

## Contratto per prestazioni professionali

(Direzione Lavori in regime di Superbonus 110%)

L'anno duemila \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_, del mese di \_\_\_\_\_

### TRA

Free Energy Saving S.r.l., con Sede legale in Latina (LT), Via Ufente n. 20, Codice Fiscale e Partita IVA 02874560598, in persona del legale rappresentante Ing. Pasquale Ionta, nella sua qualità di Amministratore Unico, domiciliato per la carica presso la Sede Legale; **(il Committente)**;

### E

L' \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) il \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) alla Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_ e con Studio Professionale in \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) alla Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_ Iscritto all'Albo degli \_\_\_\_\_ della provincia di \_\_\_\_\_ al n° \_\_\_\_\_ P. IVA n. \_\_\_\_\_ (di seguito denominato il **Professionista**)  
congiuntamente indicati anche come "LE PARTI" e ciascuna di esse "LA PARTE";

### PREMESSO CHE

- il **committente**, in qualità di General Contractor, ha sottoscritto specifico contratto – con i legittimi detentori – finalizzato all'esecuzione degli interventi ad effettuarsi - in regime di Superbonus 110% e di Bonus Facciata - presso il Fabbricato \_\_\_\_\_ sito in \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) alla Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_;
- detto contratto prevede l'esecuzione "chiavi in mano" degli interventi con contestuale acquisizione del credito d'imposta spettante (Superbonus 110% e Bonus Facciata) mediante il sistema "sconto in fattura" di cui all'art.- 121 D.L. 19.05.2020 n. 34 convertito nella legge 17.07.2020 n. 77;
- il Committente, quindi, deve dar corso alle attività previste e programmate e pertanto intende avvalersi delle competenze e dell'esperienza di un soggetto professionale, incaricando questi di effettuare le Prestazioni Professionali di "Direzione dei Lavori" (di seguito, collettivamente, le "**prestazioni professionali**");
- il Condominio (detentore dell'immobile su cui si deve intervenire) ha indicato, quale Direttore dei Lavori, l' \_\_\_\_\_ meglio generalizzato in precedenza ed il General Contractor (qui committente) ha accettato l'indicazione;
- il **professionista** intende accettare l'incarico di effettuare le Prestazioni professionali richieste dichiarando di disporre della necessaria ed adeguata esperienza, competenza, risorse, nonché delle strutture e del personale idoneo ad eseguire tutte le prestazioni professionali oggetto del presente Contratto;

### FREE ENERGY SAVING S.R.L.

Sede legale ed operativa: Via Ufente, 20 - 04100 Latina  
Unità locale: Via Bramante, 3D - 05100 Terni  
Capitale sociale: € 1.000.000,00  
C.F e P.IVA. 02874560598

UNI 11352

**BUREAU VERITAS**  
Certification

N. IT267896



Tutto ciò premesso, le Parti convengono e stipulano quanto segue.

### **Art. 1 – Premesse e Allegati**

Le Premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto e rivestono esse stesse carattere negoziale.

### **Art. 2 – Natura, oggetto dell’incarico e prestazioni professionali**

Con la sottoscrizione del presente Contratto ed ai termini e condizioni dello stesso, il Committente conferisce al Professionista, che accetta, l’incarico di effettuare le prestazioni professionali riferite alla Direzione dei Lavori, esclusa ogni altra e ulteriore prestazione professionale non specificatamente prevista, di cui agli Interventi previsti e precisamente

#### **INTERVENTI TRAINANTI**

Efficientamento energetico Edificio

Riduzione rischio sismico Edificio

#### **INTERVENTI TRAINATI**

Impianto Fotovoltaico

Sistema di accumulo energia da fotovoltaico

Impianto Termico in Unità Immobiliari costituenti l’Edificio

Coibentazione Unità Immobiliari costituenti l’Edificio

#### **INTERVENTI BONUS FACCIATA**

Riqualificazione facciata (balconi e terrazze)

Le prestazioni professionali ad eseguirsi sono in dettaglio esplicitate nell’Allegato A) al presente contratto e saranno

a) rese in conformità al Decreto MISE 06.08.2020 “Requisiti delle asseverazioni per l’accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici - cd. Ecobonus ((GU n.246 del 5-10-2020)

b) eseguite nel Comune di \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) presso il Fabbricato, catastalmente codificato al Foglio \_\_\_\_ Particella n. \_\_\_\_, sito alla Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_ di cui il committente ha la piena e completa disponibilità in ragione del contratto sottoscritto con il delegato dei detentori dello stesso.

### **Art. 3 – Determinazione del compenso**

3.1. Per le Prestazioni professionali rese in forza del presente incarico, il compenso del Professionista, consensualmente concordato secondo la parcella, costituente allegato e parte integrante del presente Contratto, ammonta ad € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) oltre € \_\_\_\_\_ per CNPAIA ed oltre IVA al 22%.

---

#### **FREE ENERGY SAVING S.R.L.**

Sede legale ed operativa: Via Ufente, 20 - 04100 Latina

Unità locale: Via Bramante, 3D - 05100 Terni

Capitale sociale: € 1.000.000,00

C.F e P.IVA. 02874560598

UNI 11352

**BUREAU VERITAS**  
Certification



N. IT267896



3.2. Il compenso previsto comprende, oltre all'onorario, ogni onere e spesa per l'espletamento dell'incarico in relazione a trasferte e sopralluoghi, attività dei collaboratori d'ufficio e del personale di segreteria.

3.3. Il compenso di cui al comma 3.1, analiticamente dettagliato nell'Allegato A, si intende fisso ed invariabile a tutti gli effetti per le prestazioni professionali previste nell'Allegato A) e comprende la produzione di copie degli elaborati progettuali nel numero necessario all'ottenimento di ogni titolo abilitativo e/o autorizzativo, n. Tre copie supplementari ad uso del cliente e dell'impresa esecutrice dei lavori nonché ogni relazione, documentazione, dichiarazione necessaria per consentire l'avvio dei lavori secondo le disposizioni vigenti in materia.

3.4. Il committente, su specifica delega del delegato del detentore dell'immobile, accederà ai Pubblici Uffici al fine di reperire/depositare ogni documentazione dovesse rendersi necessaria, utile e/p indispensabile per consentire l'avvio e l'esecuzione dei lavori in perfetta e compiuta conformità alle disposizioni in vigore.

3.5. Se dovessero verificarsi ipotesi di modifica e/o integrazione delle attività qui pattuite sarà stabilito e sottoscritto, dalle parti, specifico accordo da definire preliminarmente all'avvio delle singole attività di modifica o di integrazione progettuale, in forma scritta.

#### **Art. 4 – Modalità di espletamento dell'incarico**

4.1. Il Professionista è tenuto a eseguire e produrre quanto necessario all'espletamento dell'incarico con competenza, perizia e diligenza.

4.2. Il Professionista 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.

#### **Art. 5 – Polizza assicurativa**

5.1. Il Professionista, ai sensi dell'art. 9 d.l. 1/2012 convertito in legge il 22/03/2012 e s.m.i., informa il Committente che a sua tutela è in vigore una polizza assicurativa n. \_\_\_\_\_ della compagnia \_\_\_\_\_ per danni provocati nell'esercizio dell'attività professionale, con un massimale di € \_\_\_\_\_ e che provvederà, se necessario, alle opportune integrazioni assicurative al fine di far fronte agli adempimenti di competenza nella misura richiesta dal DM MISE del 06.08.2020 (asseverazioni regime Superbonus 110%).

#### **Art. 6 – Termini per l'espletamento dei servizi professionali**

6.1. I servizi professionali, così come descritti in dettaglio nell'Allegato A) al presente contratto, dovranno essere conclusi nei termini necessari al fine di consentire di rispettare il cronoprogramma dei lavori.

---

#### **FREE ENERGY SAVING S.R.L.**

Sede legale ed operativa: Via Ufente, 20 - 04100 Latina  
Unità locale: Via Bramante, 3D - 05100 Terni  
Capitale sociale: € 1.000.000,00  
C.F e P.IVA. 02874560598



6.2. Diverse programmazioni o suddivisione delle fasi, eventuali proroghe o differimenti temporali, dovute ad esigenze del progetto o richieste del Committente, verranno preventivamente concordate tra le parti.

6.3. I termini per l'espletamento dell'incarico subiranno automaticamente le dilatazioni corrispondenti alle proroghe o differimenti di cui al capoverso precedente.

6.4. Le variazioni rispetto al programma temporale di cui al presente articolo che il Professionista dovesse riscontrare come effettive o prevedere come possibili, dovranno essere tempestivamente comunicate in forma scritta a cura di quest'ultimo al Committente.

#### **Art. 7 – Fatturazione e pagamenti**

7.1. Il pagamento del corrispettivo di cui al precedente art. 4 avverrà in concomitanza con gli Stati di avanzamento dei Lavori e precisamente:

- a) 40% unitamente al primo SAL
- b) 40% unitamente al 2° SAL
- c) 20% unitamente allo Stato Finale

7.2. Alle scadenze sopra indicate verrà emesso dal Professionista l'avviso di fattura per l'importo corrispondente.

7.3. Le fatture saranno emesse al momento del pagamento che dovrà avvenire entro trenta giorni dalla data di consegna del SAL.

7.4. Le fatture dovranno essere intestate a \_\_\_\_\_ con l'indicazione delle coordinate bancarie del conto sul quale effettuare il bonifico bancario.

7.5. In caso di ritardo nel pagamento sono dovuti a carico del Committente gli interessi moratori determinati secondo le disposizioni di cui all'art. 5 del D. Lgs. 9 ottobre 2002 n° 231, fermo restando il diritto agli ulteriori danni e la facoltà per il professionista di risolvere il contratto per il grave inadempimento.

#### **Art. 8 – Penali, recesso, sospensione e risoluzione del presente contratto a carico del Professionista.**

8.1. Il mancato rispetto, per cause imputabili al Professionista, delle scadenze di attività e/o compiti di spettanza del Professionista, comporterà una penale, a carico del medesimo, pari allo 0,5÷1‰ (zero virgola cinque ÷ uno per mille) del compenso stabilito per le singole fasi, per ogni giorno di ritardo, con un massimo del 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale, che sarà trattenuta sul saldo finale delle competenze spettanti al Professionista.

8.2. Qualora il ritardo per cause imputabili al Professionista, si protraesse oltre giorni 15 (quindici) il Committente, previa messa in mora mediante nota scritta, avrà facoltà di risolvere il Contratto,

---

#### **FREE ENERGY SAVING S.R.L.**

Sede legale ed operativa: Via Ufente, 20 - 04100 Latina  
Unità locale: Via Bramante, 3D - 05100 Terni  
Capitale sociale: € 1.000.000,00  
C.F e P.IVA. 02874560598

UNI 11352  
**BUREAU VERITAS**  
Certification



N. IT267896

ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, corrispondendo al Professionista i soli compensi maturati per le prestazioni effettivamente svolte.

#### **Art. 9 – Tutela trattamento dati personali**

9.1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali), il Professionista informa il Committente che il trattamento dei dati che Lo riguardano sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della Sua riservatezza e dei suoi diritti.

9.2. Il Professionista dichiara inoltre di essere stato informato dei soggetti, delle modalità e finalità di trattamento dei propri dati da parte del Committente e di essere a conoscenza dei diritti di cui all'art. 7 del medesimo D.Lgs.

9.3. Con la sottoscrizione del presente contratto, il Professionista esprime il consenso affinché il Committente raccolga, conservi, utilizzi i dati di cui verrà in possesso ai fini contabili e fiscali connessi con l'adempimento del presente contratto.

9.4. Autorizza altresì il Committente a trasmettere tali dati a terzi qualificati, per adempimenti di legge e contrattuali.

9.5. Il Professionista si riserva di demandare, in funzione di supporto alla normale attività di elaborazione lo svolgimento di particolari e/o specifiche operazioni a soggetti esterni che acquisiranno e/o elaboreranno dati esclusivamente per le finalità connesse alla costituzione, gestione ed esecuzione dei lavori di cui all'incarico conferito.

#### **Art. 10 – Segretezza, riservatezza**

10.1 Il Professionista si impegna alla massima riservatezza per se e per i propri dipendenti e collaboratori, in relazione ai dati forniti dalla committenza anche nella fase precontrattuale anche in relazione a disegni, specifiche e qualunque altro documento consegnatogli per l'esecuzione dei servizi Professionali; tutta la documentazione e le informazioni tecniche fornite dal Committente dovranno essere considerate di carattere strettamente riservato ed al termine dei Servizi sarà restituita al Committente.

#### **Art. 11 – Controversie e foro competente**

11.1. 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 Roma.

11.2. Ogni controversia che dovesse insorgere sull'interpretazione, validità, esecuzione o risoluzione del presente Contratto, o comunque ad esso relativa, nel caso di sua mancata definizione amichevole, sarà devoluta, in via esclusiva all'organizzazione di mediazione istituzionale di o sarà devoluta alla competenza arbitrale della Camera di Commercio di Roma secondo le disposizioni previste dal relativo regolamento di attuazione.

---

#### **FREE ENERGY SAVING S.R.L.**

Sede legale ed operativa: Via Ufente, 20 - 04100 Latina  
Unità locale: Via Bramante, 3D - 05100 Terni  
Capitale sociale: € 1.000.000,00  
C.F e P.IVA. 02874560598

UNI 11352

**BUREAU VERITAS**  
Certification

N. IT267896



## **Art. 12 – Disposizioni finali**

12.1. Per quanto non esplicitamente riportato nel presente Contratto si fa riferimento a quanto previsto dal codice civile artt. 2222 e successivi, ai parametri professionali vigenti e dalle altre disposizioni di legge che risultino applicabili.

12.2. Si dà atto che il presente Contratto, redatto in duplice copia, sarà oggetto di registrazione esclusivamente in caso d'uso, i cui oneri fiscali saranno a carico del Committente.

12.3. Il committente dichiara, inoltre, che le prestazioni di cui al presente incarico sono state oggetto di compiuta ed esauriente illustrazione da parte del Professionista che, ai sensi dell' art. 9 della L. 27/2012 ha fornito ogni informazione utile circa gli oneri ipotizzabili dal momento di conferimento fino alla conclusione dell'incarico, nonché tutte le spiegazioni richieste per la piena comprensione di quanto riportato e dichiara quindi di accettarne il contenuto.

12.4. Il committente dichiara, inoltre, infine di aver ricevuto prima della firma, copia integrale del presente documento, composto di n° 8 (OTTO) facciate, di averlo ben esaminato e compreso e di averne discusso con il Professionista ogni clausola e condizione.

12.5. Le parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto è frutto di negoziazione per ogni singola clausola, non trattandosi di modulo o formulario prestampato. Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile tuttavia, al fine di eliminare qualsivoglia dubbio interpretativo, si approvano espressamente i seguenti articoli di contratto:

### **Art. 1 – Premesse e Allegati**

### **Art. 2 – Natura, oggetto dell'incarico e prestazioni professionali**

### **Art. 3 – Determinazione del compenso**

### **Art. 4 – Modalità di espletamento dell'incarico**

### **Art. 5 – Polizza assicurativa**

### **Art. 6 – Termini per l'espletamento dei servizi professionali**

### **Art. 7 – Fatturazione e pagamenti**

### **Art. 8 – Penali, recesso, sospensione e risoluzione del presente contratto a carico del Professionista.**

### **Art. 9 – Tutela trattamento dati personali**

### **Art. 10 – Segretezza, riservatezza**

### **Art. 11 – Controversie e foro competente**

### **Art. 12 – Disposizioni finali**

Letto, confermato e sottoscritto.

....., li .....

IL COMMITTENTE

IL PROFESSIONISTA

#### **FREE ENERGY SAVING S.R.L.**

Sede legale ed operativa: Via Ufente, 20 - 04100 Latina

Unità locale: Via Bramante, 3D - 05100 Terni

Capitale sociale: € 1.000.000,00

C.F e P.IVA. 02874560598

UNI 11352  
**BUREAU VERITAS**  
Certification



N. IT267896

# Quadro di dettaglio Prestazioni Professionali e Compensi

---

**FREE ENERGY SAVING S.R.L.**

Sede legale ed operativa: Via Ufente, 20 - 04100 Latina

Unità locale: Via Bramante, 3D - 05100 Terni

Capitale sociale: € 1.000.000,00

C.F e P.IVA. 02874560598

UNI 11352

**BUREAU VERITAS**  
Certification

N. IT267896

