



# La Relazione Integrata di **CONFORMITÀ EDILIZIA E CATASTALE**

Protocollo d'Intesa condiviso tra Notai, Architetti,  
Ingegneri, Geometri, Periti Industriali ed Agenti Immobiliari

**SIENA - MARTEDÌ 12 GIUGNO 2018 - ORE 15**

**Auditorium Università degli Studi di Siena, Via Mattioli 10**

## **Schema di incarico professionale**

**Architetto Enrica Burroni**

*Consigliere dell'Ordine degli Architetti P.P.C. della prov. di Siena*

# L'incarico professionale nella relazione integrata di conformità edilizia e catastale

## PERCHE' E' RISULTATO NECESSARIO

Supervisione consulente legale Ordine Architetti

### GRUPPO DI LAVORO TECNICO

(Consiglieri in carica)

Arch. Enrica Burroni  
Geom. Francesco Mazzi  
Ing. Simone Haiyek  
P.E. Valeria Brandini

### GRUPPO DI LAVORO ISTITUZIONALE

(Presidenti e rappresentanti)

Notaio Massimo Pagano  
Arch. Francesco Ventani  
Geom. Massimiliano Pettorali  
Ing. Francesco Montagnani  
P.E. Moreno Giardini  
Dott. Francesco La Commare (FIAIP)

relazione integrata di conformità  
edilizia e catastale

incarico con  
esclusioni

### RISPONDERE AGLI OBBLIGHI NORMATIVI

#### Notai

Art. 19 comma 14 del Testo coordinato del d.l. n. 78/2010 coordinato con le modifiche apportate in sede di conversione dalla l. n. 122/2010 «Aggiornamento del catasto»

Art. 40. comma 2 della Legge 47/85 «Mancata presentazione dell'istanza»

### ATTUARE ADEMPIMENTI PRELIMINARI INDISPENSABILI A GARANTIRE LA COMMERCIALIZZATA'

Privati ed Agenzie immobiliari

### TUTELARE I PROFESSIONISTI

Professionisti (redazione di relazione di conformità ai TITOLI ABILITATIVI RINVENUTI)

LA RELAZIONE INTEGRATA SERVE PER TUTTI GLI ATTI DI TRASFERIMENTO DI BENI IMMOBILI E DEVE ATTESTARE LA CONFORMITÀ DELL'UNITÀ IMMOBILIARE AI TITOLI ABILITATIVI/PRATICHE EDILIZIE RINVENUTE NELL'ACCESSO ATTI DA EFFETTUARE PRESSO L'ARCHIVIO COMUNALE, SULLA BASE DELLE INFORMAZIONI FORNITE DAL COMMITTENTE E DELLE RISULTANZE DELLE VERIFICHE CONDOTTE DAL PROFESSIONISTA, CON SPECIFICHE ESCLUSIONI DA ESPLICITARE NELLA LETTERA DI INCARICO/PREVENTIVO SCRITTO/CONTRATTO

L'incarico professionale nella relazione integrata di conformità edilizia e catastale

## PERCHE' E' RISULTATO NECESSARIO

### Art.19 comma 14 del Testo coordinato del d.l. n. 78/2010 coordinato con le modifiche apportate in sede di conversione dalla l. n. 122/2010

#### «Aggiornamento del catasto»

Gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti devono contenere, per le unità immobiliari urbane, **a pena di nullità**, oltre all'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie. Prima della stipula dei predetti atti il notaio individua gli intestatari catastali e verifica la loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari «

### Art. 40. comma 2 della Legge 47/85 «Mancata presentazione dell'istanza»

Gli atti tra vivi aventi per oggetto diritti reali, esclusi quelli di costituzione, modificazione ed estinzione di diritti di garanzia o di servitù, relativi ad edifici o loro parti, **sono nulli e non possono essere rogati** se da essi non risultano, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi della licenza o della concessione ad edificare o della concessione rilasciata in sanatoria ai sensi dell'articolo 31 ovvero se agli atti stessi non viene allegata la copia per il richiedente della relativa domanda, munita degli estremi dell'avvenuta presentazione, ovvero copia autentica di uno degli esemplari della domanda medesima, munita degli estremi dell'avvenuta presentazione e non siano indicati gli estremi dell'avvenuto versamento delle prime due rate dell'oblazione di cui al sesto comma dell'articolo 35. Per le opere iniziate anteriormente al 1° settembre 1967, in luogo degli estremi della licenza edilizia può essere prodotta una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, rilasciata dal proprietario o altro avente titolo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, attestante che l'opera risulti iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967. Tale dichiarazione può essere ricevuta e inserita nello stesso atto, ovvero in documento separato da allegarsi all'atto medesimo. Per gli edifici di proprietà comunale, in luogo degli estremi della licenza edilizia o della concessione di edificare, possono essere prodotti quelli della deliberazione con la quale il progetto è stato approvato o l'opera autorizzata.

## L'incarico professionale nella relazione integrata di conformità edilizia e catastale PERCHE' E' OBBLIGATORIO

Dal 29 agosto 2017 tutti i professionisti devono osservare l'**OBBLIGO DI PREVENTIVO SCRITTO** per le loro prestazioni professionali.

*(obbligo, da assolvere in forma scritta o digitale, introdotto con il cosiddetto «Decreto concorrenza» di cui alla **LEGGE 4 agosto 2017, n. 124**, Legge annuale per il mercato e la concorrenza).*

Il Ddl Concorrenza, modifica quanto previsto dall'art.2 del decreto n.1/2012 che introduceva il **PREVENTIVO PER LE PRESTAZIONI PROFESSIONALI**, ma non sempre sotto forma di obbligo (il preventivo, per alcune categorie professionali era da evadere “su richiesta” del cliente).

Con le nuove regole, l'obbligo di preventivo scritto scatta sempre, insieme alla **lettera d'incarico professionale**.

La novità riguarda tutti i professionisti. Il **preventivo obbligatorio** deve contenere non solo il compenso per la prestazione professionale ed il riferimento all'assicurazione professionale, ma anche le informazioni sulle diverse spese e sugli oneri collegati al compenso.

## L'incarico professionale nella relazione integrata di conformità edilizia e catastale PERCHE' E' OBBLIGATORIO

*Con la modifica al codice deontologico il Consiglio Nazionale Architetti ha già previsto il conferimento dell'incarico per iscritto, recependo anche l'obbligo di indicazione dei dati relativi alla polizza R.C.*

*Anche se in fase di conversione del decreto si è persa la disposizione secondo cui l'inottemperanza agli obblighi relativi alla pattuizione del compenso avrebbe dovuto costituire **ILLECITO DISCIPLINARE**, per gli architetti tale illecito rimane, avendo l'integrazione al codice deontologico incluso già quanto espresso nella legge.*

*Per Ingegneri, geometri e periti, per la eventuale mancata presentazione del preventivo l'adozione di eventuali misure sanzionatorie nei riguardi del professionista è rimessa alla valutazione discrezionale dell'organismo competente (Consiglio di Disciplina Territoriale).*

### **MA COSA SUCCEDDE SE L'OBBLIGO NON VIENE RISPETTATO?**

*"Le norme deontologiche dovranno prevedere delle pene disciplinari, che saranno applicate dai nuovi Collegi Disciplinari che si dovranno istituire e saranno composti da persone diverse da quelle che ricoprono la carica di Consigliere dell'Ordine Provinciale o del Consiglio Nazionale"*

## L'incarico professionale nella relazione integrata di conformità edilizia e catastale

# ISTRUZIONI PER L'USO

<http://www.awn.it/professione/compensi/disciplinari-d-incarico-e-contratti-tipo>

*Sul sito web Awn è presente un'ampia raccolta di **DISCIPLINARI D'INCARICO E CONTRATTI TIPO**; una raccolta di esempi utilizzabili, modificabili e personalizzabili, utili all'attività professionale.*

*E' possibile liberamente scegliere il modello di contratto che si preferisce: gli esempi sono solo linee guida utili ai diversi casi, ma non esaustive.*

L'incarico professionale nella relazione integrata di conformità edilizia e catastale

# COME ORGANIZZARE IL CONTRATTO DI INCARICO

## GLI ELEMENTI DA PREDISPORRE PER L'INCARICO PROFESSIONALE

- CONTRATTO/LETTERA DI INCARICO/PREVENTIVO
- ELENCO DELLE PRESTAZIONI PREVISTE
- MODALITÀ DI CALCOLO DEGLI ONORARI

## INDICE TIPO PER DISCIPLINARE DI INCARICO PER RELAZIONE INTEGRATA DI CONFORMITA' EDILIZIA E CATASTALE

- art. 1 Soggetti contraenti
- art. 2 Oggetto dell'incarico
- art. 3 Esclusioni
- art. 4 Documentazione di base fornita dal committente
- art.5 Modalità di espletamento dell'incarico
- art.6 Esoneri di responsabilità
- art. 7 Determinazione dei compensi
- art. 8 Pagamenti
- art. 9 Obblighi del Committente
- art. 10 Rappresentanza
- art. 11 Proroghe, penali, recesso e risoluzione
- art. 12 Proprietà degli elaborati originali
- art. 13 Responsabilità
- art. 14 Efficacia del contratto e normativa applicabile e volontà delle parti
- art. 15 Trattamento dei dati personali
- art. 16 Definizione delle controversie
- art. 17 Disposizioni finali

## L'incarico professionale nella relazione integrata di conformità edilizia e catastale

# COME ORGANIZZARE IL CONTRATTO DI INCARICO

### art. 1 - Soggetti contraenti

Il Sottoscritto (*I sottoscritti*)

.....

qui di seguito citato/i come "Committente/i",

con domicilio a ....., provincia di .....,

in Via ..... n. ...., C.A.P. ....,

Codice Fiscale ....., Partita Iva....., (*di ciascuno dei soggetti*)

nella qualità di ..... (*proprietario, affittuario, acquirente, ecc.*)

del ..... (*terreno, immobile, appartamento, .....*)

ubicato a ..... Provincia di.....,

in Via ..... n. ...., C.A.P. ....,

(dati catastali:.....), come da documentazione allegata:

ed il Professionista .....,

iscritto all'Ordine/Albo .....della Provincia di ....., Sezione ....., Settore

....., col numero ....., con studio professionale a ..... provincia

di....., in Via ..... n. .... C.A.P. ....,

Codice Fiscale..... Partita Iva .....,

qui di seguito citato come "professionista", nella sua qualità di .....(*libero*

*professionista in proprio; rappresentante del gruppo professionale composto da*

....., .....;

.....), in possesso di polizza di Responsabilità Civile Professione per copertura di danni

provocati nell'esercizio dell'attività professionale, rilasciata da ....., con massimale di copertura fino a

.....

il giorno ....., del mese di ....., dell'anno ....., (\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_), con la firma del

presente contratto, fra i detti contraenti, come in precedenza riportati, si conviene quanto segue:



## L'incarico professionale nella relazione integrata di conformità edilizia e catastale

# COME ORGANIZZARE IL CONTRATTO DI INCARICO

### art. 2 - Oggetto dell'incarico

Il committente affida al Professionista, il quale accetta, l'incarico di rilasciare la relazione attestante la conformità o non conformità, relativa al seguente immobile ubicato nel Comune di ..... Provincia di....., al ..... (piano ed indirizzo dell'edificio, mappale, .....), di cui il Committente dichiara di avere (o non avere) piena e completa disponibilità, ne è ..... (proprietario, affittuario, acquirente, ecc.), finalizzata alla stipula di rogito notarile o di scrittura da autenticarsi da notaio, nella quale si attesti:

1. La conformità o non conformità tra stato di fatto dell'immobile, dati catastali e planimetria depositata in catasto;
2. I provvedimenti urbanistici, di cui indicherà gli estremi, con varianti, fine lavori e certificato di abitabilità/agibilità (ove presente) inerenti la costruzione dell'immobile di cui fa/fanno parte la/e unità immobiliare/i
3. La conformità o non conformità tra lo stato di fatto dell'immobile ed i titoli abilitativi sopra citati, segnalando eventuali difformità.

L'incarico si svilupperà secondo le condizioni stabilite nel presente contratto per lo svolgimento delle prestazioni in esso dichiarate consistenti in:

- Prendere visione della/e unità immobiliari oggetto di stipula
- Estrarre la documentazione catastale inerente la/e unità oggetto di stipula
- Individuare gli estremi dei titoli edilizi inerenti il fabbricato di cui fa parte la/e unità oggetto di stipula
- Procedere ad accesso atti presso il competente archivio comunale (l'eventuale consegna dei titoli da parte del proprietario non è alternativa all'attività di accesso agli atti ed estrazione copia dei titoli presso gli uffici pubblici competenti)
- Eseguire verifiche metriche tra i documenti rinvenuti e la reale situazione dei luoghi
- Attestare la conformità o non conformità ai titoli rinvenuti

E' esclusa dal presente incarico qualsiasi altra prestazione non espressamente citata nell'elenco che precede.

## L'incarico professionale nella relazione integrata di conformità edilizia e catastale

# COME ORGANIZZARE IL CONTRATTO DI INCARICO

### art. 3 - Esclusioni

(elencare tutte le prestazioni che si ritengono escluse dall'incarico: specificare ove necessario che la ricerca effettuata presso gli enti citati è stata eseguita mediante la consultazione degli archivi informatici/cartacei messi a disposizione dall'Ente di competenza. Il tecnico rilevatore non si assume la responsabilità di eventuali carenze, mancanze, errori conseguenti a mancato aggiornamento dagli archivi da parte degli Enti stessi)

Nella predisposizione della relazione il tecnico incaricato non ha effettuato (né conseguentemente assume alcune responsabilità) in ordine alle ulteriori verifiche sull'immobile oggetto della presente relazione oltre quelle espressamente indicate nella relazione stessa. Qualora espressamente richiesto dal cliente nella lettera di incarico, potranno essere eseguite ulteriori verifiche sull'immobile, come dal seguente elenco riportato a titolo esemplificativo:

- RICADE / NON RICADE NELL'AREA CON CAMPITURA NELLA CARTA DEI VINCOLI DEL COMUNE DI \_\_\_\_\_
- È STATO/ NON È STATO RICONOSCIUTO DI INTERESSE STORICO ARTISTICO E/O SOTTOPOSTO A TUTELA PAESAGGISTICA AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004
- È OGGETTO/ NON È OGGETTO DI CONVENZIONE URBANISTICA
- È OGGETTO/ NON È OGGETTO DI CONVENZIONI DI ATTUAZIONE DI PIANO DI EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE (P.E.E.P.) AI SENSI DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971 N. 865 O A I SENSI DEGLI ARTICOLI 7 E 8 DELLA LEGGE 28 GENNAIO 1977 N. 10 ( LEGGE BUCALOSSI ) O DELL'ART. 18 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 ( EDILIZIA CONVENZIONATA)
- È CLASSIFICATO / NON È CLASSIFICATO COME ALLOGGIO DEL CUSTODE AL SERVIZIO DELL'ATTIVITÀ
- È SOGGETTO / NON È SOGGETTO AI VINCOLI DI CUI ALLA LEGGE TOGNOLI
- AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE RILASCIATE DALLA SOPRINTENDENZA
- RICERCA DI DEPOSITO /AUTORIZZAZIONE SISMICA
- PRESENZA DI EVENTUALI PRATICHE PER VVFF /AUSL / EMISSIONI IN ATMOSFERA ECC.
- VERIFICA DI PROGETTI IMPIANTI E RELATIVE DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ
- AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO
- DESTINAZIONE URBANISTICA: LE AREE OGGETTO DELLA PRESENTE RELAZIONE TECNICA SONO COMPRESSE NELLE ZONE URBANISTICHE RISULTANTI DAL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA RILASCIATO DAL COMUNE DI \_\_\_\_\_
- ALTRO.....

## L'incarico professionale nella relazione integrata di conformità edilizia e catastale

# ESCLUSIONI

- ▶ RICADE / NON RICADE NELL'AREA CON CAMPITURA NELLA CARTA DEI VINCOLI DEL COMUNE DI \_\_\_\_\_
- ▶ È STATO/ NON È STATO RICONOSCIUTO DI INTERESSE STORICO ARTISTICO E/O SOTTOPOSTO A TUTELA PAESAGGISTICA AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004
- ▶ È OGGETTO/ NON È OGGETTO DI CONVENZIONE URBANISTICA
- ▶ È OGGETTO/ NON È OGGETTO DI CONVENZIONI DI ATTUAZIONE DI PIANO DI EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE (P.E.E.P.) AI SENSI DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971 N. 865 O A I SENSI DEGLI ARTICOLI 7 E 8 DELLA LEGGE 28 GENNAIO 1977 N. 10 ( LEGGE BUCALOSSI ) O DELL'ART. 18 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 ( EDILIZIA CONVENZIONATA)
- ▶ È CLASSIFICATO / NON È CLASSIFICATO COME ALLOGGIO DEL CUSTODE AL SERVIZIO DELL'ATTIVITÀ
- ▶ È SOGGETTO / NON È SOGGETTO AI VINCOLI DI CUI ALLA LEGGE TOGNOLI
- ▶ AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE RILASCIATE DALLA SOPRINTENDENZA
- ▶ RICERCA DI DEPOSITO /AUTORIZZAZIONE SISMICA
- ▶ PRESENZA DI EVENTUALI PRATICHE PER VVFF / AUSL / EMISSIONI IN ATMOSFERA ECC.
- ▶ VERIFICA DI PROGETTI IMPIANTI E RELATIVE DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ
- ▶ AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO
- ▶ DESTINAZIONE URBANISTICA: LE AREE OGGETTO DELLA PRESENTE RELAZIONE TECNICA SONO COMPRESSE NELLE ZONE URBANISTICHE RISULTANTI DAL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA RILASCIATO DAL COMUNE DI \_\_\_\_\_
- ▶ ALTRO.....

## L'incarico professionale nella relazione integrata di conformità edilizia e catastale

# COME ORGANIZZARE IL CONTRATTO DI INCARICO

### art. 4 - Documentazione di base fornita dal committente

Il Committente, allo scopo di agevolare il compito del tecnico incaricato, offrirà la piena disponibilità, in quanto in suo possesso, della seguente documentazione:

- .....;
- .....;
- .....;
- .....

*E' in ogni caso necessario procedere ad accesso atti presso il competente archivio comunale (l'eventuale consegna dei titoli da parte del proprietario non è alternativa all'attività di accesso agli atti ed estrazione copia dei titoli presso gli uffici pubblici competenti)*

## L'incarico professionale nella relazione integrata di conformità edilizia e catastale

# COME ORGANIZZARE IL CONTRATTO DI INCARICO

### art. 5 - Modalità di espletamento dell'incarico

Il professionista è tenuto a eseguire e produrre quanto necessario alla completa definizione dell'oggetto dell'incarico con competenza, perizia e diligenza e svolgerà l'incarico in piena autonomia tecnica ed organizzativa, senza alcun vincolo di subordinazione, avvalendosi, ove lo ritenga opportuno, del contributo di collaboratori di sua fiducia che personalmente dirigerà e di cui assume la piena responsabilità.

Il professionista nello svolgimento dell'incarico avrà cura di prendere i contatti che si rendessero necessari, curando al meglio gli adempimenti per garantire l'espletamento delle prestazioni conferitegli.

Le prestazioni da svolgere elencate al precedente art. 3 avranno inizio immediato e termineranno entro giorni \_\_\_\_\_ dalla data di sottoscrizione della presente scrittura ed in ogni caso l'attestazione finale dovrà essere consegnata prima della stipula dell'atto pubblico, fatte salve oggettive difficoltà od impedimenti opportunamente e preventivamente comunicati dal professionista al committente, anche in forma verbale.

Il Committente si impegna:

- ▶ a) a fornire al Professionista tutti i dati e documenti in suo possesso relativi all'incarico e necessari allo svolgimento delle prestazioni sopra specificate
- ▶ b) a trasmettere nell'immediato ogni eventuale, comunicazione, atto o nota inerente l'incarico
- ▶ c) a fornire collaborazione fattiva per lo svolgimento dell'incarico (visita agli immobile/i, sottoscrizione di delega per accesso agli atti e quant'altro necessario in caso di verifiche ed indagine che attengano all'incarico)
- ▶ d) a rispondere sollecitamente agli inviti per chiarimenti, riunioni, incontri, ecc.

## L'incarico professionale nella relazione integrata di conformità edilizia e catastale

# COME ORGANIZZARE IL CONTRATTO DI INCARICO

### art.6 - Esoneri di responsabilità

Il committente, sin da ora, esonera il Professionista, da qualsivoglia responsabilità in merito ad eventuali impedimenti, azioni, errori, omissioni, o quant'altro indipendente dalla volontà del professionista stesso.

### art. 7 - Determinazione dei compensi

La misura del compenso e il rimborso delle spese per le prestazioni del professionista descritte ed indicate nei precedenti articoli, di seguito nuovamente riportate, viene così stabilito:

- .....
- .....
- .....

Le parti si danno reciprocamente atto che il compenso come sopra determinato sarà corrisposto alle scadenze succitate dal committente al professionista in ogni caso, e cioè a prescindere da qualsiasi sopravvenienza successiva al presente contratto e quindi, a titolo meramente esemplificativo, anche dall'effettivo utilizzo della "Relazione integrata di regolarità edilizia e catastale" da parte del committente nonché dalle conclusioni alle quali il professionista pervenga nella suddetta Relazione.

### art. 8 - Pagamenti

Il Committente, sulla base della quantizzazione preventiva dei compensi così come in precedenza determinata, riconosce al professionista l'importo di € ..... quale anticipo sull'ammontare presumibile delle spese da sostenere. I compensi e i rimborsi di cui all'art. 7 della presente convenzione saranno corrisposti su semplice richiesta, previa presentazione di nota pro forma, come segue:

*(elencazione esemplificativa)*

acconto pari al 20% alla firma della presente convenzione, pari ad € .....

saldo

Laddove, per qualsivoglia motivo, si dovesse interrompere la prestazione professionale al professionista dovranno essere integralmente corrisposte le somme relative a tutte le prestazioni svolte come citate al precedente articolo 7, ciò anche nel caso che il committente dovesse decidere di non dar corso alla realizzazione dell'intervento. Sulle residue prestazioni che in conseguenza del recesso non verranno eseguite, benché quantizzate all'art. 7 del contratto, sarà dovuto al professionista una somma pari ad 1/5 del loro ammontare a titolo di mancato utile. Tutto entro e non oltre 60 giorni dal momento del recesso decorsi i quali sulle somme dovute e non pagate verrà applicati gli interessi ragguagliati al tasso ufficiale di sconto della Banca d'Italia.

## L'incarico professionale nella relazione integrata di conformità edilizia e catastale

# COME ORGANIZZARE IL CONTRATTO DI INCARICO

### **art. 9 - Obblighi del Committente**

I compensi in acconto come citati al precedente art. 8 dovranno essere corrisposti entro 60 giorni dalla richiesta da parte del tecnico incaricato. In mancanza sulle somme richieste e non pagate verranno calcolati, in aggiunta, gli interessi di mora raggugliati al vigente tasso ufficiale di sconto fissato dalla Banca d'Italia.

Qualora il ritardo nel pagamento superi i ..... gg., è data facoltà al professionista di sospendere o recedere (dal)l'incarico professionale, previa diffida da comunicare al Committente a mezzo di lettera raccomandata A.R., con riserva di tutela del credito maturato ai sensi dell'art. 2226 c.c. quantizzando il dovuto in base a quanto riportato nel precedente art. 8.

### **art. 10 - Rappresentanza**

L'incarico è subordinato alle condizioni del presente contratto ed è dal Committente affidato e dal/i professionista/i accettato, rispondendo, ovviamente, ciascuno per la parte di specifica competenza.

### **art. 11 - Proroghe, penali, recesso e risoluzione**

Nell'eventualità di ritardi nell'espletamento dell'incarico per cause non imputabili al professionista, il Committente concederà proroghe all'espletamento dell'incarico fino alla cessazione della causa impeditiva.

In caso l'impedimento si dovesse protrarre per un termine superiore a mesi tre il professionista è facilitato a recedere dall'incarico assunto, previa semplice comunicazione scritta data al Committente a mezzo raccomandata a.r., fatte salve tutte le spettanze fino a quel punto maturate sulla base del lavoro già svolto che dovranno essere saldate dal committente giusto quanto citato in precedenza.

Il cliente può recedere dal contratto, in qualsiasi momento, rimborsando al prestatore d'opera le spese sostenute e pagando il compenso per l'opera svolta.

In caso di recesso senza un giustificato motivo, prima del termine previsto e/o della conclusione del contratto, il cliente sarà tenuto a corrispondere al professionista il pagamento anche del mancato guadagno, sull'ammontare del compenso totale pattuito per la prestazione, come precisato nel precedente art. 6, penultimo comma.

L'incarico professionale nella relazione integrata di conformità edilizia e catastale

## COME ORGANIZZARE IL CONTRATTO DI INCARICO

### **art. 12 - Proprietà degli elaborati originali**

I lavori originali, i disegni, i progetti e quanto altro rappresenta oggetto dell'incarico, malgrado l'avvenuto pagamento del relativo compenso, restano di esclusiva proprietà del professionista fatti salvi gli eventuali speciali accordi tra le parti per la proprietà degli stessi. Il Committente potrà, a suo insindacabile giudizio, darne o meno esecuzione e utilizzarli, ai soli fini per i quali la prestazione col presente contratto è richiesta, senza che dal professionista possa essere sollevata eccezione di sorta.

Sono in ogni caso fatti salvi i diritti d'autore ai sensi della Legge 633/41 e della Legge 306/77 e successive modifiche ed integrazioni.

### **art. 13 - Responsabilità**

Il committente, sin da ora, esonera il Professionista, da qualsivoglia responsabilità in merito ad eventuali impedimenti, azioni, errori, omissioni, o quant'altro indipendente dalla volontà del professionista stesso.

### **art. 14 - Efficacia del contratto e normativa applicabile e volontà delle parti**

Per quanto non specificatamente convenuto nel presente Atto, si fa riferimento a tutte le leggi che riguardano le attività professionali ed alle circolari e direttive dei Ministeri, agli atti di indirizzo degli Ordini degli Architetti P.P.C. e del Consiglio nazionale Architetti P.P.C.



## L'incarico professionale nella relazione integrata di conformità edilizia e catastale

# COME ORGANIZZARE IL CONTRATTO DI INCARICO

### Art. 15 Trattamento dei dati personali

Il Professionista, con studio \_\_\_\_\_ con sede legale in Siena, via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, informa il committente che il trattamento dei dati personali, anche sensibili, forniti in sede di conferimento dell'incarico professionale è finalizzato esclusivamente e unicamente all'esecuzione di detto incarico. Il trattamento dei dati, che avrà per oggetto l'adempimento degli obblighi contabili, fiscali e previdenziali a seguito di fatture emesse dal nostro studio a seguito del predetto incarico, avverrà con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità e nel rispetto delle prescritte misure di sicurezza, presso lo Studio del Commercialista \_\_\_\_\_ sito in \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ al n \_\_\_\_\_, nostro consulente fiscale.

Resta inteso che i dati in possesso del Professionista potranno essere comunicati ai soggetti pubblici interessati (enti previdenziali ed assistenziali, uffici finanziari, uffici comunali, ecc.).

Il personale e i collaboratori dello studio del Professionista potranno venire a conoscenza dei dati in oggetto ed i titolari del trattamento dei dati saranno \_\_\_\_\_.

Il conferimento dei dati è necessario per lo svolgimento dell'attività professionale e la loro mancata indicazione comporta l'impossibilità di adempiere esattamente agli obblighi di legge nonché quelli discendenti dall'incarico professionale in oggetto. La conservazione dei dati personali forniti avverrà per tutta la durata dell'incarico professionale conferito e per ulteriori anni 5.

Al Committente sono riconosciuti i diritti previsti dal Regolamento UE n. 2016/679 e, in particolare, di accedere ai suoi dati personali, di chiederne la rettifica, la cancellazione, la limitazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione alla legge, e di chiederne la portabilità. Nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi, revocare il consenso al trattamento, proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, rivolgendone comunicazione scritta, da inviare a mezzo PEC o lettera raccomandata a/r ad uno dei titolari del trattamento dei dati in precedenza indicati.

## L'incarico professionale nella relazione integrata di conformità edilizia e catastale

# COME ORGANIZZARE IL CONTRATTO DI INCARICO

### **art. 16 - Definizione delle controversie**

Per eventuali controversie derivanti dall'applicazione del presente contratto d'opera intellettuale, sarà ricercata, preliminarmente, la soluzione in via bonaria con l'eventuale supporto del competente Ordine Professionale. In difetto di soluzione bonaria, per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in relazione alla interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente contratto sarà competente in via esclusiva il Foro di.....

### **art. 17 - Disposizioni finali**

Per quanto non esplicitamente riportato nel presente contratto si fa riferimento a quanto previsto dal codice civile artt. 2222 e successivi e dalle altre disposizioni di legge che risultino applicabili.

Ai fini del presente contratto, le parti eleggono domicilio:

- a) Il Committente presso.....
- b) Il professionista presso.....

Si dà atto che la presente convenzione sarà oggetto di registrazione esclusivamente in caso d'uso.

Letto, confermato e sottoscritto.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

## L'incarico professionale nella relazione integrata di conformità edilizia e catastale

# COME ORGANIZZARE IL CONTRATTO DI INCARICO

Si dà atto che la presente convenzione sarà oggetto di registrazione esclusivamente in caso d'uso.  
Letto, confermato e sottoscritto.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

Il tecnico incaricato:  
Il Committente:

### IL COMMITTENTE

Il Committente dichiara sotto la propria responsabilità che l'incarico oggetto del presente contratto d'opera intellettuale non è stato in precedenza affidato a soggetti o organismi professionali, ovvero che eventuali precedenti affidatari sono stati regolarmente risolti.

In fede  
Il Committente

### IL PROFESSIONISTA

Il professionista accettando l'incarico dichiara, sotto la propria responsabilità, di non trovarsi in alcuna condizione di incompatibilità per l'espletamento del proprio mandato professionale.

In fede  
Il Professionista

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. sono espressamente approvati i seguenti articoli di contratto: (modalità di espletamento dell'incarico); ... (determinazione dei compensi); ... (obblighi del committente); ... (proroghe, penali, recesso e risoluzione); ... (diritti d'autore); ... (definizione delle controversie).

**GRAZIE PER  
L'ATTENZIONE  
SIENA E ... BUON LAVORO**

