi dimensioni e 1:500 se aree libere da fabbricati o planimetrie generali;
- Estratti della mappa catastale, anche storici;
- Visure e certificati catastali (Catasto Terreni e Fabbricati), anche storici;
- Copie di planimetrie e di denunce catastali al NCEU/Catasto Fabbricati, d'impianto ed eventuali denunce di variazione;
- Copie di Tipi Mappali/Tipi di Frazionamento al Catasto Terreni;
- Prospetti riportanti le consistenze degli immobili, eventualmente anche per singole unità immobiliari;
- Documenti/riferimenti relativi a vincoli (D.Lgs. 42/2004 - legge 1089/39 e 1497/39) ed altri vincoli (idrogeologico, sismico, parchi, ecc.);
- Atti/documenti/notizie riferiti a servitù, comunioni, condominio, controversie in atto e similari;
- Originali/copie/riferimenti relativi a convenzioni urbanistiche, lottizzazioni, licenze edilizie, concessioni, autorizzazioni, permessi a costruire, Art.26, DIA, SCIA, Il tutto anche in sanatoria, conferenze di servizi, delibere autorizzative di carattere pubblico, abitabilità, agibilità e similari comprese, ove possibile, le relative planimetrie e quant'altro di carattere urbanistico/edilizio;
- Progetti strutturali e certificati di collaudo;
- Impianti (elettrico, idrico, gas, meccanico, ecc.), progetti originari e successivi, certificati di collaudo/conformità, verifiche stato di efficienza e manutenzione, ecc.;
- Situazione ambientale, certificazioni e verifiche della Conformità alle norme;
- Prevenzione incendi, certificazioni e verifiche della conformità alle norme;
- Sicurezza e verifiche della conformità alle norme;
- Manutenzioni effettuate negli ultimi 3 anni ed eventuali Indicazioni sullo stato manutentivo in generale e su eventuali interventi previsti;
- Documentazione relativa alle locazioni ed occupazioni in essere (contratti, comodati, occupazioni

ALLEGATO 1

abusive, planimetrie di riferimento, ecc.);

- Altra Documentazione Residuale di carattere immobiliare.

1B - Ricerca e richiesta di documenti Integrativi.

1B1 - Richiesta all'AdT competente degli estratti di mappa e visure catastali aggiornate (elenchi immobili e visure storiche al CF ed al CT) oltre alle copie delle denunce al Catasto Fabbricati (di impianto e successive variazioni) eventualmente non reperite negli archivi del "soggetti".

1B2 - Reperimento presso i Comuni interessati della copia delle Norme Urbanistiche in vigore complete di cartografia e normativa e richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato.

1B3 - Ricerca presso gli uffici tecnici dei Comuni interessati, ovvero presso altri Enti, dei provvedimenti edilizi originari, successivi e in sanatoria e richiesta della copia di eventuali ulteriori documenti Integrativi a quelli ricevuti/reperiti dal "soggetti". In modo da completare, il più possibile, la documentazione riguardante i provvedimenti edilizi di ogni singolo Immobile.

1B4 - Reperimento di progetti statici e dei relativi certificati di collaudo, di certificazioni relative agli impianti e certificazione relativa alla prevenzione Incendi.

1B5 - Richiesta alle soprintendenze di competenza delle certificazioni di sussistenza o insussistenza di vincoli di cui al D.Lgs.42/2004 (ex legge 1089/39 e 1947/39).

1C - Archiviazione e relazione.

Esame dei documenti ricevuti/reperiti e loro catalogazione/codifica ed archiviazione suddividendoli per categorie, sottocategorie e tipologia di documenti e comunque in conformità alla struttura della piattaforma informatica che sarà fornita dalla "Fondazione".

Predisposizione di una relazione descrittiva dell'attività svolta, dei documenti reperiti ed archiviati con un breve commento sulla loro attendibilità/attualità.

FASE 2 - PLANIMETRIE RAPPRESENTATIVE DELLO STATO DI FATTO E RICOGNIZIONE DEI LUOGHI**2A - VERIFICA ED AGGIORNAMENTO, OVVERO, FORMAZIONE DI PLANIMETRIE RAPPRESENTATIVE DELLO STATO DI FATTO**

Con riferimento all'attività complessiva prevista dalle presenti note le planimetrie rappresentative dello stato di fatto dei luoghi assumono un'importanza strategica.

Esse dovranno avere le caratteristiche per essere utilizzate, senza particolari adattamenti/integrazioni:

- per calcolare graficamente la consistenza lorda, netta, commerciale, ecc.. delle varie parti che compongono ogni singolo immobile sia con riferimento alle aree scoperte che con riferimento ai fabbricati;
- per identificare le singole unità immobiliari e le relative pertinenze, le parti comuni, di uso comune o usi particolari, ovvero, le parti condominiali;
- per identificare, graficamente, le occupazioni di fatto ovvero le particolarità specifiche della situazione locativa (risultante dai luoghi e risultante dai documenti forniti e reperiti);
- per rappresentare la situazione catastale presente agli atti catastali e per l'eventuale successivo aggiornamento;
- per rappresentare la situazione urbanistica/edilizia risultante dai provvedimenti forniti e reperiti e per l'eventuale successiva regolarizzazione;
- per la predisposizione di specifiche planimetrie da inserire nei regolamenti di comunione, condominio, super condominio, ecc...;

ALLEGATO 1

- per rappresentare la situazione dei luoghi in fase di commercializzazione;
- per quant'altro possa occorrere.

Esse dovranno:

- rappresentare fedelmente lo stato di fatto dei luoghi (sia dei fabbricati che delle aree di pertinenza), in scala e stampabili, senza particolari adattamenti. In scala 1:100, 1:200 (per edifici di particolari dimensioni) o 1:500 per le aree scoperte e per le planimetrie generali;
- essere in formato digitale (Autocad o altro programma con esso totalmente compatibile).

2A1- Nel caso in cui tra la documentazione fornita di cui al punto 1 che precede vi siano planimetrie che presentano le caratteristiche sopra Indicate, nel corso della ricognizione dei luoghi, si dovrà rilevare il perimetro esterno, eventualmente anche con strumentazione topografica nei casi di fabbricati/aree scoperte particolarmente articolati, in modo da poter verificare l'effettiva corrispondenza grafica tra le quote rilevate e quelle desumibili dalle planimetrie stesse.

Nel caso di verifica positiva, ovvero sostanziale corrispondenza delle quote (in base alle tolleranze previste per il rilievo del disegno architettonico), si dovrà procedere all'aggiornamento delle planimetrie esistenti verificandone la corrispondenza complessiva con lo stato dei luoghi e, nei casi si riscontrino modifiche, si dovrà aggiornarle a seguito del rilievo delle difformità riscontrate.

2A2 - Nel caso in cui tra la documentazione fornita non vi siano planimetrie che presentino le caratteristiche sopra Indicate dovranno essere prodotte nuove planimetrie rilevate in luogo, restituite integralmente in base alle quote rilevate e conformi alle caratteristiche sopra indicate.

Per i fabbricati, le aree scoperte di pertinenza, i complessi Immobiliari particolarmente articolati, il rilievo perimetrale deve essere effettuato con strumentazione topografica digitale (stazione totale/GPS/ecc...).

2A3 - In entrambi i casi di cui sopra devono essere consegnate due copie delle planimetrie di rilievo, una quotata ed una non quotata, sottoscritte dal tecnico redattore che ne assevera la corrispondenza allo stato di fatto dei luoghi così come verificato ed aggiornato in luogo alla data del (per l'Ipotesi 2A1), ovvero, come rilevato in luogo alla data del

2B - RICOGNIZIONE DEI LUOGHI

Questa fase di lavoro è finalizzata alla conoscenza della situazione di fatto dei luoghi.

Il sopralluogo, anche sulla base delle planimetrie di cui sopra, deve evidenziare/descrivere:

2B1 - Le singole unità immobiliari e le relative pertinenze (cantine, soffitte, aree scoperte, ecc...) oltre al censimento degli occupanti di fatto e la destinazione delle varie parti che compongono l'immobile comprese le parti comuni o di uso comune a tutti gli utilizzatori o ad alcuni di essi;

2B2 - Gli impianti e le utenze esistenti, fa loro tipologia e l'apparente stato manutentivo;

2B3 - Il servizio fotografico dell'intero immobile (interni ed esterni, impianti, e quant'altro di significativo) con scatti numerati e loro riferimento su una copia delle planimetrie;

2B4 - La verifica dell'esistenza di eventuali servitù "di fatto" attive e/o passive, vincoli pregiudizievoli e quant'altro, con specifico riferimento al servizio fotografico e loro descrizione (aperture di luci e vedute, sporti, servitù di passo, passaggi di fognature, condotte, ecc...);

2B5 - Sulla base delle planimetrie di cui al punto 2A dovrà essere effettuato il calcolo delle consistenze (superfici lorde, nette e commerciali) suddivise per piani e destinazioni e, comunque, in conformità alle modalità indicate nel prospetto informatico che sarà fornito dalla "Fondazione".

La seconda fase si conclude con l'inserimento di tutta la documentazione prodotta nel sistema Informatico fornito e con una relazione che descrive quanto emerso dalla ricognizione dei luoghi.

ALLEGATO 1**FASE 3-CENSIMENTO - VERIFICHE TEMATICHE**

Questa fase di lavoro, successiva alla ricognizione dei luoghi ed alla predisposizione delle planimetrie, è finalizzata alla verifica dell'intera documentazione reperita ed all'individuazione di eventuali criticità e alle attività di regolarizzazione necessarie e comprende:

3A - Analisi dei documenti riguardanti la corretta provenienza e la titolarità degli immobili con l'indicazione delle eventuali attività da porre in essere per il reperimento di eventuali ulteriori documenti e/o per la regolarizzazione di eventuali criticità;

3B - Analisi dei documenti riguardanti la situazione catastale, rappresentazione della stessa sulle planimetrie ed indicazione, in specifica relazione, delle eventuali attività da porre in essere per la regolarizzazione catastale (sia al CF che al CT);

3C - Analisi dei documenti riguardanti la situazione urbanistica ed edilizia e verifica della conformità degli immobili alla destinazione degli strumenti urbanistici in vigore ed ai provvedimenti autorizzativi reperiti ed eventualmente, anche con riferimento alle planimetrie catastali reperite, rappresentazione della stessa sulle planimetrie ed indicazione, in specifica relazione, della situazione riscontrata e dell'eventuale attività di regolarizzazione da porre in essere sia per quanto riguarda la destinazione urbanistica che per quanto riguarda la conformità edilizia;

3D - Analisi della documentazione relativa alle locazioni/occupazioni a qualsiasi titolo, di ogni singola unità immobiliare con relative pertinenze, risultante dai documenti forniti e reperiti e confronto con la situazione delle occupazioni riscontrate in luogo rappresentando le due situazioni su una copia delle planimetrie e descrivendo nella relazione le difformità riscontrate;

3E - Approfondimento della situazione dei vincoli (architettonici, storici, artistici, archeologici, ambientali, idrogeologici, sismici, parchi, idrici, ecc...). In merito è prioritario individuare l'epoca di costruzione dei fabbricati in quanto, per quelli realizzati in data anteriore a 70 anni, se di proprietà di Enti pubblici, dovrà essere attivata una specifica Verifica di Interesse Culturale da richiedere al MIBAC Regionali.

3F - Approfondimento della situazione delle servitù sia per quelle di fatto rilevate in luogo che per quelle eventualmente derivanti da atti/convenzioni risultanti dai documenti forniti e reperiti, ovvero da specifiche indagini presso l'Agenzia del Territorio - Pubblicità Immobiliare (ex conservatoria del Registri Immobiliari) con l'esame delle trascrizioni di cui al punto successivo;

3G - Indagine presso l'Agenzia del Territorio - Pubblicità Immobiliare (ex conservatoria del Registri Immobiliari) per la verifica della continuità storica delle trascrizioni, di eventuali servitù/vincoli, di eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli, di eventuali Iscrizioni e quant'altro, generalmente ventennale, ma con approfondimento temporale nei casi in cui risulti necessario verificare la continuità storica delle provenienze, ovvero, di eventuali servitù e vincoli.

La fase 3 si conclude con la redazione di una relazione suddivisa per le varie tematiche sopra descritte e la catalogazione/codifica ed archiviazione della documentazione ulteriormente reperita e predisposta.

In base alle risultanze della fase 3 i "Soggetti" decideranno le modalità di prosecuzione dell'incarico con riferimento ad una o più delle fasi successivamente descritte.

FASE 4 - REGOLARIZZAZIONE**4A-Regolarizzazione urbanistica ed edilizia.**

Per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia si farà riferimento alla relazione di conformità ed alla documentazione di cui alla fase 3.

Le modalità per l'eventuale regolarizzazione con provvedimenti di carattere straordinario (ad esempio

ALLEGATO 1

conferenza di servizi o similari) saranno successivamente definite per singola tipologia, ovvero, caso per caso.

In via ordinaria, sulla base della documentazione reperita e prodotta le attività che potranno essere affidate ai professionisti sono:

4A1 - Presentazione di permessi di costruire in sanatoria, Super DIA, DIA, SCIA ai sensi degli Artt.36 e 37 del D.P.R. 380/2001;

4A2 - Presentazione di pratica DIA/SCIA e progettazione per adeguamento normativo o per nuove opere da eseguirsi;

4A3 - Perfezionamento di domande di sanatoria edilizia ancora pendenti;

4A4 - Richieste dei certificati di abitabilità/agibilità in via ordinaria;

4A5 - Richieste dei certificati di abitabilità/agibilità post condono con perizia tecnica giurata;

4A6 - Redazione dell'attestazione di certificazione energetica (ACE).

4B - Regolarizzazione catastale.

Per la regolarizzazione catastale si farà riferimento alla relazione ed alla documentazione di cui alla fase 3. Di massima le attività previste per quanto riguarda la regolarizzazione catastale sono le seguenti:

4B1 - Allineamento della situazione catastale con il recupero di eventuali documenti non introdotti negli atti (volture, TM/TF, denunce di costituzione/variazione, ecc...);

4B2 - Aggiornamento della mappa catastale con la predisposizione e presentazione all'AdT di Tipi di Frazionamenti e/o Tipi Mappali per l'identificazione dell'esatto perimetro degli immobili e l'inserimento in mappa dei corpi di fabbrica non inseriti, ovvero, da rettificare;

4B3 - Denuncia al Catasto Fabbricati di tutte le unità immobiliari e relative pertinenze per le quali è stata riscontrata una difformità tra lo stato dei luoghi e la situazione catastale preesistente; in tutti i casi, ove sono presenti più di una unità immobiliare, deve essere presentato l'elaborato planimetrico e l'elenco immobili aggiornato;

4B4 - Presentazione di istanze di intavolazione al Catasto Tavolare (Province di Bolzano, Gorizia, Trento, Trieste e Udine);

4B5 - Redazione della certificazione di conformità catastale (legge 122/2010 e s.m.i.).

FASE 5 - VALORIZZAZIONE

La fase di valorizzazione riguarda direttamente i "Soggetti" che, caso per caso, potranno richiedere la collaborazione dei professionisti per specifiche attività.

FASE 6 - COMMERCIALIZZAZIONE

La fase di commercializzazione riguarda direttamente i "Soggetti", che, caso per caso, potranno richiedere la collaborazione dei professionisti per specifiche attività riguardanti:

6A - Redazione del regolamento di condominio completo di planimetrie identificative delle parti comuni condominiali, tabelle millesimali e relativi criteri di calcolo;

6B - Predisposizione dei documenti e della relazione tecnica ed assistenza tecnica allo studio notarile per la stipula degli atti di vendita dei singoli Immobili, ovvero, delle singole unità Immobiliari, ovvero, assistenza al "Soggetti" per la stipula di eventuali contratti di locazione.

ALLEGATO 1

IMPORTI MASSIMI ANTICIPAZIONE COMPENSI			
FASE	DESCRIZIONE	UNITA'	IMPORTI
1A	Presa in carico della documentazione fornita dai soggetti	Fabbricato	€ 150,00
1B1	Richiesta di documenti catastali all'AdT	Fabbricato	€ 100,00
1B2	Richiesta del certificato di destinazione urbanistica	Fabbricato	€ 100,00
1B2	Richiesta stralcio dello strumento urbanistico vigente con individuazione delle destinazioni funzionali ammissibili nella zona di riferimento	Fabbricato	€ 100,00
1B3	Ricerca e richiesta di documenti edilizi orinari, successivi e in sanatoria, abitabilità/agibilità	Fabbricato	€ 150,00
1B4	Ricerca dei progetti, dei collaudi statici, della certificazione degli Impianti e del certificato di prevenzione incendi	Fabbricato	€ 150,00
1B5	Presentazione di Istanze presso le soprintendenze al fine di accertare la presenza di eventuali vincoli diretti/Indiretti	Fabbricato	€ 150,00
1C	Catalogazione ed archiviazione dei documenti e relazioni	Fabbricato	€ 100,00
2A1	Verifica ed aggiornamento delle planimetrie esistenti comprensivo del rilievo delle aree di pertinenza	Sino e per i primi 500 mq. a mq. di fabbricato	€ 0,75
2A1	Verifica ed aggiornamento delle planimetrie esistenti comprensivo del rilievo delle aree di pertinenza	Oltre i 500 mq. a mq. di fabbricato	€ 0,50
2A2	Rilievo e produzione di nuove planimetrie comprensivo del rilievo delle aree di pertinenza	Sino e per i primi 500 mq. a mq. di fabbricato	€ 1,50
2A2	Rilievo e produzione di nuove planimetrie comprensivo del rilievo delle aree di pertinenza	Oltre i 500 mq. a mq. di fabbricato	€ 1,00
2A3	Asseverazione delle planimetrie verificate/aggiornate ovvero rilevate	Fabbricato	€ 300,00
2B1	Ricognizione dei luoghi	Fabbricato	€ 330,00
2B2	Descrizione sommaria impianti ed utenze	Fabbricato	€ 150,00
2B3	Servizio fotografico	Fabbricato	€ 150,00
2B4	Individuazioni servitù di fatto	Fabbricato	€ 50,00
2B5	Calcolo delle superfici	Fabbricato	€ 250,00
3A	Verifica della provenienza	Fabbricato	€ 100,00
3B	Verifica della situazione catastale	Fabbricato	€ 150,00
3C	Verifica della situazione urbanistica ed edilizia	Fabbricato	€ 250,00
3D	Verifica della situazione delle occupazioni	Fabbricato	€ 100,00
3E	Verifica della situazione dei vincoli	Fabbricato	€ 150,00
3F	Verifica della situazione delle servitù	Fabbricato	€ 100,00
3G	Ricerche presso le Conservatorie dei registri immobiliari effettuate per via telematica	per ogni nominativo fino a 6 note	€ 50,00
3G	Ricerche presso le Conservatorie dei registri immobiliari effettuate per via telematica	per ogni nota in più, a nota	€ 2,00
3G	Per integrazioni delle ricerche direttamente presso le Conservatorie dei registri immobiliari	Forfettario oltre ai due punti precedenti	€ 200,00
4A1	Presentazione pratica Permesso a Costruire in sanatoria art. 36 DPR 380/2001	Singola pratica	€ 1'500,00
4A1	Presentazione pratica DIA in sanatoria art. 37 DPR 380/2001	Singola pratica	€ 1'200,00
4A1	Presentazione pratica Super DIA in sanatoria	Singola pratica	€ 1'900,00
4A2	Presentazione pratica DIA e progettazione per adeguamento normativo	Singola pratica	€ 2'500,00
4A3	Perfezionamento domande di condono edilizio ancora pendenti	Singola pratica	€ 1'000,00
4A4	Richieste certificato di abitabilità (escluso cert. statico, imbocco in fogna e 46/90)	Singola pratica	€ 800,00
4A5	Richiesta abitabilità post condono per singola unità con perizia tecnica giurata	Singola pratica	€ 1'500,00
4A6	Certificazione energetica del fabbricato, per U.I. fino a 250 mq per le prime 10 unità	Ad unità immobiliare	€ 150,00
4A6	Certificazione energetica del fabbricato, per U.I. fino a 250 mq per le unità oltre le prime 10	Ad unità immobiliare	€ 100,00

ALLEGATO 1

4A6	Certificazione energetica del fabbricato, per U.I. fino a 250 mq per le prime 10 unità	Ad unità immobiliare	€. 300,00
4A6	Certificazione energetica del fabbricato, per U.I. fino a 250 mq per le unità oltre le prime 10	Ad unità immobiliare	€. 200,00
4B1	Allineamento della situazione catastale	Fabbricato	€. 100,00
4B2	Tipo Mappale per fabbricati in ampliamento o nuove costruzioni e con PREGEO per modesta entità	Tipo mappale	€. 800,00
4B2	Tipo di frazionamento e/o Tipo mappale per fabbricati di nuova costruzione o ampliamenti rilevanti con PREGEO	Tipo mappale - Frazionamento	€. 1'200,00
4B3	Denuncia DOCFA di variazione o nuova costruzione unità immobiliari censibili in tutte le categorie (abitazioni, uffici, negozi, cabine elettriche, depositi, ecc. ... e relative pertinenze) di superficie catastale inferiore a 500 mq. compreso elaborato planimetrico per le prime 10 unità	Ad unità immobiliare	€. 300,00
4B3	Denuncia DOCFA di variazione o nuova costruzione unità immobiliari censibili in tutte le categorie (abitazioni, uffici, negozi, cabine elettriche, depositi, ecc. ... e relative pertinenze) di superficie catastale inferiore a 500 mq. compreso elaborato planimetrico per le successive unità oltre le prime 10	Ad unità immobiliare	€. 200,00
4B3	Denuncia DOCFA di variazione o nuova costruzione unità immobiliari censibili in tutte le categorie (abitazioni, uffici, negozi, cabine elettriche, depositi, ecc. ... e relative pertinenze) di superficie catastale superiore a 500 mq. compreso elaborato planimetrico per le prime 10 unità	Ad unità immobiliare	€. 400,00
4B3	Denuncia DOCFA di variazione o nuova costruzione unità immobiliari censibili in tutte le categorie (abitazioni, uffici, negozi, cabine elettriche, depositi, ecc. ... e relative pertinenze) di superficie catastale superiore a 500 mq. compreso elaborato planimetrico per le successive unità oltre le prime 10	Ad unità immobiliare	€. 300,00
4B3	Denuncia DOCFA di variazione o nuova costruzione unità immobiliari censibili nella categoria speciale D, ovvero in categoria B di superficie compresa tra i 500 mq. ed i 2000 mq. compreso elaborato planimetrico	Ad unità immobiliare	€. 600,00
4B3	Denuncia DOCFA di variazione o nuova costruzione unità immobiliari censibili nella categoria speciale D, ovvero in categoria B di superficie superiore ai 2000 mq. compreso elaborato planimetrico	Ad unità immobiliare	€. 900,00
4B3	Denuncia DOCFA di variazione o nuova costruzione (box, posti auto, cantine e locali di modeste dimensioni da dichiarare separatamente all'unità principale) compreso elaborato planimetrico per le prime 10 unità immobiliari	Ad unità immobiliare	€. 130,00
4B3	Denuncia DOCFA di variazione o nuova costruzione (box, posti auto, cantine e locali di modeste dimensioni da dichiarare separatamente all'unità principale) compreso elaborato planimetrico per le successive unità oltre le prime 10	Ad unità immobiliare	€. 100,00
4B3	Redazione e presentazione del solo Elaborato Planimetrico Catastale	Fabbricato fino a 50 unità immobiliari	€. 400,00
4B3	Redazione e presentazione del solo Elaborato Planimetrico Catastale	Fabbricato oltre le 50 unità immobiliari per ogni unità in più	€. 5,00
4B4	Presentazione istanze di intavolazione al Catasto Tavolare (Provincia di Bolzano, Gorizia, Trento, Trieste e Udine)	Fabbricato	€. 1'800,00
4B5	Redazione della certificazione della conformità catastale (L.122/2010)	Fabbricato	€. 200,00
6A	Redazione regolamento di condominio per fabbricati sino a 5000 mq.	Fabbricato	€. 2'500,00
6A	Redazione regolamento di condominio per fabbricati oltre i 5000 mq.	Fabbricato	€. 3'000,00
6B	Documenti, relazione ed assistenza per atti notarili/locazioni per fabbricati venduti/locati a corpo, ovvero, comprendenti da 1 a 10 unità immobiliari principali (comprese di pertinenze, box, posti auto, ecc...) vendute/locate singolarmente	Fabbricato	€. 500,00
6B	Documenti, relazione ed assistenza per atti notarili/locazioni per fabbricati venduti/locati a corpo, ovvero, comprendenti oltre 10 unità immobiliari principali (comprese di pertinenze, box, posti auto, ecc...) vendute/locate singolarmente	Fabbricato	€. 30,00

Schema tipo

CONTRATTO DI PRESTAZIONE D'OPERA INTELLETTUALE

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, presso

TRA

L'iscritto alla Faci in proprio o nella qualità di legale rappresentante dell'Ente Ecclesiastico
_____ con sede legale in _____, Via _____, n. _____,
C.F. _____ **iscritto nel registro delle persone giuridiche presso la Prefettura di _____**
n. nella persona del suo Legale Rappresentante, **Sig.** _____, nato a _____, residente
a _____, in Via _____, n. _____, mail PEC _____ **titolare di**
tessera Faci n. _____ in corso di validità.

E

Il Geom. _____, nato il _____ a _____ con Studio in _____, iscritto
all'Albo del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di _____ al n.
_____ dal _____, C.F. _____; Partita I.V.A. _____;

PREMESSO CHE:

- 1) **L'iscritto alla Faci (in proprio o nella qualità di legale rappresentante dell'Ente Ecclesiastico _____),**
 - a) è locatario/**possessore** /proprietario/promissario acquirente dell'immobile sito nel Comune di _____, (prov. _____), Via _____, n. _____, identificato catastalmente al NCEU/NCT Fg. _____ n. _____ sub _____ Comune di _____ prov. _____;
 - b) ha necessità di _____¹
- 2) il **Geom.** _____, dichiarandosi abilitato allo svolgimento dell'incarico oggetto del presente contratto, ha informato **l'iscritto alla Faci** _____ sugli **oneri ipotizzabili**, per tramite anche di un **preventivo di massima**², illustrandovi il grado di complessità dell'incarico medesimo³, oltreché le prestazioni professionali che lo stesso comporta;

¹ Riportarvi una *descrizione sommaria* (per macro categorie) dell'incarico

² che deve predisporre *"obbligatoriamente, in forma scritta o digitale"*, ai sensi dell'articolo 9, comma 4 – 2° e 3° periodo - del d.l. 24 gennaio 2012, n. 1 (ovvero in base alla nuova formulazione della norma contenuta nella legge di conversione n. 27/2012), **come modificato dall'art. 1, comma 150, legge n. 124 del 2017**. Pertanto, la (definitiva) previsione del preventivo **di massima** (in forma scritta) tra gli obblighi (informativi) precontrattuali del professionista esclude *in nuce* che lo stesso (quantunque sottoscritto dal committente) possa sostituirsi ad un (vero!) accordo **contrattuale** espresso sul compenso tra le parti. Infatti, secondo (anche la nuova versione di) tale disposizione normativa resta comunque fermo che la *"misura del compenso [...] va[da] pattuita [con il cliente, al momento del conferimento dell'incarico] indicando per le singole prestazioni tutte le voci di costo, comprensive di spese, oneri e contributi"* (cfr. punto 5 della presente bozza di contratto).

³ posto che - con le recenti modifiche al succitato art. 9, comma 4 (per mezzo sempre dell'art. 1, comma 150, della legge n. 124/2017) - il legislatore ha altresì sancito che *"il professionista deve rendere noto obbligatoriamente, in forma scritta o digitale, al cliente il grado di complessità dell'incarico [...]".* Per quanto invece riguarda l'altra novità di rilievo prevista dalla legge n. 124 (all'art. 1, comma 152), riguardante l'obbligo di *"indicare e comunicare i titoli posseduti e le eventuali specializzazioni"* (che quindi non è più solo una facoltà per il professionista al fine di fornire pubblicità informativa circa la propria attività, come sancita dal d.P.R. n. 137/2012), deve rilevarsi che la disposizione non specifica le forme in cui è necessario rispettare detto incombente. E' perciò possibile affermare che la completa e corretta indicazione dei propri titoli e specializzazioni su ogni mezzo utilizzato per scopi pubblicitari o professionali, come pure su carta intestata, biglietti da visita etc., siano tutti atti sufficienti a integrare tale obbligo.

- 3) i contraenti sopra specificati si sono ritrovati per definire e stipulare, con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge, l'accordo negoziale a prestazioni corrispettive relative allo svolgimento di attività professionali proprie del Geometra, dando luogo ad un rapporto giuridico patrimoniale su reciproca base fiduciaria

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. DEFINIZIONI

I termini e le definizioni di cui al presente contratto devono essere interpretati secondo le seguenti indicazioni:

- Per *Committente* - che *conferisce l'incarico* di cui al presente contratto - deve intendersi *l'iscritto alla Faci in proprio o nella qualità di legale rappresentante dell'ente ecclesiastico* _____
- Per *Tecnico Incaricato* - ai fini dell'espletamento dell'incarico conferito con il presente contratto - deve intendersi il Geom. _____,

Il *Committente* ed il *Tecnico Incaricato* d'ora in avanti, per brevità, sono congiuntamente denominati *Parti*.

2. OGGETTO DEL CONTRATTO - DESCRIZIONE ANALITICA DELLE PRESTAZIONI PROFESSIONALI

Il presente contratto ha per oggetto l'incarico fiduciario per l'espletamento delle prestazioni professionali di seguito elencate:

1. _____;
2. _____;
3. _____;
4. _____;

In particolare, il *Tecnico Incaricato* si impegna a svolgere l'incarico sulla base dei documenti e delle informazioni ricevuti dal *Committente*⁴ e ad espletare le proprie prestazioni con diligenza, competenza e professionalità.

Il *Committente* riconosce le competenze professionali del *Tecnico Incaricato* e si dichiara informato e consapevole del grado di complessità dell'incarico, avendo ricevuto tutte le informazioni utili circa gli oneri (ipotizzabili) e le modalità di espletamento delle prestazioni che lo stesso comporta.

3. TERMINI PER L'ESPLETAMENTO DELL'INCARICO PROFESSIONALE

Le *Parti* convengono che l'incarico dovrà essere portato a termine entro il _____

OPPURE

che l'incarico dovrà essere svolto entro i termini riferiti alle singole prestazioni, come di seguito specificati:

- a) _____;
- b) _____;

Nei suddetti termini non sono computati i tempi necessari per l'ottenimento dei pareri autorizzativi di Enti e(o) Organismi interessati.

Eventuali varianti ordinate dal committente comporteranno una modifica dei tempi contrattuali, la cui entità verrà determinata di comune accordo tra le *Parti*.

OPPURE

che l'incarico sarà svolto/l'opera verrà consegnata nei tempi e nei modi ritenuti più opportuni dal *Tecnico Incaricato* al fine di garantire il migliore e più qualificato risultato delle prestazioni professionali

4. CARATTERE FIDUCIARIO DEL CONTRATTO

L'incarico oggetto del presente contratto riveste carattere fiduciario.

Il *Committente* dichiara di non aver conferito incarico alcuno ad altro/i professionista/i per le prestazioni dedotte nel presente contratto. In caso contrario, il *Tecnico Incaricato* darà corso alle proprie prestazioni solo dopo aver ricevuto comunicazione formale circa il recesso dell/i professionista/i precedentemente incaricato/i.

Il *Committente* autorizza il *Tecnico Incaricato* ad avvalersi, sotto la sua responsabilità, di ausiliari e collaboratori interni dello Studio per l'espletamento delle prestazioni di cui al precedente punto 2, le cui spese sono comprese nel compenso pattuito e spettante al *Tecnico Incaricato* ai sensi del successivo punto 5.

Qualora, ai fini della realizzazione dell'opera e(o) completamento dell'incarico, risulti necessario - a norma di legge o per ragioni pratiche - l'intervento di altro tecnico o figura professionale, spetta al *Committente* conferire - con separato contratto d'opera intellettuale - l'ulteriore ed autonomo incarico professionale, informandone previamente il *Tecnico Incaricato* ⁵.

Il *Tecnico Incaricato* rispetta il segreto professionale, non divulgando fatti o informazioni di cui è venuto a conoscenza in relazione all'espletamento dell'incarico; non facendone uso per interessi propri o altrui e vigilando sul mantenimento dello stesso segreto professionale da parte di collaboratori, dipendenti e tirocinanti del proprio studio.

5. COMPENSO E MODALITÀ DI PAGAMENTO

A norma e per gli effetti del dell'articolo 9, comma 4, del d.l. 24 gennaio 2012 n. 1, il compenso⁶ spettante al *Tecnico Incaricato* è riconosciuto in base a quanto convenuto tra le *Parti* come segue:

1.Prestazione di	€.....
2.Prestazione di	€.....
3.Prestazione di	€.....
4.Prestazione di	€.....
Totale	€.....

⁵ Con riferimento specifico all'assistente di cantiere, la cui individuazione può rendersi necessaria sin dal momento del conferimento dell'incarico, sarebbe invece utile il seguente inserimento: "Il *Committente* dichiara sin d'ora di avvalersi/ non avvalersi di un proprio assistente di cantiere, nella persona del Sig. _____" OPPURE "in assenza di specifica pattuizione in ordine alla designazione dell'assistente di cantiere, le relative mansioni vengono espletate dal *Tecnico Incaricato*".

⁶ E' auspicabile specificare se il corrispettivo è comprensivo o meno delle spese ed eventualmente indicare che il rimborso sarà fattivo nelle ipotesi in cui sia presente debita documentazione. In ogni caso, atteso il (sopravvenuto) carattere onnicomprensivo del compenso (a norma dell'art.9, comma 4, d.l. n. 1/12 e sancito anche dalla giurisprudenza più recente in materia, ancorché con riferimento espresso alla liquidazione giudiziale) dette spese possono riguardare solo i costi estranei allo svolgimento "ordinario" dell'incarico (es. viaggio, vitto e alloggio), in quanto tali non agevolmente preventivabili.

Il compenso così pattuito è ritenuto dalle *Parti* congruo, proporzionato alla complessità dell'incarico e soddisfacente per entrambe.

Eventuali varianti ordinate dal committente comporteranno una modifica del compenso pattuito, la cui entità verrà determinata di comune accordo tra le *Parti*.

Ogni ulteriore prestazione professionale, non descritta nel presente contratto, che non sia stata preventivamente concordata e che dovesse comportare onorari ulteriori, non potrà essere svolta dal *Tecnico incaricato* senza che questi ne pattuisca il compenso con il *Committente* mediante altra scrittura di conferimento d'incarico professionale.

Per il caso in cui l'adempimento del presente contratto rendesse necessario lo svolgimento di operazioni (aggiuntive)⁷ di tipo straordinario (riunioni, sopralluoghi ecc.), non prevedibili al momento del conferimento dell'incarico, il *Tecnico incaricato* si impegna ad informarne tempestivamente il *Committente*, unitamente ad un preventivo di spesa presunto (da aggiornarsi all'occorrenza).

Il compenso pattuito tra le *Parti* è da corrispondere quanto a €. a titolo di acconto⁸ alla firma del presente contratto, quanto a €. al momento della consegna dell'opera/completamento della prestazione professionale.

Il compenso è soggetto al contributo Cassa Geometri (legge 20/10/1982 n. 773 art. 11), oltre I.V.A. e imposte *ex lege*.

I pagamenti dovranno essere effettuati a mezzo di bonifico bancario e (o) assegno. Le coordinate bancarie verranno indicate in calce alle fatture emesse dal *Tecnico Incaricato*, recanti altresì la data di scadenza del pagamento. In mancanza, il termine di scadenza è da ritenersi fissato in _____ giorni dalla data di emissione del documento fiscale.

Il *Committente* si impegna a comunicare tempestivamente (a mezzo fax, lettera raccomandata o PEC) eventuali variazioni di dati personali e(o) societari rilevanti ai fini fiscali.

6. OBBLIGHI DEL TECNICO INCARICATO

Il *Tecnico Incaricato* si impegna a prestare la propria opera con la diligenza richiesta dalla natura dell'attività esercitata, nel rispetto della legge e delle norme deontologiche della professione di Geometra.

Il *Tecnico Incaricato* ai sensi dell'art. 2235 del c.c., custodisce la documentazione fornitagli dal *Committente* per il tempo strettamente necessario all'espletamento dell'incarico, salvo diversi accordi con il *Committente*.

7. OBBLIGHI DEL COMMITTENTE

⁷ Distinte da ulteriori ed autonome *prestazioni professionali* (vere e proprie).

⁸ L'indivisibilità dell'incarico professionale (concetto, anch'esso, di recente elaborazione giurisprudenziale) non esclude aprioristicamente la possibilità che il compenso venga corrisposto secondo SAL. Per tale eventualità si suggerisce il seguente inserimento: "Il pagamento del compenso avverrà in corso dello svolgimento dell'incarico per stati di avanzamento (secondo lo schema allegato al presente contratto), corrispondenti alle prestazioni individuate in precedenza, ed in particolare il *Committente* corrisponderà:

Prestazione 1	€
Prestazione 2	€
Prestazione 3	€
Prestazione 4	€
Totale	€....."

Il *Committente* ha l'obbligo di far pervenire tempestivamente presso il *Tecnico Incaricato* tutta la documentazione necessaria all'espletamento dell'incarico.

Il *Committente* si impegna a collaborare con il *Tecnico Incaricato* ai fini dell'adempimento del presente contratto consentendogli ogni attività di accesso e controllo alla proprietà, ai documenti e ai dati necessari per l'espletamento dell'incarico.

Il *Committente* ha l'obbligo di informare tempestivamente e per iscritto il *Tecnico Incaricato* di ogni fatto o atto la cui conoscenza possa ritenersi utile ed attinente all'incarico conferito.

8. INTERESSI DI MORA

Nel caso in cui i pagamenti del compenso non siano effettuati nei termini di cui al precedente punto 5, saranno da corrispondere gli interessi legali.

9. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Qualora il ritardo dei pagamenti del compenso si sia protratto per oltre _____ giorni rispetto al termine pattuito, il *Tecnico incaricato*, ai sensi dell'art. 1456 c.c., ha facoltà di risolvere il contratto comunicando al *Committente* con lettera raccomandata a/r o PEC la propria volontà di avvalersi della presente clausola.

In tale caso, il *Tecnico incaricato* si impegna ad adempiere agli atti, derivanti dal presente incarico, che avranno scadenza nel corso dei 15 giorni successivi all'avvenuta comunicazione al *Committente*.

10. RECESSO

Il *Tecnico incaricato* può recedere dal contratto per giusta causa. In tale circostanza egli ha diritto al rimborso delle spese sostenute ed al compenso per l'attività professionale svolta. Il mancato adempimento degli obblighi di cui al precedente punto 7 costituisce giusta causa di recesso. Il diritto di recedere dal contratto deve essere esercitato dal *Tecnico incaricato* in modo da non recare pregiudizio al *Committente*, dandogliene comunicazione per iscritto, a mezzo raccomandata a/r, con un preavviso di _____ giorni.

Il *Committente* può recedere dal contratto in qualsiasi momento, revocando il mandato conferito, senza alcun obbligo di motivazione. In tal caso il *Committente* sarà comunque tenuto al pagamento del compenso dovuto per le prestazioni professionali già espletate, maggiorato del 10% (dell'intero importo dell'onorario pattuito) a titolo di ristoro onnicomprensivo per la complessità dell'incarico.

11. POLIZZA ASSICURATIVA

Si dà atto che il *Tecnico incaricato* attualmente è assicurato per la responsabilità civile contro i rischi professionali, con apposita polizza n. _____ contratta con la Compagnia di Assicurazioni _____, per un massimale di € _____; è in possesso della regolarità contributiva come da certificazione allegata.

12. CLAUSOLA DI CONCILIAZIONE E ARBITRATO

Le *Parti* convengono che ogni controversia che dovesse insorgere in relazione al presente contratto, comprese quelle relative alla sua validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione, e degli atti che ne costituiscono emanazione, compresa ogni ragione di danni, sarà sottoposta alla Procedura di Conciliazione da parte dell'associazione nazionale geometri, consulenti tecnici, arbitri e mediatori "GEO-

ALLEGATO 2

C.A.M.", iscritta al n. 922 del Registro degli Organismi di Mediazione istituito presso il Ministero di Giustizia con sede in Roma, via Cavour, 179/a c.f. /PIVA 11404391002 - *Sezione Distaccata di* con sede in, qui richiamato integralmente.

Le *Parti* si impegnano a ricorrere alla Procedura di Conciliazione dell'Organismo preposto prima di iniziare qualsiasi procedimento giudiziale.

Nel caso di insuccesso del tentativo di conciliazione, è facoltà delle *Parti* richiedere allo stesso Organismo di Conciliazione la risoluzione della controversia con un arbitrato *rituale/irrituale* procedendo a nominare un arbitro in conformità al citato Regolamento. L'arbitro deciderà secondo diritto/equità.

13. ELEZIONE DI DOMICILIO

Per gli effetti del presente contratto, le *Parti* eleggono domicilio nei luoghi in precedenza indicati.

14. RINVIO

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, si fa esplicito rimando alle norme del Codice Civile che disciplinano il lavoro autonomo (art. 2229 e seguenti), alle altre norme vigenti in materia nonché all'ordinamento professionale dei Geometri, agli obblighi deontologici ed agli usi locali.

15. ALLEGATI

Vengono allegati al presente contratto, costituendone parte integrante, i seguenti documenti e/o atti debitamente numerati e sottoscritti da entrambe le *Parti*:

1. _____;
2. _____
3. _____
4. **Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo 679/2016 e consenso al trattamento dei dati personali;**

Letto, confermato e sottoscritto

Luogo _____ Data _____

Il *Committente* _____ Il *Tecnico incaricato* _____

ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del c.c. si accettano espressamente i punti:

5. *compenso e modalità di pagamento;*
7. *obblighi del committente;*
8. *interessi di mora;*
9. *clausola risolutiva espressa;*
10. *recesso;*
12. *clausola di conciliazione e arbitrato*

Il *Committente* _____

ALLEGATO 3

DICHIARAZIONE CESSIONE CREDITO CASSA – Ente Ecclesiastico

Oggetto: Dichiarazione cessione credito

Il Geom. nato a il codice fiscale residente in, in via, iscritto al n. del Collegio dei Geometri della Provincia di (cedente):

Premesso

- che in data il cedente geom. ha ricevuto incarico per lo svolgimento di attività tecniche su beni immobili dell'ente **ecclesiastico** sito in alla Via C.F.;
- che ha svolto detto incarico, come da conferimento del medesimo con atto del n° del
- che il cedente chiede l'attivazione con Cassa Geometri del Fondo per interventi su beni immobili **dell'Ente ecclesiastico** al fine di ottenere da essa una tempestiva liquidazione delle competenze maturate mediante anticipazione dei compensi indicati in fattura;
- che il credito vantato pari alla somma di €. è certificato **dall'Ente ecclesiastico** nella figura del Sig. previa validazione della relativa fattura da parte del C.G.;
- che il credito oggetto della cessione è nella piena titolarità e disponibilità del cedente e non è soggetto a compensazioni, pignoramento, sequestro od altro vincolo di qualsivoglia natura.

Dichiara

che l'effettiva liquidazione, da parte della Cassa Geometri della fattura validata dall'Ente Ecclesiastico nella figura del Sig., **comporterà l'automatica cessione da parte del cedente alla Cassa cessionario, del credito di €. vantato nei confronti della Committente** per l'attività così come riportata nel documento fiscale.

Tale cessione non comporterà alcun obbligo del cedente nei confronti del cessionario in ordine alla solvibilità della Committente. Il cessionario corrisponderà al cedente la somma di euro della quale, con la sottoscrizione del presente atto, il cessionario rilascia quietanza. L'atto di cessione verrà notificato all'Ente Ecclesiastico.

Luogo e data

Firma del Professionista

Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo 679/2016 e consenso

Al sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo (UE) 2016/679 (di seguito GDPR), e in relazione ai dati personali di cui lo studio professionale entrerà nella disponibilità con l'affidamento della Sua pratica, Le comunichiamo quanto segue:

Titolare del trattamento e responsabile della protezione dei dati personali

Titolare del trattamento è lo studio professionale... in persona del geom. ... (di seguito indicato anche come "professionista") con domicilio eletto in [LUOGO (solitamente indirizzo dello studio professionale)]. Il Titolare può essere contattato mediante ____ [ad esempio PEC o email] all'indirizzo _____. Lo studio del Titolare (ha/non ha) nominato un responsabile della protezione dei dati personali (RPD ovvero, data protection officer, DPO) [nel caso in cui lo studio abbia nominato un data protection officer dovrà indicare anche i riferimenti di contatto del DPO].

Finalità del trattamento dei dati

Il trattamento è finalizzato alla corretta e completa esecuzione dell'incarico professionale ricevuto. I suoi dati saranno trattati anche al fine di:

- adempiere agli obblighi previsti in ambito fiscale e contabile;
- rispettare gli obblighi incombenti sul professionista e previsti dalla normativa vigente.

I dati personali potranno essere trattati a mezzo sia di archivi cartacei che informatici (ivi compresi dispositivi portatili) e trattati con modalità strettamente necessarie a far fronte alle finalità sopra indicate.

Base giuridica del trattamento

Lo studio del professionista tratta i Suoi dati personali lecitamente, laddove il trattamento:

- sia necessario all'esecuzione del mandato, di un contratto di cui Lei è parte o all'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta;
- sia necessario per adempiere un obbligo professionale incombente sul professionista;
- **sia basato sul consenso espresso [indicare nello specifico le attività per le quali sia richiesto il consenso, ad esempio invio di una newsletter da parte dello studio professionale].**

Conseguenze della mancata comunicazione dei dati personali

Con riguardo ai dati personali relativi all'esecuzione del contratto di cui Lei è parte o relativi all'adempimento ad un obbligo normativo (ad esempio gli adempimenti legati alla tenuta delle scritture contabili e fiscali), la mancata comunicazione dei dati personali impedisce il perfezionarsi del rapporto contrattuale stesso.

Conservazione dei dati

I Suoi dati personali, oggetto di trattamento per le finalità sopra indicate, saranno conservati per il periodo di durata del contratto e, successivamente, per il tempo in cui il professionista sia soggetto a obblighi di conservazione per finalità fiscali o per altre finalità, previsti, da norme di legge o regolamento.

Comunicazione dei dati

I Suoi dati personali potranno essere comunicati a:

1. consulenti e commercialisti o altri professionisti che erogino prestazioni funzionali ai fini sopra indicati;
2. istituti bancari e assicurativi che erogino prestazioni funzionali ai fini sopra indicati;
3. soggetti che elaborano i dati in esecuzione di specifici obblighi di legge;
4. Autorità giudiziarie o amministrative, per l'adempimento degli obblighi di legge.

Profilazione e Diffusione dei dati

I Suoi dati personali non sono soggetti a diffusione né ad alcun processo decisionale interamente automatizzato, ivi compresa la profilazione.

Diritti dell'interessato

Tra i diritti a Lei riconosciuti dal GDPR rientrano quelli di:

- chiedere al professionista l'accesso ai Suoi dati personali ed alle informazioni relative agli stessi; la rettifica dei dati inesatti o l'integrazione di quelli incompleti; la cancellazione dei dati personali che La riguardano (al verificarsi di una delle condizioni indicate nell'art. 17, paragrafo 1 del GDPR e nel rispetto delle eccezioni previste nel paragrafo 3 dello stesso articolo); la limitazione del trattamento dei Suoi dati personali (al ricorrere di una delle ipotesi indicate nell'art. 18, paragrafo 1 del GDPR);
- richiedere ed ottenere dal professionista - nelle ipotesi in cui la base giuridica del trattamento sia il contratto o il consenso, e lo stesso sia effettuato con mezzi automatizzati - i Suoi dati personali in un formato strutturato e leggibile da dispositivo automatico, anche al fine di comunicare tali dati ad un altro titolare del trattamento (c.d. diritto alla portabilità dei dati personali);
- opporsi in qualsiasi momento al trattamento dei Suoi dati personali al ricorrere di situazioni particolari che La riguardano;
- revocare il consenso in qualsiasi momento, limitatamente alle ipotesi in cui il trattamento sia basato sul Suo consenso per una o più specifiche finalità e riguardi dati personali comuni (ad esempio data e luogo di nascita o luogo di residenza), oppure particolari categorie di dati (ad esempio dati che rivelano la Sua origine razziale, le Sue opinioni politiche, le Sue convinzioni religiose, lo stato di salute o la vita sessuale). Il trattamento basato sul consenso ed effettuato antecedentemente alla revoca dello stesso conserva, comunque, la sua liceità;

- proporre reclamo a un'autorità di controllo (Autorità Garante per la protezione dei dati personali – www.garanteprivacy.it).

Io sottoscritt _____ Codice fiscale: _____

acconsente a che il professionista ponga in essere le attività sopra descritte per le quali il consenso rappresenti la base giuridica del trattamento e, per tale motivo,

☐ Presta il consenso

☐ Nega il consenso

(NB la casella NON deve essere pre-flaggata e si deve tenere traccia sia dei moduli che della prestazione del consenso stesso).

LUOGO, _____
