

## **CONTRATTO**

**Oggetto: affidamento appalto riguardante i servizi in materia di espropri in particolare in ambito estimativo. CIG: \_\_\_\_\_**

Premesso che:

essendosi notevolmente incrementati gli interventi infrastrutturali della Provincia, non sono nell'ambito della manutenzione stradale ed edilizia, ma anche in quello della progettazione di nuove opere, ne è conseguito un incremento notevole delle procedure espropriative per l'acquisizione di nuove aree;

attualmente, la U.O. Esecuzione amministrativa degli appalti ed espropri si trova a seguire diversi procedimenti espropriativi sia in parte avviati dalla precedente U.O. Provveditorato ed espropri che di nuova costituzione;

il presente atto vale come documento contrattuale ai sensi dell'art. 18, comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023 e va sottoscritto in modalità elettronica e ritornata allo scrivente Ente entro tre giorni dal ricevimento.

### **TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO**

Tra la Provincia di Reggio Emilia, con sede in Corso Garibaldi 59, rappresentata dal dott. Stefano Tagliavini, Dirigente del Servizio Unità Amministrativa Speciale "PNRR e gli Investimenti", e l'operatore economico SGT Associati, di seguito impresa, P.IVA 02033060357, rappresentato dal Geom. Alessandro Rizzi, nato a Viadana (MN) il 18 aprile 1967 C.F. RZZLSN67D18LB26G, , si concorda e si stipula quanto segue:

#### **ART. 1 - OGGETTO DEL SERVIZIO TECNICO**

La Provincia affida all'impresa, in Accordo Quadro, ex art. 59 del D.Lgs. 36/2023, di seguito Codice, l'appalto riguardante servizi nel campo delle procedure espropriative concernenti in particolare:

- istruttoria della pratica sulla base del piano particellare di esproprio con acquisizione del documento al catasto dei terreni e/o fabbricati;
- sopralluogo per la verifica generale del contesto nel quale insiste il compendio immobiliare in esame;

- analisi del segmento immobiliare nel quale ricade l'immobile in valutazione e dei criteri da utilizzare nella stesura della stima, previa raccolta delle informazioni di mercato necessarie;
- verifica delle consistenze commerciali espresse nel piano particellare di esproprio e dei valori di vendita realizzati per immobili assimilati ai beni in valutazione (*comparables*), sia a destinazione agricola che aree a destinazione commerciale o residenziale;
- esecuzione delle operazioni di estimo ritenute più opportune ed utili (*MCA Market Comparision Approach* – valore di trasformazione, capitalizzazione dei redditi)

Ogni attività richiesta verrà conclusa con una perizia tecnica con determinazione del più probabile valore di mercato del bene; la perizia potrà essere impostata dapprima come bozza per dare indicazioni dei valori da attribuire per poi essere trasformata in documento ufficiale nel caso di risposta ad eventuali osservazioni.

Oltre a quanto sopra indicato potranno essere richieste ulteriori prestazioni, che saranno oggetto di specifica quantificazione economica.

## **ART. 2 – SOGGETTO DI RIFERIMENTO**

L'impresa deve indicare la persona fisica di riferimento per ogni singola prestazione; questa risponderà della propria attività all'impresa, la quale provvederà direttamente al loro compenso, senza alcun aggravio od onere aggiuntivo per la Provincia.

## **ART. 3 - PRESTAZIONI PROFESSIONALI**

Per ogni prestazione richiesta, tra quelle sopra indicate verrà corrisposto un compenso che conclude nell'onere netto di € 300,00 per ogni perizia tecnica richiesta, corrispondente all'importo lordo di € .....

Il servizio tecnico dovrà essere svolto con la più rigorosa osservanza di tutte le norme legislative e dei regolamenti statali, regionali e locali in materia.

La liquidazione degli oneri contrattuali avverrà ogni qual volta sarà stata raggiunta la somma netta di euro 1.000,00.

In caso di prestazioni aggiuntive che esulano da quelle sopra richieste e che non hanno carattere di ripetitività, verrà determinato per ciascuna di esse l'onere da corrispondere.

## **ART. 4 - TEMPI E MODALITA' DI CONSEGNA**

L'impresa dovrà fornire, almeno in bozza, la perizia conclusiva relativamente alle prestazioni indicate in premessa nel termine di sette giorni dalla richiesta; l'Accordo Quadro ha la durata di quattro anni dalla sottoscrizione del presente atto e comprende le seguenti casistiche:

- cessazione anticipata qualora sia esaurita la somma messa a disposizione, quantificata in € 8.000,00 lordi;

- rinnovo fino a ulteriori 4 anni, qualora la somma messa a disposizione della Provincia venga esaurita prima di predetto periodo, mettendo a disposizione un importo inferiore o pari a € 8.000,00 lordi;
- rinnovo fino a ulteriori 4 anni qualora non sia raggiunta nei primi quattro, la somma pari a € 8.000,00 lordi.

## **ART. 5 – INADEMPIENZE CONTRATTUALI**

Per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo, per responsabilità dell'impresa, rispetto alle tempistiche sopra indicate, è prevista una penale pari all'1 per mille dell'ammontare netto di ogni singola prestazione. Le penali non possono superare il 10% dell'importo del corrispettivo singola prestazione; superato tale importo la stazione appaltante può procedere alla risoluzione del contratto.

L'applicazione delle penali sopra indicate fa salva l'applicazione delle altre sanzioni previste dal Codice Civile in tema d'inadempimento e, in particolare, il diritto dell'Amministrazione a richiedere l'integrale risarcimento dei maggiori danni subiti. Sia l'atto di contestazione che il provvedimento di applicazione delle penali sono trasmessi all'affidatario tramite PEC. L'impresa avrà la facoltà di presentare le sue osservazioni entro e non oltre 10 giorni dalla notifica in via amministrativa della contestazione.

Dette penali saranno trattenute sulle fatture in corso di liquidazione.

Il relativo provvedimento è assunto dal Responsabile Unico del Progetto.

Il Responsabile Unico del Progetto ha il potere di controllare tutte le prestazioni specificatamente assegnate al Professionista.

## **ART. 6 – RISOLUZIONE E RECESSO DAL CONTRATTO**

Si applicano gli artt. 122 e 123 del D.Lgs. 36/2023.

## **ART. 7 – PAGAMENTO DEI COMPENSI E ASSUNZIONE OBBLIGHI DI TRACCIABILITA' EX L. 136/2010**

La Provincia provvederà al pagamento come indicato all'art. 3 dietro presentazione di regolare fattura, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della fattura stessa.

Nel caso in cui il professionista dichiari di avere dei dipendenti, sarà operata una ritenuta dello 0,50%; le ritenute saranno svincolate soltanto in sede di liquidazione finale. In tal caso, per ogni pagamento, sarà necessaria l'acquisizione del DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva).

Ai sensi della Legge 136/2010 viene indicato il seguente conto corrente bancario dedicato, da utilizzare, sia in entrata che in uscita, per tutta la gestione contrattuale: XXXXXXXXXXXX - c/c con Cod. IBAN: XXXXXXXXXXXX, intestato a XXXXXXXXXXXX, con sede XXXXXXXXXXXX .

Sono titolati a operare sul predetto conto corrente:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Si precisa che, a pena di nullità del contratto, tutti i movimenti finanziari relativi al servizio oggetto del presente contratto, devono essere registrati sul conto corrente dedicato sopracitato e devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico

bancario o postale, ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni (sono esentate le fattispecie contemplate all'art. 3, comma 3, della L. 136/2010).

Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, gli strumenti di pagamento devono riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere per il presente contratto, il Codice Identificativo della Gara (CIG) che è xxxxxxxxxxxx. E' fatto obbligo di provvedere a comunicare ogni modifica relativa alle generalità e al codice fiscale delle persone delegate ad operare sul suddetto c/c dedicato. A pena di nullità assoluta, il professionista assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge sopra citata.

L'assunzione degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari deve essere riportata in tutti i contratti sottoscritti con i subappaltatori ed i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate al servizio di cui al presente contratto e la Provincia può verificare in ogni momento tale adempimento.

L'appaltatore, il subappaltatore o il subcontraente che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla Legge 136/2010, ne deve dare immediata comunicazione alla Provincia di Reggio Emilia e alla Prefettura-Ufficio territoriale del Governo di Reggio Emilia. Ad integrazione di quanto prescritto in materia di tessera di riconoscimento dall'articolo 18, comma 1, lettera u), del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, quest'ultima dovrà contenere, ai sensi dell'art. 5 della L. 136/2010, anche la data di assunzione e, in caso di subappalto, la relativa autorizzazione. Nel caso di lavoratori autonomi, la tessera di riconoscimento di cui all'articolo 21, comma 1, lettera c), del citato decreto legislativo n. 81 del 2008 dovrà contenere anche l'indicazione del committente.

## **ART. 8 – ASSUNZIONE DI RESPONSABILITA' E ASSICURAZIONE**

L'impresa assume personalmente gli obblighi e le responsabilità attribuitegli dalle norme vigenti in materia di sicurezza, per la parte di competenza, e di quelle discendenti dal presente contratto, ferme restando le responsabilità proprie del R.U.P.

Non si è proceduto a richiedere garanzia definitiva come da art. 53, comma 4 del D.Lgs. 36/2023, in quanto si tratta di una impresa professionista che ha sempre operato nell'ambito delle procedure espropriative, sia in ambito pubblico che privato e pertanto risulta affidabile.

L'impresa è in possesso di una polizza assicurativa contro tutti i rischi inerenti il servizio, con efficacia fino all'ultimazione delle prestazioni rilasciata da xxxxxxxxxxxx

## **ART. 9 – DIVERGENZE**

La competenza a conoscere delle controversie derivanti dall'esecuzione del contratto di appalto spetta, ai sensi dell'art. 20 del codice di procedura civile, al giudice del luogo dove il contratto è stato stipulato.

E' escluso, pertanto, il deferimento al giudizio arbitrale delle eventuali controversie contrattuali.

## **ART. 10 - DISPOSIZIONI FINALI**

La prestazione d'opera, di cui al presente contratto, si configura a tutti gli effetti come rapporto stipulato e regolato, per quanto non disciplinato dal presente atto, dal Codice dei Contratti e

dalla normativa vigente in materia.

### **ART. 13 - SOTTOSCRIZIONE ED EFFICACIA DELL'ATTO**

Il presente contratto è impegnativo per entrambe le parti dopo la sua sottoscrizione.  
Il presente atto viene sottoscritto, ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., mediante firma digitale. Anche ai fini dell'individuazione del foro competente, la sottoscrizione si intende avvenuta, per consenso delle parti, presso la sede della Provincia di Reggio Emilia, nella data corrispondente all'apposizione dell'ultima firma.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 del Codice Civile, il Professionista dichiara di accettare espressamente le seguenti clausole:

Art. 5: Inadempienze contrattuali;

Art. 6: Risoluzione e recesso dal contratto;

Art. 7: Pagamento dei compensi ed assunzione obblighi di tracciabilità ex L. 136/2010;

Art. 9: Divergenze.

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA:

IL DIRIGENTE: f.to Stefano Taglaivini

IL PROFESSIONISTA: f.to xxxxxxxxxxxx

Documento sottoscritto in forma digitale ai sensi del d.lgs. 82/2005.

*“(da sottoscrivere in caso di stampa)”*

*Si attesta che la presente copia, composta di n. ... fogli, è conforme in tutte le sue componenti al corrispondente atto originale firmato digitalmente conservato agli atti con n ..... del .....*

*Reggio Emilia, lì..... Qualifica e firma .....*”