



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Edilizia Pubblica e Global Service - Verde Servizio Edilizia Pubblica

Spett.le

SERVIZIO TECNICO SERVIZIO TECNICO DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA PER LA REDAZIONE DELL'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE) RELATIVO ALLA CASERMA DEI CARABINIERI – VIA PIRANDELLO – SESTO SAN GIOVANNI (MI) nell'ambito dei lavori di miglioramento sismico-statico dell'immobile comunale CUP C45I23000010004

Con il presente atto tra i sottoscritti:

arch. Antonio Di Giorgio nato a Milano il 15 gennaio 1969, domiciliato per la carica in Sesto San Giovanni, Piazza della Resistenza n° 20, che interviene al presente atto in rappresentanza del Comune di Sesto San Giovanni (codice fiscale DGRNTN69A15F205T), nella sua qualità di Dirigente del Settore Edilizia Pubblica e Global Service - Verde, autorizzato alla stipula dei contratti in forza della qualità rivestita, in prosieguo indicato come il Committente;

e

..... nato a il e
domiciliato a in via, iscritto all'Albo
degli di al n° dal
con studio in – via
..... - C.F. e P.
IVA

....., di seguito indicato come il Professionista;

si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – OGGETTO DEL SERVIZIO TECNICO DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA

Il Committente, **Comune di Sesto San Giovanni**, con sede in **Piazza della Resistenza n. 20 – 20099 Sesto San Giovanni (MI)**, affida al **geom. Alessandro Rinco**, titolare dello **Studio Tecnico “AR Studio Progettazione Architettonica”**, con sede in **Monza (MB)**, in via Goldoni n.5. che accetta, l'**SERVIZIO TECNICO DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA** per lo **svolgimento del servizio tecnico di ingegneria e architettura finalizzato alla redazione, registrazione e consegna dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE)** dell'immobile **adibito a Caserma dei Carabinieri**, sito in **Sesto San Giovanni (MI)**, **via Pirandello**, di proprietà comunale.

ART. 2 – INCOMPATIBILITÀ

1. L'**SERVIZIO TECNICO DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA** viene affidato al professionista incaricato, che potrà avvalersi, sotto la propria esclusiva responsabilità, del supporto di collaboratori e consulenti per specifiche prestazioni di carattere tecnico-amministrativo, garantendo in ogni caso il corretto adempimento degli obblighi derivanti dal presente disciplinare.
2. Il professionista o direttore tecnico della società di ingegneria incaricata dichiara di:
 - possedere i requisiti professionali e le abilitazioni necessari per lo svolgimento delle attività di certificazione energetica degli edifici, ai sensi del **D.Lgs. 192/2005** e del **D.P.R. 75/2013**;
 - non trovarsi in alcuna condizione di incompatibilità o conflitto di interessi ai sensi delle disposizioni

di legge vigenti, in particolare degli artt. 16 e 17 del D.Lgs. 36/2023 e del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici e dei professionisti operanti con la P.A.

3 L'SERVIZIO TECNICO DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA sarà svolto nel rispetto delle disposizioni normative applicabili in materia di contratti pubblici, sicurezza e tutela dei dati personali, con particolare riferimento al **D.Lgs. 36/2023**, al **D.Lgs. 81/2008**, al **D.Lgs. 192/2005** e s.m.i., nonché a ogni altra norma tecnica di settore vigente in materia di efficienza e prestazione energetica degli edifici.

L'SERVIZIO TECNICO DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA sarà svolto nel rispetto delle disposizioni normative applicabili in materia di contratti pubblici, sicurezza e tutela dei dati personali, con particolare riferimento al **D.Lgs. 36/2023**, al **D.Lgs. 81/2008**, al **D.Lgs. 192/2005** e s.m.i., nonché a ogni altra norma tecnica di settore vigente in materia di efficienza e prestazione energetica degli edifici.

ART. 4 - PRESTAZIONI RICHIESTE

Il Professionista, nell'ambito dell'SERVIZIO TECNICO DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA per la **redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE)** relativo all'immobile **adibito a Caserma dei Carabinieri – via Pirandello, Sesto San Giovanni (MI)**, dovrà svolgere le seguenti attività, come da **preventivo tecnico-economico n. 83/2025 del 03/11/2025** presentato dal **geom. Alessandro Rinco**.

Le prestazioni professionali si intendono elencate a titolo indicativo e non esaustivo, e comprendono:

A. Attività preliminari e di analisi:

- Raccolta e analisi della documentazione tecnica disponibile (planimetrie, dati catastali, informazioni sugli impianti e sull'involucro edilizio);
- Recupero e verifica della documentazione impiantistica e costruttiva;
- Esecuzione del sopralluogo tecnico per il rilievo delle caratteristiche termo-fisiche dell'edificio e la verifica delle condizioni effettive dei luoghi;
- Acquisizione delle informazioni necessarie per la determinazione della prestazione energetica complessiva dell'immobile.

B. Redazione della documentazione tecnica:

- Elaborazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) secondo i criteri e le metodologie di calcolo previste dal **D.Lgs. 192/2005**, dal **D.P.R. 75/2013** e dalla normativa regionale lombarda vigente (**D.G.R. XI/2456 del 18/11/2019** e s.m.i.);
- Redazione della relazione tecnica di supporto, contenente i dati di input, i risultati del calcolo e le eventuali raccomandazioni per il miglioramento dell'efficienza energetica;
- Compilazione della modulistica regionale e generazione del file XML per la trasmissione informatica;
- Registrazione dell'APE sul **portale CENED** e ottenimento del **codice identificativo regionale e della targa energetica**.

C. Adempimenti amministrativi e supporto al Committente:

- Consegna al Comune della copia dell'APE registrato, completo di targa energetica e ricevuta di trasmissione al sistema informativo regionale;
- Fornitura di eventuali chiarimenti o integrazioni richiesti dall'Amministrazione comunale

- Coordinamento con gli uffici tecnici comunali per l'allineamento della documentazione tecnica relativa all'immobile.

D. Consegna e chiusura dell'SERVIZIO TECNICO DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA:

- Consegna della documentazione finale completa in formato digitale (.pdf) e, se richiesto, in formato cartaceo;
- Redazione di una breve relazione di sintesi sulle attività svolte;
- Supporto tecnico al RUP per la verifica di regolare esecuzione dell'SERVIZIO TECNICO DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA.

Il Professionista assume la piena responsabilità tecnica e professionale delle prestazioni rese, garantendo la correttezza dei contenuti, la conformità normativa della documentazione prodotta e la completezza dell'Attestato di Prestazione Energetica trasmesso e consegnato all'Amministrazione comunale.

ART. 5 – TERMINI PER LE PRESTAZIONI

Il servizio dovrà essere svolto in coerenza con le esigenze dell'Amministrazione comunale e con le tempistiche di completamento delle attività tecniche relative all'immobile adibito a Caserma dei Carabinieri – via Pirandello, Sesto San Giovanni (MI).

- L'esecuzione dell'SERVIZIO TECNICO DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA potrà avere inizio a seguito della comunicazione di affidamento da parte del Responsabile Unico del Progetto (RUP) e dovrà concludersi entro 30 (trenta) giorni naturali consecutivi dalla data di completamento della documentazione necessaria alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE).
- Il Professionista è altresì tenuto a garantire assistenza tecnica e disponibilità fino alla consegna definitiva della documentazione al Committente e all'accettazione dell'APE da parte dell'Amministrazione.
- Il contratto di prestazione SERVIZIO TECNICO DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA sarà stipulato mediante scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, previa verifica dei requisiti e acquisizione del relativo CIG.

ART. 6 - ONORARI PROFESSIONALI E SPESE

I. Sono a carico del Professionista tutte le imposte, tasse e oneri derivanti dal presente SERVIZIO TECNICO DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA, ad eccezione dell'imposta sul valore aggiunto (IVA) e del contributo integrativo previdenziale (C.N.P.A.I.A.), da applicarsi nella misura di legge.

II. Il compenso complessivo per le prestazioni oggetto del presente disciplinare è stabilito in base al **preventivo tecnico-economico n. 83/2025 del 03/11/2025** redatto dal **geom. Alessandro Rinco**, e ammonta a:

- € 3000,00 = onorario a corpo oltre 5% contributo previdenziale integrativo (C.N.P.A.I.A.) e Iva 22%;

Il compenso è da intendersi **a corpo, fisso e invariabile**, comprensivo di tutte le attività e spese necessarie per il completo adempimento dell'SERVIZIO TECNICO DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA, ivi compresi eventuali sopralluoghi, rilievi, redazione, registrazione sul portale regionale e consegna dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) e della relativa targa energetica.

III. Prima dell'affidamento definitivo, l'Amministrazione procederà alla **verifica della regolarità contributiva e previdenziale** del Professionista, mediante acquisizione del **DURC** e della certificazione di regolarità rilasciata dalla Cassa di appartenenza.

L'affidamento diverrà efficace solo a seguito del ricevimento della documentazione attestante la

suddetta regolarità.

ART. 7. REVISIONE DEI PREZZI

I. Trattandosi di affidamento di servizi il cui completamento risulta temporalmente distante dalla conclusione del contratto, trova applicazione l'art. 60 del D. Lgs. 36/2023 al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, che determinano una variazione del costo del servizio, in aumento o in diminuzione, superiore al 5 per cento dell'importo delle spese generali e operano nella misura dell'80 per cento della variazione stessa, in relazione alle prestazioni da eseguire.

II. Ai fini del calcolo della variazione dei costi e dei prezzi si rimanda a quanto previsto dal comma 3, lett. b) del citato articolo.

ART. 8 – MODALITÀ DI PAGAMENTO

I. Il pagamento del corrispettivo di cui all'articolo 6 avverrà **in un'unica soluzione**, a **saldo** delle prestazioni professionali eseguite, previa **verifica di regolare esecuzione** da parte del Responsabile Unico del Progetto (RUP).

II. La liquidazione potrà essere disposta solo dopo la **consegna all'Amministrazione della documentazione completa dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE)**, comprensiva della **ricevuta di trasmissione sul portale CENED** e della **targa energetica** rilasciata dal sistema informativo regionale.

III. Il pagamento sarà effettuato dal Committente **entro 30 (trenta) giorni** dalla data di ricevimento, da parte del Comune, della **fattura elettronica** trasmessa secondo le modalità previste dalla normativa vigente, e comunque nel rispetto dei termini di legge per i pagamenti della Pubblica Amministrazione.

IV. La decorrenza del termine di pagamento sarà sospesa nel caso in cui vengano sollevate **contestazioni scritte** in merito alla regolarità, completezza o conformità delle prestazioni rese. Il termine riprenderà a decorrere dalla data di risoluzione delle contestazioni da parte del Servizio Edilizia Pubblica.

V. Il Professionista dovrà emettere **fattura elettronica** tramite la piattaforma on-line **Sistema di Interscambio (SdI)** gestita dall'Agenzia delle Entrate, ai sensi del D.M. 3 aprile 2013 n. 55. Sulla fattura dovrà essere indicato il **codice univoco dell'Ente "6UKAFT"**, che identifica il Comune di Sesto San Giovanni.

VI. Il Professionista dovrà inviare la fattura in formato elettronico attraverso la piattaforma on-line denominata Sistema di Interscambio (SdI) gestita dall'Agenzia delle Entrate.

Le modalità di emissione e trasmissione della fattura elettronica alla P.A. per mezzo del SdI sono contenute nell'Allegato B "Regole tecniche" del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 3 aprile 2013 n. 55.

Sulla fattura elettronica dovrà essere indicato il codice 6UKAFT che identifica il Comune di Sesto San Giovanni.

Al fine di una corretta gestione della procedura relativa alla fatturazione elettronica, dovrà essere esposta l'I.V.A. ed inserita la dicitura: "Scissione dei pagamenti – art. 17-ter del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633", a pena di non accettabilità della fattura da parte dell'Ente.

Le fatture devono riportare inoltre le seguenti indicazioni:

- il numero e la data della determinazione dirigenziale di aggiudicazione;
- i riferimenti contabili relativi al centro di costo e all'impegno di spesa;
- il codice CIG (Codice Identificativo Gara);
- il codice IBAN. .

ART. 9 – TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

I. Il Professionista assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui agli articoli 3 e 6 della Legge 13 agosto 2010 n. 136. In particolare, si obbliga:

- a utilizzare per la presente commessa pubblica uno o più conti correnti bancari o postali ad essa dedicati, anche non in via esclusiva, accesi presso banche o presso la società "Poste Italiane S.p.A.", fermo restando quanto previsto dall'art. 3, comma 5, della legge citata;
 - a registrare su tali conti correnti dedicati tutti i movimenti finanziari relativi alla presente commessa;
 - ad effettuare tutti i movimenti finanziari relativi alla presente commessa esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale, salvo quanto previsto dall'art. 3, comma 3, della legge citata;
 - a comunicare alla stazione appaltante gli estremi identificativi dei predetti conti correnti dedicati entro sette giorni dalla loro accensione, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi;
- II. In caso di mancata comunicazione degli estremi dei conti correnti dedicati si renderanno applicabili le sanzioni previste dall'art. 6 della Legge 13 agosto 2010 n. 136, e non potranno essere effettuati i

pagamenti.

ART. 10 - COPERTURE ASSICURATIVE

I. Il Professionista incaricato deve essere munito di **polizza assicurativa per la responsabilità civile professionale**, ai sensi dell'art. 119, comma 2, del D.Lgs. 36/2023, a copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di propria competenza.

ART. 11 - RECESSO

- I. Il recesso volontario da parte del Professionista comporta la perdita del diritto a qualsiasi compenso per onorario e rimborso spese, salvo l'eventuale rivalsa dell'Amministrazione per i danni provocati.
- II. Il Comune ha la facoltà di sospendere o revocare l'SERVIZIO TECNICO DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA, in qualsiasi momento, mediante decisione motivata, comunicata al Professionista. In tal caso il Professionista ha diritto ad ottenere la corresponsione dell'onorario e delle spese per il lavoro effettuato fino alla data della sospensione o revoca, se svolto in conformità al presente atto e tecnicamente corretto.
- III. Qualora la revoca dell'SERVIZIO TECNICO DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA avvenga per difetto del professionista, per inattendibilità tecnica ed economica, o per ritardo nella prestazione oltre i termini previsti all'art. 5 del presente disciplinare, il Comune si riserva la facoltà di risolvere immediatamente il contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del C.C. a tutto danno e rischio del Professionista al quale non sarà dovuto alcun compenso, senza possibilità di opposizione o reclamo.

ART. 11 – RITARDI NELLA CONSEGNA - PROROGA - PENALI

In caso di ritardo nella consegna della documentazione relativa alla prestazione oggetto della presente disciplinare di SERVIZIO TECNICO DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA sarà applicata una penale pari all'1 per mille dell'importo del corrispettivo, per ogni giorno oltre i termini previsti dalla richiesta da parte dell'Ente.

ART. 12- CONTROVERSIE

- I. Eventuali divergenze sorte tra l'Amministrazione ed il Professionista circa l'interpretazione del presente contratto e della sua applicazione, qualora non possano essere composte in via amministrativa, saranno deferite al giudizio di tre arbitri dei quali due scelti rispettivamente da ciascuna parte ed il terzo, con funzioni di Presidente, scelto d'accordo tra le parti, o in caso di disaccordo, dal Presidente del tribunale nella cui giurisdizione ha sede l'Amministrazione.
- II. Per quanto non espressamente indicato nel presente articolo si farà riferimento a quanto disposto dal D.lgs 15 aprile 2016 n. 50, dal D.Lgs 36/2023, nonché alle linee guida attuative in materia emanate dall'ANAC.
- III. In caso di controversia è competente il foro di Monza.

ART. 13 - VALIDITA' DEL DISCIPLINARE

I. Il presente disciplinare è impegnativo per il Professionista dopo la sua sottoscrizione e per l'Amministrazione dopo l'esecutività della Determinazione Dirigenziale relativa all'affidamento dell'SERVIZIO TECNICO DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA, di cui il Responsabile del Procedimento darà comunicazione con lettera di conferma.

ART. 14 - RINVIO

I. Per quanto non espressamente previsto nel presente disciplinare, le Parti richiamano la disciplina civilistica (articoli 2229 – 2238 c.c.).

ART. 15 - REGOLARITÀ CONTRIBUTIVA

I. Il professionista dichiara sotto la propria responsabilità di essere in regola con i versamenti contributivi e di impiegare per raggiungere le finalità del presente SERVIZIO TECNICO DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA, personale e collaboratori anch'essi in regola con i versamenti contributivi.

ART. 16 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO

I. Per quanto non esplicitamente previsto nel presente disciplinare si fa riferimento a tutta la normativa vigente in materia, sia nazionale che regionale.

Il Professionista

Il Committente
Il Dirigente del Settore
arch. Antonio Di Giorgio

Luogo data atto.