

CONTRATTO DISCIPLINARE DI INCARICO

Redazione di Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica e affiancamento specialistico per la candidatura a finanziamento *Bando SEED PA*

DISCIPLINARE D'INCARICO PROFESSIONALE

L'anno DUEMILAVENTICINQUE, mese di _____ INDUNO OLONA (VA), tra:

il Comune di INDUNO OLONA (VA), P. IVA 00271270126, con sede in via Porro n. 35 nella persona di Arch. AMEDEO MANDUZIO, Responsabile Settore Lavori Pubblici / Manutenzioni;

e

- _____

Si conviene e si stipula quanto segue

1. Scopo del lavoro

Il Comune di Induno Olona ha previsto nella programmazione triennale stanziamenti per interventi di efficientamento e riqualificazione energetica degli immobili afferenti al patrimonio pubblico individuando quale obiettivo principale l'attuale sede comunale costituita dalla Villa Bianchi (edificio storico), uffici comunali e parcheggio retrostante (di più recente realizzazione).

La proposta di servizio tecnico si riferisce all'affiancamento specialistico per la redazione di un Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica, ai sensi del D. Lgs. n. 36/2023, finalizzato alla presentazione di domanda di contributo per la misura di finanziamento regionale:

- *Bando SEED PA: Sostenibilità ed Efficienza Energetica degli EDifici Pubblici* approvato con decreto n. 5994 del 29 aprile 2025 e pubblicato sul BURL Serie Ordinaria n. 18 del 2 maggio 2025.

Interventi di efficientamento

Allo stato di fatto è installata una caldaia che serve entrambe le porzioni degli edifici; in Villa Bianchi sono presenti radiatori, mentre nella sede nuova vi è riscaldamento a pavimento; l'impianto di condizionamento, previsto da un precedente progetto, non è stato realizzato. I serramenti della sede storica sono quelli originali; la porzione nuova presenta ampie superfici vetrate; gli ingressi alla struttura rappresentano punti deboli per gli sbalzi termici. Per entrambe le parti gli interventi edilizi

COMUNE DI INDUNO OLONA
PROVINCIA DI VARESE

(coibentazioni, sostituzione serramenti) e impiantistici (interventi impianto termico / climatizzazione / ACS e impianto di Ventilazione meccanica controllata) dovranno risolvere le criticità di *discomfort* termico che si rilavano allo stato attuale (caldo/estate e freddo/inverno, con evidenti differenze tra le due porzioni).

Da una valutazione preliminare, non si ritiene fattibile la collocazione di pannelli fotovoltaici sulla copertura di Villa Bianchi (superficie ridotta e esposizione non favorevole), ma potrà essere valutata l'installazione di moduli su strutture coperte per i parcheggi pertinenziali.

Il progetto impiantistico dovrà prevedere altresì interventi di *relamping*, dotazione di illuminazione di emergenza e adeguamento generale dell'impianto elettrico, anche in considerazione del nuovo layout degli interni.

Interventi edili

Il progetto dovrà contemplare anche la riorganizzazione del layout interno con il duplice obiettivo di preservare il pregio architettonico della Villa Bianchi, riservandola ove possibile a sede comunale di rappresentanza, e rendendo maggiormente funzionale la sede più moderna, con l'inserimento di appositi spazi con funzioni di accoglienza per il pubblico e dislocando in essa gli uffici con maggiore necessità di front office. Per tale ragione per la porzione più recente sarà valutata anche la possibilità di ampliamento, con un offset delle pareti vetrate di + 1,5 m, interessando lo spazio del porticato coperto esistente.

A seguito di riconfigurazione del layout uffici e ingressi, sarà necessario redigere, inoltre, l'aggiornamento del certificato di prevenzione incendi. Allo stato attuale delle valutazioni e sulla base della documentazione acquisita, non si ravvisa la necessità di interventi di adeguamento strutturale. La certificazione statica, su indicazione dell'Ufficio Tecnico, non è da prevedere, mentre sarà da valutare l'adeguamento sismico.

Con riferimento a quanto sopra, le attività oggetto dell'incarico, più oltre dettagliate, si articoleranno nelle seguenti azioni:

1. AFFIANCAMENTO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER LA DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI.
2. REDAZIONE DI PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA E DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA AL PROGETTO DA CANDIDARE A FINANZIAMENTO.
3. SUPPORTO OPERATIVO AGLI UFFICI COMUNALI E AL RUP.

2. Attività oggetto dell'incarico

Nell'ambito dello svolgimento dell'incarico il tecnico effettuerà le seguenti attività:

1. **AFFIANCAMENTO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER LA DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI.**

Il professionista accompagnerà gli Amministratori Comunali e i referenti dell'Ufficio tecnico nella valutazione delle principali necessità di intervento sull'immobile pubblico Palazzo Comunale - Villa Bianchi e sugli uffici retrostanti allocati nel fabbricato più recente, con l'elaborazione delle possibili soluzioni tecniche e impiantistiche in particolare per quanto riguarda la riqualificazione edilizia ed energetica, secondo le finalità di cui alla misura di finanziamento richiamata in oggetto. L'obiettivo di questa fase di lavoro sarà l'accompagnamento degli Uffici comunali nella definizione del quadro complessivo degli interventi necessari, a partire dalle criticità funzionali degli spazi e degli impianti ed alle situazioni di *discomfort* climatico ad oggi rilevato.

2. **REDAZIONE DI PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA E DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA AL PROGETTO DA CANDIDARE A FINANZIAMENTO.**

Il professionista predisporrà un **Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica** – PFTE (livello progettuale minimo previsto dal *Bando SEED PA*), comprensivo della seguente documentazione elencata alle pagine 16 e 17 del Bando regionale:

"b) progetto di livello minimo PFTE (Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica) o esecutivo redatto ai sensi del D.lgs. n. 36/2023, D.lgs. n. 209/2024 e ss.mm.ii. e DPR 207/2010, relativo all'intervento di eco-efficiamento energetico, corredato almeno dagli allegati richiesti nel bando, pena l'inammissibilità. I documenti progettuali dovranno essere datati e sottoscritti da professionista abilitato/a;

d) Stralcio della Relazione Tecnica di cui all'Allegato C del DDUO n. 18546 del 18/12/2019 ("Relazione ex Legge L.10/91") comprovante il rispetto minimo dei requisiti in caso di ristrutturazione di I° o II° livello firmata da progettista;

e) diagnosi o audit energetico dell'edificio, contenente le informazioni minime di cui all'Allegato 2 del D.lgs. 102/2014 e s.m.i., datato e firmato da professionista che l'ha redatta;

f) per domande presentate sulla Linea A: Attestato o attestati di Prestazione Energetica dell'edificio nello stato ante operam redatto/i ai sensi della procedura CENED+ 2.0 e protocollato dal sistema CENED;

h) Simulazione APE post operam redatta utilizzando la procedura di calcolo CENED+2.0 e rispettivo file di calcolo XML, entrambe datate e sottoscritte da tecnico iscritto all'albo regionale dei certificatori energetici, attestante gli indici prestazionali e la classe energetica attesi a progetto realizzato;

**COMUNE DI INDUNO OLONA
PROVINCIA DI VARESE**

i) Cronoprogramma comprovante il rispetto delle scadenze riportate al punto 11. TEMPISTICHE DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI firmato dal Legale Rappresentante dell'Ente richiedente o suo delegato;

j) Scheda di verifica di conformità al principio DNSH compilata e firmata dal Legale Rappresentante (ALLEGATO 04 - Scheda di verifica di conformità al principio DNSH);

k) Scheda di riepilogo delle caratteristiche di sostenibilità ambientale, finalizzata alla valutazione del criterio 4 e al monitoraggio, compilata e firmata dal Legale Rappresentante (ALLEGATO 08a - Scheda di rilevazione delle caratteristiche di sostenibilità ambientale e monitoraggio);

l) Scheda per la verifica climatica per la resilienza compilata e firmata dal Legale Rappresentante (ALLEGATO 07b - Scheda per la verifica climatica per la resilienza;

m) Dichiarazione di sostenibilità dell'intervento compilata e firmata dal Legale Rappresentante (ALLEGATO 05 - Dichiarazione di sostenibilità dell'intervento). In caso di intervento per il quale è necessario il rilascio di autorizzazioni, alla domanda dovrà essere allegata documentazione attestante l'autorizzazione acquisita o l'avvio del procedimento autorizzativo previsto, pena l'inammissibilità."

Per tutto quanto sopra richiamato, per il PFTE sarà prodotta la seguente documentazione minima prevista per la presentazione di istanza di finanziamento (cfr. Avviso Bando SEED PA):

- Relazione tecnica descrittiva dell'intervento;
- Quadro economico di progetto;
- Elenco dei prezzi ed eventuali analisi prezzi;
- Computo metrico estimativo;
- Elaborati grafici progettuali;
- Cronoprogramma di progetto.

Il progetto sarà accompagnato dalla seguente documentazione tecnica (cfr. Avviso Bando SEED PA):

- Diagnosi o audit energetico dell'edificio;
- Attestato o attestati di Prestazione Energetica dell'edificio nello stato ante operam;
- Simulazione APE post operam;
- Scheda di verifica di conformità al principio DNSH;
- Scheda di riepilogo delle caratteristiche di sostenibilità ambientale;
- Scheda per la verifica climatica per la resilienza;
- Dichiarazione di sostenibilità dell'intervento.

**COMUNE DI INDUNO OLONA
PROVINCIA DI VARESE**

Il professionista si occuperà inoltre della predisposizione della documentazione di progetto da trasmettere alla Soprintendenza al fine di attestare l'avvio del procedimento autorizzativo preliminarmente all'invio dell'istanza di finanziamento.

3. SUPPORTO OPERATIVO AGLI UFFICI COMUNALI E AL RUP.

Nel corso dell'attività il professionista effettuerà l'affiancamento degli Uffici comunali per gli adempimenti connessi alla presentazione dell'istanza di finanziamento mediante la piattaforma messa a disposizione da Regione Lombardia.

Nel corso dell'attività è altresì offerto supporto al RUP per la supervisione e coordinamento della progettazione.

3. Documentazione di base

Per lo svolgimento delle attività di cui al precedente punto 2 sarà resa disponibile la seguente documentazione già a disposizione dell'ente:

- Rilievo dell'immobile in formato *Autocad*.
- Documentazione tecnica e illustrativa degli immobili oggetto di progettualità.
- Eventuali progetti precedenti sviluppati sull'immobile.
- Preventivi già disponibili per gli interventi da eseguire sull'immobile.

4. Tempi per lo svolgimento dell'incarico

Le attività di cui al punto 2 saranno svolte secondo la seguente articolazione temporale:

- Avvio delle attività: 5 giorni dall'assegnazione dell'incarico.
- Consegna prima stesura o bozza del progetto costituita da Relazione ed elaborati grafici di sintesi, bozza QTE: entro il 25/06/2025;
- Predisposizione della documentazione di progetto da trasmettere alla Soprintendenza al fine di attestare l'avvio del procedimento autorizzativo preliminarmente all'invio dell'istanza di finanziamento: entro il 15/07/2025;
- Consegna del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica e della documentazione relativa al progetto da candidare a finanziamento (punto 2.2.):
entro il 25 luglio 2025 in tempo utile per l'approvazione del PFTE da parte dell'Ente ed il successivo deposito;
- Supporto operativo agli Uffici per la presentazione della domanda di finanziamento (punto 2.3.): per tutta la durata dell'incarico.

5. Varianti ed esclusioni

I compensi relativi a eventuali prestazioni non incluse in quanto sopra descritto saranno concordati sulla base degli effettivi impegni richiesti.

In particolare, sono escluse dall'oggetto della presente proposta di consulenza le seguenti prestazioni:

- Rilievo dell'immobile;
- Perizie tecniche di dettaglio sullo stato degli immobili;
- Progettazione e computi esecutivi;
- Rilievo strutturale non distruttivo, prove di carico sui materiali e sulle strutture, relazione di verifica di idoneità statica, certificazione di idoneità statica;
- Valutazioni e verifiche di vulnerabilità alle azioni sismiche;
- Certificazione di idoneità sismica;
- Tutte le prestazioni aggiuntive non espressamente citate.

6. Compensi economici

L'onorario per lo svolgimento delle attività di cui al punto 2 è stabilito forfetariamente in:

Euro (.....)

Oneri di legge esclusi (IVA 22%, contributo integrativo Inarcassa 4%).

La quantificazione dell'onorario per la redazione del PFTE è proposta su un importo lavori presunto di Euro 500.000,00 (EDIFICI ESISTENTI - E.22 - Interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico soggetti a tutela ai sensi del D. Lgs 42/2004, oppure di particolare importanza). In caso di finanziamento dell'opera, potrà essere richiesto allo studio incaricato, in continuità con il presente disciplinare, lo sviluppo del livello progettuale successivo (Progetto esecutivo) nonché delle attività tecniche successive (Direzione Lavori, Coordinamento della Sicurezza e Collaudo delle opere) sulla base di specifica stima dei corrispettivi da porre a base di gara nelle procedure di affidamento di contratti pubblici dei servizi relativi all'architettura ed all'ingegneria, entro i limiti disposti dal Codice degli appalti e ad altri successivi accordi da formalizzare con specifica trattativa.

7. Penali

1. Il ritardo nella consegna di quanto affidato, comporta una penale pari all'uno per mille dell'importo dei compensi di cui all'articolo 6, per ciascun giorno di ritardo;
2. Le penali di cui al comma 1 non possono superare il 5% dell'importo complessivo dei corrispettivi contrattuali.

8. Risoluzione del contratto

1. Fermo restando quanto previsto all'articolo 6, è facoltà dell'amministrazione committente risolvere anticipatamente il presente contratto in ogni momento quando il tecnico incaricato contravvenga ingiustificatamente alle condizioni di cui al presente disciplinare, ovvero a norme di legge o aventi forza di legge, ad ordini e istruzioni legittimamente impartiti dal responsabile del procedimento, ovvero non produca la documentazione richiesta.
2. La risoluzione di cui al comma 1 avviene con comunicazione scritta mezzo PEC indicante la motivazione, purché con almeno trenta giorni di preavviso; per ogni altra evenienza trovano applicazione le norme del codice civile in materia di recesso e risoluzione anticipata dei contratti.

9. Modalità di fatturazione e pagamento

Il pagamento dei compensi di cui al precedente punto 6 avverrà con riferimento alle fasi di avanzamento del lavoro secondo la seguente soluzione temporale:

- 20% all'affidamento dell'incarico;
- 30% alla consegna degli elaborati in bozza;
- 50% alla consegna degli elaborati in versione definitiva (punto 2.2.).

Alle scadenze sopra indicate verrà emessa regolare fattura per l'importo corrispondente.

10. Conferimenti verbali

Il professionista è obbligato, senza ulteriori compensi, a relazionare periodicamente sulle operazioni svolte e sulle metodologie seguite, a semplice richiesta della amministrazione committente.

11. Definizione delle controversie

In caso di controversia dipendente dal conferimento dell'incarico è competente il foro dove ha sede la Stazione committente.

12. Clausola di riservatezza

Il professionista sarà tenuto ad osservare scrupolosamente le regole del segreto professionale a proposito di fatti, notizie, documenti di cui prenderà conoscenza nello svolgimento delle prestazioni.

Tali documenti e/o informazioni non potranno in nessun modo essere ceduti a terzi.

13. Tracciabilità dei flussi finanziari

Il professionista assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari e si impegna ad eseguire le transazioni finanziarie avvalendosi di banche o della Società Poste Italiane Spa ai sensi dell'art.3 della Legge 13.08.2010 n.136.

Qualora il professionista non assolva agli obblighi previsti dall'art. 3 della legge n. 136/2010 per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto, il presente contratto si risolve di diritto ai sensi del comma 8 del medesimo art. 3 della medesima legge.

14. Regolarità contributiva

Si dà atto della regolarità contributiva del medesimo professionista come da attestazione di regolarità contributiva rilasciata dall'Ente Previdenziale degli Ingegneri e depositata presso il Settore preposto del Comune di Induno Olona.

Tale regolarità deve essere mantenuta per tutta la durata dell'incarico e viene verificata all'atto di liquidazione di ogni pagamento.

15. Trattamento dati personali

I dati personali acquisiti obbligatoriamente dall'Amministrazione saranno trattati, raccolti e conservati presso la stazione appaltante, esclusivamente per finalità inerenti alla procedura di affidamento, l'aggiudicazione e la gestione del contratto, e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza, secondo quanto previsto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali e dal D. Lgs. n. 196/2003, per le disposizioni non incompatibili con il citato Regolamento UE.

I dati personali acquisiti potranno essere comunicati o potranno essere messi a disposizione di enti pubblici terzi interessati alla procedura. Tali soggetti agiranno in qualità di Responsabili o Incaricati del trattamento.

I dati personali potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici e/o privati unicamente in forza di una disposizione di legge, di regolamento o di specifici protocolli d'intesa approvati dal Garante Privacy.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Induno Olona.

Si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e a correttezza nella piena tutela del diritto dei concorrenti e della loro riservatezza.

L'informativa di cui agli artt. 13 e 14 del citato Regolamento UE 679/2016 è pubblicata sulla Home Page del sito dell'Ente.

INDUNO OLONA data della firma digitale

Il Professionista Incaricato

Il Responsabile Settore
Lavori Pubblici / Manutenzioni