

Condizioni generali di contratto

Onorario ed inclusioni

Salvo diversa indicazione, l'onorario indicato in offerta è comprensivo di:

- imposte ed IVA, ove applicabile;
- spese generali (vedi più sotto).

Una parte degli onorari potrà eventualmente essere fatturata dal Committente direttamente a consulenti specialistici esterni che il Professionista indicherà al Committente. In tal caso, i rapporti economici, civili e fiscali, e le rispettive obbligazioni e responsabilità, si intendono esistenti direttamente tra il Committente e i consulenti esterni per le rispettive parti di competenza.

Esclusioni

Salvo diversa indicazione, dall'onorario indicato in offerta sono esclusi:

- rimborsi spese (vedi più sotto il capitolo *Rimborsi Spese*);
- il tempo per prestazioni non esplicitamente indicate in offerta, per modifiche e per varianti (vedi più sotto il capitolo *Modifiche e varianti*);
- il tempo per sopralluoghi, incontri e riunioni non esplicitamente indicati in offerta, compreso il tempo per spostamenti e trasferte;
- il tempo per attività di segretariato: verifica dello status delle pratiche edilizie, di sollecito a soggetti terzi (uffici pubblici, consulenti esterni, imprese e fornitori, etc.);
- contributo integrativo 4% per Cassa Professionale, sulla somma di: onorario + rimborsi spese + tempo .

Il costo per le attività sopra indicate sarà emesso nella prima fattura o nota pro-forma utile, e l'importo sarà calcolato applicando alle ore dedicate, o frazioni di ora, il costo orario indicato al capitolo *Modifiche e varianti*.

Validità del preventivo di cui alla lettera di incarico

Salvo diversa indicazione, la **validità del preventivo** di cui alla lettera di incarico è di 15 giorni solari continuativi dalla data indicata in calce alla lettera di incarico. Decorsi i giorni di validità senza che la lettera di incarico e le *Condizioni generali di contratto* siano pervenute al Professionista complete di firme per accettazione, il preventivo è da considerarsi non più valido.

Condizioni di pagamento

L'inizio dell'incarico è subordinato al buon esito del pagamento di tutti gli acconti, qualora previsti. Il proseguimento o il completamento dell'incarico è subordinato al buon esito del pagamento dei saldi delle prestazioni già eseguite, per le quali il Professionista abbia emesso una *fattura* o una *nota pro-forma*, da parte del Committente o dei Committenti. Qualora il Professionista emetta una *nota pro-forma* non fiscale, la relativa *fattura* sarà emessa a pagamento avvenuto.

Il pagamento degli onorari può essere effettuato a mezzo di bonifico elettronico, addebito diretto, bonifico bancario o assegno. Gli estremi bancari saranno comunicati nella nota proforma, o nella fattura, che il Professionista emetterà al Committente.

Qualora non indicato diversamente in offerta, saranno applicate le seguenti modalità di pagamento:

- 30% dell'onorario all'accettazione dell'incarico, a titolo di acconto sull'incarico complessivo e di acconto sui rimborsi spese;
- l'importo rimanente (o gli importi rimanenti) suddivisi in acconti o saldi successivi a discrezione del Professionista in funzione dello stato di avanzamento delle singole prestazioni, con scadenza del pagamento come indicata nella singola fattura o nota pro-forma. In mancanza della data di scadenza, si intende entro 30 giorni solari dalla data di fattura o della nota-pro-forma.

Qualora le prestazioni abbiano ad oggetto la redazione di documentazione da consegnare al Committente oppure da protocollare presso la Pubblica Amministrazione, il Professionista emetterà una *nota pro-forma* o *fattura* a saldo di tali attività. La consegna al Committente o il protocollo presso la Pubblica Amministrazione saranno subordinati al buon esito del pagamento degli importi di tale *nota pro-forma* o *fattura*.

Il Professionista ha diritto ai pagamenti per le prestazioni svolte e il tempo dedicato, a prescindere da eventuali rapporti commerciali e contenziosi che il Committente possa avere con imprese, ditte, fornitori, altri consulenti e/o altri soggetti istituzionali o privati qualora questi, e non il Professionista, siano responsabili dell'interruzione delle attività o delle opere cui il presente incarico fa riferimento.

Qualora la liquidazione delle note pro-forma o delle fatture non sia effettuata entro i termini di cui al presente incarico, al Professionista spettano, a decorrere dalla scadenza dei termini indicati nell'incarico, gli interessi di mora nella misura della misura stabilita dal D. Lgs. n. 231 del 09/10/2002 e s.m.i., ossia sono raggugliati al saggio di riferimento della Banca Centrale UE maggiorato di 8 punti.

Spese generali

Salvo diversa indicazione, le **spese generali** (spese d'ufficio, cancelleria, telefonia, etc.) si intendono già comprese negli importi della lettera di incarico. Tuttavia, qualora si preveda un incarico più gravoso del normale o condizioni di incarico particolari, la lettera di incarico può prevedere esplicitamente una integrazione per le spese generali.

Rimborsi spese

I rimborsi spese saranno emessi nella prima fattura o nota pro-forma utile nel corso dell'incarico, oppure potranno essere richiesti con fattura dedicata, e potranno essere richiesti sia in acconto sia a saldo. A titolo esemplificativo e non esaustivo si elencano le spese per le quali il Professionista può chiedere il rimborso:

- spese e tasse di bollo, di registro, di diritti di uffici pubblici o privati, ed ogni altra imposta che, per legge, dovesse gravare a carico del Committente nelle misure legislativamente determinate;
- spese per visure e ispezioni presso uffici, visure e ispezioni digitali, rilascio di copie semplici, copie conformi e in bollo, e simili;
- spese vive per trasferte e spostamenti fuori dal Comune di Milano (carburante, biglietti per mezzi di trasporto pubblici o privati, pedaggi stradali o di confine, eventuali spese per vitto e alloggio per incarichi di più giorni fuori dal Comune di residenza del Professionista e del personale di aiuto);
- spese di scritturazione, di traduzione di relazione o di diciture in lingue estere su disegni;
- spese per stampe e copie di documenti;
- prove di laboratorio sui materiali.

Modifiche e varianti

Qualora siano richieste **prestazioni integrative** (modifiche alle prestazioni già in incarico, nuove prestazioni, incontri e sopralluoghi non indicati in offerta, etc.), determinate da:

- nuove esigenze del Committente per le quali il Committente non abbia richiesto, preventivamente e per tempo, una integrazione di offerta;
- imprevisti non imputabili al Professionista;
- nuove normative subentrate durante l'espletamento dell'incarico;

Il Professionista avrà diritto ad un onorario integrativo che potrà essere emesso a consuntivo nella prima nota pro-forma o fattura utile, nella misura di **50,00 euro/ora** (escluso rimborsi spese e cassa professionale) per ogni ora dedicata alle prestazioni integrative.

Modalità di svolgimento dell'incarico

Le prestazioni saranno svolte nei tempi adeguati alla complessità dell'incarico e alle procedure tecnico-amministrative necessarie. Dal calcolo dei tempi delle prestazioni sono esclusi i tempi non dipendenti dal Professionista, ovvero i tempi dei soggetti esterni coinvolti nell'incarico che possano incidere sui tempi del Professionista (Committente, uffici pubblici, enti autorizzativi, imprese edili, amministrazioni condominiali, fornitori, consulenti esterni, etc.).

Il Professionista eseguirà l'incarico di cui sopra in piena autonomia tecnica ed organizzativa, senza alcun vincolo di subordinazione, col grado di diligenza professionale normalmente richiesto e potrà avvalersi, sotto la sua responsabilità, di sostituti e ausiliari per lo svolgimento della prestazione.

Assicurazione professionale

L'attività professionale è assicurata con polizza R.C. Professionale n. ██████████, stipulata con Amissima Assicurazioni S.p.A., agenzia ██████████, via ██████████. I massimali per ogni sinistro, con limite per persona e con limite per danni a cose è pari a 1.035.000,00 euro ciascuno. Il Professionista dichiara di essere in regola con il pagamento dei premi per l'anno in corso.

Controversie

Eventuali controversie fra le parti derivanti dall'esecuzione, interpretazione o comunque derivanti dal presente disciplinare di incarico, che non fossero state risolte in via amichevole, saranno deferite al giudizio e alla competenza esclusiva del Foro di Milano.

Diritto di Recesso

Il Committente può recedere dall'incarico in qualsiasi momento, indipendentemente dalla motivazione, salvo il pagamento delle seguenti indennità:

- in caso di determinazione dell'onorario a "forfait", a "discrezione" o a "corpo", il Committente dovrà corrispondere l'intero importo concordato;
- in caso di determinazione dell'onorario a "tempo", il Committente dovrà rimborsare al Professionista le spese sostenute dallo stesso fino al momento del recesso e pagare l'onorario per l'opera svolta così come determinata sopra (a tempo), ovvero per le prestazioni eseguite fino al momento del recesso;
- in caso di determinazione dell'onorario a "percentuale", il Committente è tenuto a rimborsare al Professionista le spese sostenute ed a pagare l'onorario per l'opera svolta nonché il mancato guadagno, quest'ultimo determinato nel 25% dell'onorario.

Il Professionista ha diritto di recedere dall'incarico in qualsiasi momento, qualora:

- ritenga di non poter assumere le responsabilità dell'opera, sotto il profilo statico o estetico, derivante da modifiche imposte dal Committente;
- dovesse riscontrare difformità dell'opera realizzata, rispetto alla normativa urbanistica o a disposizioni di legge, non a lui imputabili;
- non sussistano più le condizioni per un rapporto fiduciario;
- qualora non sia messo nelle condizioni di operare con dignità o all'interno degli obblighi di legge;
- qualora non siano liquidati gli onorari pattuiti entro i termini concordati. In questo caso, il Professionista potrà sospendere provvisoriamente le

attività e le prestazioni, senza avviso preventivo al Committente, fino alla liquidazione degli importi dovuti, e potrà eventualmente recedere completamente dall'incarico professionale con le modalità sotto indicate.

Il Professionista che recede dovrà dare un preavviso di recesso al Committente, a mezzo di lettera raccomandata A/R o P.E.C., entro un tempo congruo all'entità dell'opera o dell'incarico, variabile tra i 15 gg e i 60 gg, entro il quale il Committente dovrà trovare un sostituto. Al Professionista che recede sono dovuti:

- rimborso delle spese sostenute fino al momento del recesso;
- pagamento del lavoro svolto fino al momento del recesso.

Il recesso da parte del Professionista non dà diritto a qualsivoglia indennità, penale e/o risarcimento danni a favore del Committente.

Responsabilità e clausola di manleva

Il Professionista è responsabile per le prestazioni oggetto dell'incarico e per le conseguenze da esse derivanti, qualora egli abbia il pieno controllo e autonomia nelle decisioni e nelle azioni connesse a tali prestazioni.

Il Committente dichiara di manlevare a qualsiasi titolo il Professionista e i suoi aventi causa, da ogni obbligazione di corrispondere somme di denaro di alcun genere a titolo di risarcimento danni, indennizzi, rimborsi e simili, nei confronti di terzi e fino al limite di cui al capitolo *Assicurazione professionale*, nei seguenti casi:

- responsabilità per danni causati dalle attività di cantiere qualora il Committente, o suo incaricato, segua in autonomia le attività di cantiere e il Professionista non sia incaricato della Direzione Lavori;
- responsabilità per danni causati dalle attività di cantiere qualora il Committente, o suo incaricato, pur avendo affidato al Professionista la Direzione Lavori, faccia eseguire modifiche di progetto in cantiere non autorizzate dal Professionista o interferisca con le attività di cantiere, tali per cui queste modifiche ed interferenze abbiano causato i danni in maniera diretta o indiretta;
- qualunque pretesa, anche a titolo risarcitorio o di sanzione, dalle competenti Autorità giudiziarie e/o amministrative per la violazione da parte del Committente:
 - degli obblighi di fornire informazioni anagrafiche veritiere, corrette e aggiornate;
 - degli obblighi derivanti dalle pratiche edilizie che il Committente debba firmare in qualità di titolare;
 - dell'obbligo di nominare un Coordinatore per la Sicurezza nei casi previsti dalla legge;
- responsabilità, e conseguenti danni o rimborsi, conseguenti all'annullamento o al rigetto di pratiche edilizie qualora il Committente, informato dal Professionista del rischio di tali evenienze, richieda comunque al Professionista di procedere con la presentazione di tali pratiche;
- in caso di porzione di immobile che possieda parti comuni con altre proprietà (ad es. condominio), qualunque pretesa, anche a titolo risarcitorio o di indennizzo o di ripristino, da parte delle altre proprietà, qualora il Committente, edotto dal Professionista sui probabili rischi di contenzioso che alcune modifiche alla propria porzione di proprietà potrebbero generare, decida ugualmente di apportare tali modifiche alla porzione di proprietà, sia dal punto di vista edilizio sia dal punto di vista di modifiche di uso dei luoghi. Sono escluse da tale casistica, e quindi da manleva, le modifiche espressamente vietate da disposizioni di legge prescrittive; sono comprese in questa casistica, e quindi coperte da manleva, le modifiche che non sono espressamente vietate o che apportino variazioni alle parti comuni così come ammesse dall'art. 1102 C.C.

Trattamento dati personali

Il Professionista informa il Committente che i dati personali forniti in sede di conferimento dell'incarico professionale in oggetto rientrano nella categoria dei dati personali comuni e sono finalizzati esclusivamente e unicamente all'esecuzione di detto incarico, e saranno custoditi presso lo studio del Professionista con sede fiscale in Milano alla via Adele Zoagli n. 7. Il titolare ed il responsabile del trattamento dei dati personali è il Professionista sottoscritto, con sede legale a Milano, in via Adele Zoagli 7, CAP 20157, info@andrebonfanti.it.

Sono state messe in atto misure tecniche ed organizzative adeguate per garantire un livello di sicurezza adeguato al rischio con sistemi di autenticazione; sistemi di protezione (antivirus e firewall), sistemi di copiatura e conservazione di archivi elettronici, e sistemi informatici per ripristinare tempestivamente la disponibilità e l'accesso dei dati in caso di incidente fisico o tecnico.

Il trattamento dei dati, che avrà per oggetto l'adempimento degli obblighi contabili, fiscali e previdenziali a seguito di fatture emesse in forza 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 [REDACTED], sito in [REDACTED], consulente fiscale del Professionista. Il Professionista informa il Committente che i propri collaboratori potranno venire a conoscenza dei dati in oggetto.

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

Il conferimento dei dati è necessario per lo svolgimento dell'attività professionale del Professionista e la loro mancata indicazione comporta l'impossibilità di adempiere esattamente agli obblighi di legge nonché quelli discendenti dall'incarico professionale in oggetto. I dati personali forniti dal Committente verranno conservati per il periodo temporale legato allo svolgimento dell'incarico professionale nonché agli obblighi di legge (contabili, fiscali e previdenziali) connessi all'espletamento dell'incarico.

Al Committente sono, comunque, riconosciuti i diritti previsti dal Regolamento UE 2016/679 di accesso ai dati personali; di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano; di opporsi al trattamento; alla portabilità dei dati; di revocare il consenso; di proporre reclamo all'autorità di controllo.

Nella eventualità di violazione dei dati personali (violazione di sicurezza che comporta accidentalmente o in modo illecito la distruzione, la perdita, la modifica, la divulgazione non autorizzata o l'accesso non autorizzato ai dati personali trasmessi, conservati o comunque trattati) ci si atterrà a quanto prescritto dall'art. 33 del Regolamento UE 2016/679.

Accettazione contratto

Il Committente che sottoscrive liberamente il presente atto dichiara di avere pieno titolo a farlo e di accettare le condizioni in esso contenute.

Qualora la lettera di incarico e le *Condizioni generali di contratto* non siano restituite al Professionista complete di firme per accettazione, le obbligazioni reciproche derivanti dall'incarico sono da considerarsi inefficaci e le prestazioni non potranno avere inizio.

Firma, per accettazione e per presa visione del trattamento dei dati personali

In particolare, il Committente dichiara di avere ricevuto tutte le informazioni utili circa le condizioni di incarico e gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento alla conclusione dell'incarico e, in particolare, di accettare i capitoli "Esclusioni", "Rimborsi spese", "Spese generali", "Modifiche e varianti", "Diritto di recesso", "Responsabilità e clausola di manleva", "Accettazione contratto".

Firma, per accettazione dei capitoli specifici
