



CONTRATTO

Il presente contratto contempla il contenuto ed i limiti dell'affidamento dell'incarico, nonché i corrispettivi economici convenuti. L'incarico professionale de quo si configura come contratto di prestazione d'opera intellettuale e pertanto è ordinato sulla fiducia ed è conformato al principio di professionalità specifica. Esso è redatto in forma scritta.

art. 1 - Soggetti contraenti

Il Sottoscritto.....qui di seguito citato come "Committente",
residente in, provincia di, in Via
n°, C.A.P., Codice Fiscale, Partita Iva.....,
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,
e Nusplan, nella figura dell'Architetto Daniela Puglia, iscritta all'Ordine degli Architetti,
Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Napoli, col numero 10377,
nata a Napoli il 10/02/1984 ed ivi domiciliata con lo studio in via Lepanto n°111, qui di
seguito citata come "Professionista",
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:

art. 2 - Oggetto dell'incarico

Il Committente affida al Professionista l'incarico di progettazione dei lavori di..... del (*edificio, appartamento, ecc.*) ubicato nel Comune di..... Provincia di....., al (*piano ed indirizzo dell'edificio, mappale, ecc.*), di cui il Committente dichiara di avere (*o non avere*) piena e completa disponibilità, relativamente alle opere qui commissionate, in quanto, come da documentazione allegata e da esso stesso dichiarato, ne è (*Proprietario, affittuario, acquirente, ecc.*).

L'incarico si svilupperà secondo le condizioni stabilite nel presente contratto per lo svolgimento delle prestazioni in esso dichiarate consistenti nella progettazione dell'intervento desiderato.

La progettazione è articolata nelle seguenti fasi:

- a) Presa visione dello stato dei luoghi ed eventuale reperimento di documentazione in base a quanto inviato dal Committente tramite planimetrie, foto, documenti e quant'altro in suo possesso;
- b) Analisi delle informazioni preliminari fornite dal Committente ed acquisizione dati e documenti per lo svolgimento della prestazione;
- c) Restituzione grafica dello stato di fatto;
- d) Prima preliminare stesura progettuale, anche in più soluzioni da sottoporre al Committente (progetti preliminari);
- e) Elaborazione con maggiore approfondimento della soluzione prescelta (stesura progetto definitivo) corredandola di eventuali dettagli;
- f) All'accettazione da parte del Committente del progetto definitivo, qualora previsto dal pacchetto scelto nel preventivo, stesura della progettazione esecutiva corredata di rendering e soluzioni grafiche dettagliate.

art. 3 - 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:

- Planimetria catastale;
- Planimetria con quote di riferimento tali per cui sarà possibile portare in scala la planimetria fornita;

- Fotografie dell'immobile che riescano a dare idea al Professionista della consistenza degli ambienti;
- Indicazione di parti strutturali non evidenti nella planimetria;
- Indicazione per quanto possibile degli scarichi (fecali);
- Individuazione dei contatori acqua, luce, gas;
- Segnalazione di qualunque tipo di impianto ed eventuali interferenze (riscaldamento condominiale, camini, montanti, ecc.)

art. 4 - Modalità di espletamento dell'incarico

Il Professionista è tenuto ad 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 tutti i contatti che si rendessero necessari con gli organi, enti ed organismi competenti, curando tutti gli adempimenti indispensabili ed opportuni per garantire l'espletamento delle prestazioni conferitegli.

Le fasi relative alla stesura del progetto si svolgeranno secondo i seguenti tempi:

- I. Accettazione del preventivo con invio da parte del Committente di tutta la documentazione. Scelta del pacchetto ed indicazione delle soluzioni grafiche desiderate;
- II. Primo colloquio in videochiamata per la descrizione dettagliata delle proprie esigenze e aspettative;
- III. Entro una settimana dal primo colloquio invio delle ipotesi progettuali. Qualora il tempo di 7 giorni lavorativi non fosse sufficiente per il Professionista per la redazione delle ipotesi, allora verrà comunicata la nuova scadenza che ad ogni modo non supererà i 15 giorni lavorativi;
- IV. Al momento dell'invio via mail del materiale si stabilisce l'appuntamento per la videochiamata. Il materiale può essere anche inviato in cartaceo (il costo è fissato secondo i singoli casi); in questo caso però l'appuntamento sarà fissato all'atto della ricezione delle tavole;

- V. Durante il colloquio della durata di circa un'ora, vi sarà un confronto atto alla descrizione da parte del Committente delle riflessioni generate a seguito della disamina dei progetti preliminari inviatigli.
- VI. Stabilite le caratteristiche del progetto definitivo, il Professionista a seconda delle richieste grafiche e dei servizi aggiuntivi richiesti, stabilisce un tempo per l'elaborazione del materiale definitivo. Se lo si ritenesse opportuno, il Committente dovrebbe rendersi disponibile per un secondo colloquio precedente alla stesura definitiva.
- VII. Il Committente avrà tutto il materiale in formato digitale, o se si preferisce, in formato cartaceo (il costo è fissato secondo i singoli casi).

Nell'eventualità che successivamente alla prestazione del progetto definitivo il Committente ritenga necessario introdurre modifiche o aggiunte a quanto stabilito, il Professionista dovrà redigere gli elaborati richiesti, per i quali avrà diritto ad un compenso, definendolo con nuove ulteriori pattuizioni contrattuali, anche in maniera discrezionale.

art. 5 - Caratteristiche e numero degli elaborati e determinazione dei compensi

Il costo del progetto nel suo complesso dovrà essere stabilito a seconda del caso specifico. Di norma le fasce di prezzo, legate alla quantità degli elaborati richiesti, hanno le seguenti caratteristiche generali:

a) pacchetto **Progetta la tua casa** 1.000,00€ (mille,00 euro):

- Da uno a tre progetti preliminari (dipende dalle potenzialità dell'immobile):
 - Piante 2D quotate, Piante 2D arredate
- Progetto definitivo con:
 - Pianta 2D quotata, Pianta 2D arredata
 - Indicazione degli arredi con spunti degli oggetti più significativi del progetto reperibili sul mercato
 - Sezione (se necessario)
 - Pianta demolizioni e ricostruzioni
 - Relazione tecnico/descrittiva

b) pacchetto **Progetta la tua stanza** 450,00€ (quattrocentocinquanta,00 euro):

- Da uno a tre progetti preliminari (dipende dalle potenzialità della stanza):

- Piante 2D quotate, Piante 2D arredate
- Progetto definitivo con:
 - Pianta 2D quotata, Pianta 2D arredata
 - Indicazione degli arredi con spunti degli oggetti più significativi del progetto reperibili sul mercato
 - Sezione
 - Relazione tecnico/descrittiva
 - Pianta 3D

I pacchetti sono calcolati per immobili di grandezza non superiore a 120mq. Per superfici maggiori, sarà valutato in base al caso specifico. Il materiale inviato al Committente è in formato .pdf o .jpg non modificabile. Eventuali formati modificabili, possono essere richiesti al Professionista che però ha la facoltà di non condividerli.

La pattuizione del pacchetto e del costo preventivo avvengono con l'accettazione del preventivo e quindi con la firma del presente contratto. Ad ogni modo, il Committente può sempre richiedere un aumento delle prestazioni richieste. A seconda della richiesta verrà inviato un nuovo prezzo.

Tutte le prestazioni incluse nella sezione "Altri servizi" potranno essere richieste in qualunque momento. Anche queste hanno dei prezzi indicativi che andranno valutati in base al singolo caso specifico.

Relativamente a questo contratto tra il Committente sig. e Nusplan, è stato richiesto il pacchetto "Progetta la tua casa" con l'accordo dell'invio dei seguenti elaborati:

- *Stato di Fatto*: Pianta e sezione stato di fatto con indicazione dei coni ottici
- *Progetto Preliminare*: Piante 2D quotate, Piante 2D arredate
- *Progetto Definitivo*: Pianta 2D quotata, Pianta 2D arredata. Indicazione degli arredi con spunti degli oggetti più significativi del progetto reperibili sul mercato. Sezione. Pianta demolizioni e ricostruzioni. Relazione tecnico/descrittiva.

Il tutto per un prezzo totale di 1.000,00€ (mille,00 euro).

A questo il committente chiede che venga aggiunto l'invio degli elaborati grafici del progetto definitivo.....

art. 6 - Pagamenti

Il Committente, sulla base della quantizzazione preventiva dei compensi così come in precedenza determinata, riconosce al Professionista l'importo di € 1.0000,00 quale compenso pattuito. Tale cifra viene così corrisposta:

1° acconto pari al 50% alla firma della presente convenzione, pari ad € 500,00 (cinquecento,00 €);

2° acconto pari al 50% successivamente al secondo colloquio, prima della presentazione del progetto definitivo, pari ad € 500,00 (cinquecento,00 €).

Il pagamento sarà effettuato tramite bonifico bancario, le cui coordinate sono: IBAN IT03K0200803446000400657660 intestato a Daniela Puglia. La fattura, sarà intestata al Committente secondo i dati forniti nel presente contratto ed inviata successivamente al pagamento; prima del pagamento sarà inviato un proforma.

Per quanto il rapporto contrattuale sia sottoposto al diritto di mandato, ciascuna delle parti ha in ogni momento la facoltà, rispettivamente, di revoca o di recessione. Se il Committente revoca il mandato, è tenuto a corrispondere al Professionista i compensi per le prestazioni svolte e contrattualmente definite fino al momento della revoca, come pure tutte le spese sostenute e documentate. Se il Professionista recede dal mandato, per giusta causa, il Committente deve corrispondergli i compensi per le prestazioni svolte contrattualmente fino alla data della recessione e risarcire le spese documentate. Se il recesso avviene senza giusta causa, il Committente ha diritto al risarcimento dei danni comprovati. Se il Professionista per morte o impedimento non è in grado di fornire le prestazioni concordate, l'incarico si riterrà, per queste ragioni, risolto.

Qualora il ritardo nel pagamento superi i 30 gg., è data facoltà al Professionista di sospendere o recedere dall'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. 7 - Obblighi delle parti

- Il Professionista tutela gli interessi del Committente secondo scienza e diligenza ed in piena autonomia, tenendo conto del livello scientifico raggiunto dalla sua professione, così come generalmente riconosciuto. Il Professionista rende sempre edotto il Committente sulle scelte percorse; deve dissuaderlo dal prendere iniziative o formulare esigenze inadeguate, inattuabili o illegali. Se il Committente persiste nelle sue pretese, il Professionista è liberato da qualsiasi responsabilità per le conseguenze che ne dovessero derivare. Il Professionista non è responsabile per le prestazioni fornite da terzi, indipendenti, che sono in relazioni contrattuali dirette col Committente.

Il Professionista è tenuto ad elaborare un progetto congruo con le normative nazionali oltre che con le normali regole di buon senso. Eventuali specifiche regionali o comunali potranno essere esaminate se materiale di facile reperibilità. Qualora il Committente desideri un progetto definitivo che possa diventare un progetto esecutivo, dovrà richiederlo specificamente. Il Professionista, a seconda della complessità della materia, potrà richiedere un compenso ad hoc, eventualmente incluso nella redazione di pratiche amministrative.

- Il Committente fornirà al Professionista quelle informazioni e prenderà quelle decisioni che sono necessarie per la corretta esecuzione delle prestazioni professionali concordate;
- I compensi corrisposti a fronte delle prestazioni professionali rese devono corrispondere alle prestazioni fornite. I compensi complessivi sono dovuti solo per le prestazioni fornite conformemente alle condizioni speciali di contratto.

art. 8 - Diritti d'autore

La proprietà intellettuale e i relativi diritti d'autore del progetto sono riservati al Professionista, anche dopo il saldo dei compensi da parte del Committente, a norma degli artt. 2575, 2576, 2577, 2578 del codice civile, della legge sul diritto d'autore, ai sensi

della Legge 633/41 e della Legge 306/77 e successive modifiche ed integrazioni e dell'art. 11 L. 143/49.

Il Professionista ha diritto di pubblicare tipi e fotografie dell'opera di cui è autore; in ogni caso, sarà cura del Professionista garantire al Committente l'assoluta riservatezza dei dati relativi alla proprietà e alla ubicazione dell'intervento che non saranno in alcun modo resi noti, salva una sua esplicita autorizzazione.

Il Committente che intendesse rendere pubblica l'opera progettata dal Professionista è tenuto a citare il nome del progettista, salvo diversa disposizione dello stesso.

art. 9 - 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.

art. 10 Trattamento dei dati personali

Le parti dichiarano di essersi reciprocamente comunicate oralmente e prima della sottoscrizione del presente contratto le informazioni di cui all'articolo 13 del D.Lgs. 196/2003 recante "Codice in materia di protezione dei dati personali" circa il trattamento dei dati personali conferiti per l'esecuzione del contratto stesso e di essere a conoscenza dei diritti che spettano loro in virtù dell'art. 7 della citata normativa.

Le parti si impegnano ad improntare il trattamento dei dati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza nel pieno rispetto di quanto definito dal citato D.Lgs. 196/2003, con particolare attenzione a quanto prescritto con riguardo alle misure minime di sicurezza da adottare.

Le parti dichiarano che i dati personali forniti con il presente atto sono esatti e corrispondono al vero esonerandosi, reciprocamente, da qualsivoglia responsabilità per errori materiali di compilazione ovvero per errori derivanti da una inesatta imputazione dei dati stessi negli archivi elettronici e cartacei.

art. 11 - 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 Napoli.

art. 12 - Disposizioni finali

Il Committente accetta di controfirmare il presente contratto già inviato firmato dal Professionista, ad ogni pagina e per esteso nelle ultime pagine, inviando apposita scansione ben prodotta al Professionista via mail. La firma del presente contratto poiché effettuata a distanza, verrà considerata

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: via Lepanto n°111, 80125 - Napoli

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).

_____, li _____

Il tecnico incaricato:

Il Committente: