

STUDIOTECHNICOPAINO

INCARICO E DELEGA PRO FORMA

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ Provincia (___)
 il ___/___/___ residente in (Via/Piazza) _____ Comune di _____
 Cap _____ Provincia (___) Tel. _____ Fax . _____ Cell. _____ E-mail:
 _____@_____, in proprio, codice fiscale: _____,
 in qualità di Legale Rappresentante di _____ P.IVA _____

con la presente conferisce allo STUDIO TECNICO PAINO del geom. Stefano Paino, nella persona del geom. Stefano Paino, in qualità di titolare dello Studio tecnico, l'incarico di:

- SERVIZI PRESSO IL CATASTO: **A1** , **A2** , **A3** , **A4** , **A5** , **A6** ;
- SERVIZI PRESSO L'ARCHIVIO NOTARILE: **B1** ;
- SERVIZI PRESSO LA CONSERVATORIA: **C1** , **C2** ;
- SERVIZI IN AMBITO ENERGETICO: **D1** , **D2** , **D3** ;
- SERVIZI IN AMBITO IMMOBILIARE: **F1** , **F2** , **F3** , **F4** ;

e/o affida allo STUDIO TECNICO PAINO del geom. Stefano Paino, nella persona del geom. Stefano Paino, in qualità di titolare dello Studio tecnico, l'incarico di:

- 1- EDILIZIA: **1A** , **1B** , **1C** , **1D** , **1E** , **1F** , **1G** , **1H** , **1I** ;
- 2- TOPOGRAFIA E CATASTO: **2A** , **2B** , **2C** , **2D** , **2E** , **2F** , **2G** , **2H** , **2I** ;
- 3- FISCALITA' IMMOBILIARE: **3A** , **3B** , **3C** , **3D** , **3E** ;

(descrizione/annotazione del servizio)

1 _____

al prezzo concordato per il servizio pari ad € _____

DELEGA

lo stesso Studio alla consegna ed al ritiro della documentazione.

¹ **CONDIZIONI DEL SERVIZIO** – Le tariffe (vedi retro) soprariportate si intendono escluse di Cassa 5% e IVA 22%. Tutti i servizi resi, salvo diversa convenzione concordata e sottoscritta in deroga, sono pagati al momento del conferimento dell'incarico per quanto riguarda il prezzo base indicato, al quale verranno sommate a consuntivo le spese sostenute per l'espletamento del servizio. I documenti verranno consegnati al pagamento a saldo. Per gli incarichi di cui ai numeri 1, 2 e 3 e lettere di riferimento: ¹ **CONDIZIONI DEL SERVIZIO** – Le tariffe (vedi retro) soprariportate si intendono escluse di Cassa 5% e IVA 22%. Le prestazioni rese di cui al punto 1 (EDILIZIA), salvo diversa convenzione concordata e sottoscritta in deroga, sono pagate al 50% al momento del conferimento dell'incarico per quanto riguarda il prezzo base indicato, il 100% della progettazione ai sensi dell'art. 36, comma 1, L.R.n.1/2019 viene pagato prima del rilascio del tipo edilizio (in caso di P.d.C.) o prima dell'inizio dei lavori per le C.I.L.A. o S.C.I.A. al quale verranno sommate a consuntivo le spese sostenute per l'espletamento del servizio. I servizi di cui ai numeri 2 e 3 (CATASTO e FISCALITA' IMMOBILIARE) vengono pagati per intero, al quale verranno sommate a consuntivo le spese sostenute per l'espletamento della prestazione. I documenti verranno consegnati al pagamento a saldo.

Allega alla presente copia di un suo documento di identità in corso di validità ed autorizza il trattamento dei dati personali, esclusivamente per lo svolgimento dei servizi richiesti, in conformità al D.lgs 196/2003 (ex 675/96). L'ammontare complessivo di quanto dovuto per il suddetto incarico, sono desunte dalla tabella corrispondente al codice prestazione richiesta, che **il sottoscritto dichiara di aver letto ed accettato**.

Dichiara inoltre, che il presente **INCARICO E DELEGA**, costituisce impegno formale tra il sottoscritto e il geometra Stefano Paino incaricato e pertanto, avendo verificato la congruità del preventivo sulla base delle tariffe in esso contenute, ne accetta formale importo.

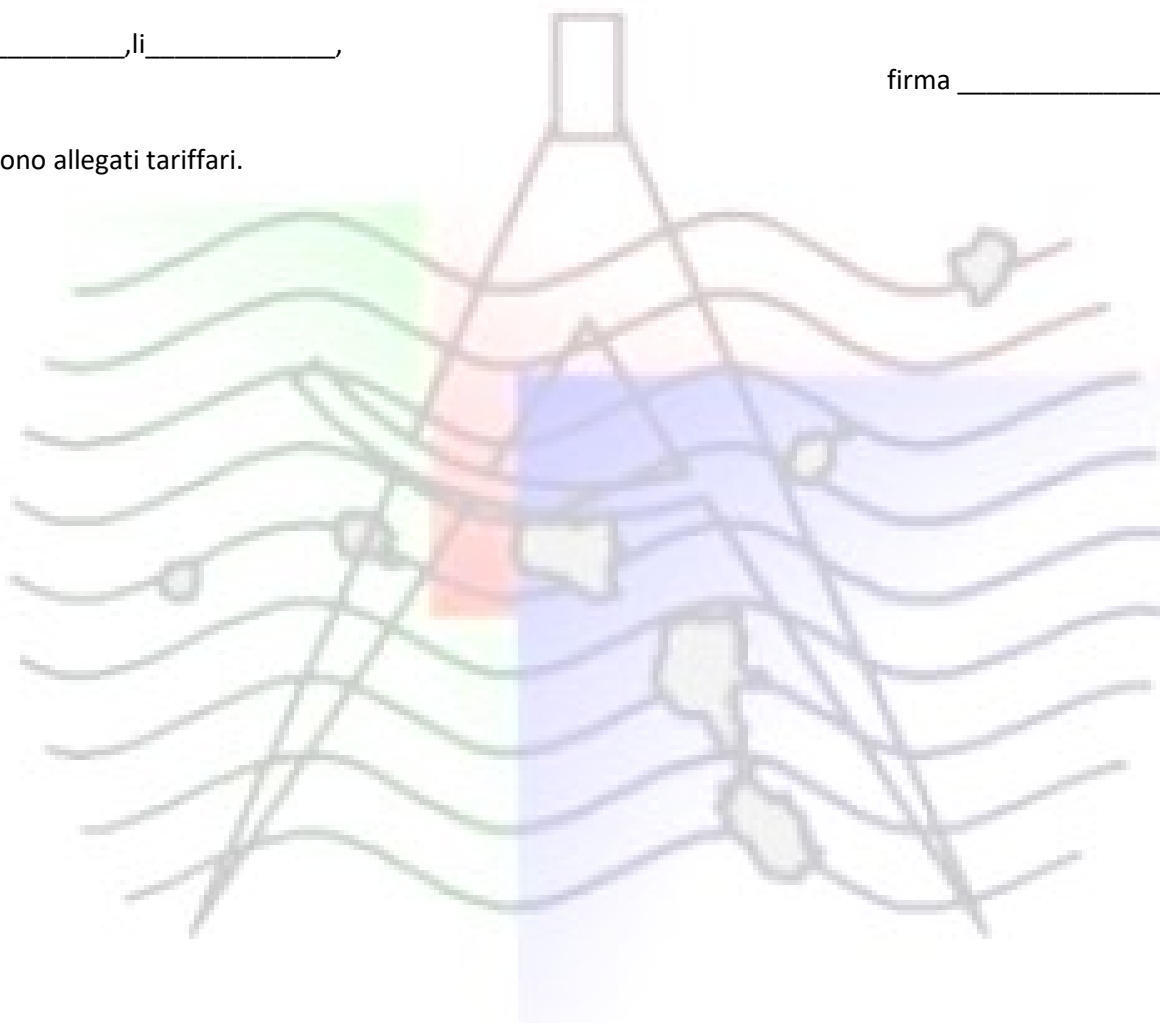
Successivamente si impegna pertanto a sottoscrivere formale contratto di affidamento incarico nel quale saranno inserite tutte le clausole necessarie a regolare il rapporto professionale tra il sottoscritto ed il citato geom. Stefano Paino.

In fede.

_____,li_____

firma _____

Seguono allegati tariffari.



A - SERVIZI PRESSO IL CATASTO

1. Visure ordinarie per immobile	€ 5,00
2. Visure storiche o per soggetto ²	€ 7,00
3. Estratti di mappa ³	€ 10,00
4. Estrazione planimetria (pianta catastale)	€ 20,00
5. Allineamenti dati catastali (+eventuali costi di bolli, tributi e versamenti) ⁴	€ 50,00
6. Volture catastali (+ costi di bolli, tributi e versamenti min. € 71,00)	€ 100,00

B - SERVIZI PRESSO L'ARCHIVIO NOTARILE

1. Estrazione copia atto notarile ⁵ (+ costi di bolli e tributi)	€ 100,00
---	----------

C - SERVIZI PRESSO LA CONSERVATORIA (solo online)

1. Visura ipotecaria immobiliare o per soggetto (+ costi di bolli e tributi) A cui si aggiunge:	€ 20,00
A. Elenco Trascrizioni a favore e contro (+ costi di bolli e tributi)	€ 10,00
B. Apertura Nota (cad. + costi)	€ 10,00
2. Estrazione copia atto notarile ⁶ (+ costi di bolli e tributi)	€ 50,00

D - SERVIZI IN AMBITO ENERGETICO

1. Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) richiesto in caso di affitto o vendita dell'appartamento (previsto sopralluogo) – a partire da	€ 150,00 +spese
2. Diagnosi energetica certificata UNI EN ISO 9712 (ispezione termografica per la determinazione dei ponti termici, umidità da risalita e condensa, perdite e guasti idrici, analisi muraria) - SENZA REPORT SCRITTO max 1 ora	€ 100,00
3. Diagnosi energetica certificata UNI EN ISO 9712 (ispezione termografica per la determinazione dei ponti termici, umidità da risalita e condensa, perdite e guasti idrici, analisi muraria) - CON REPORT SCRITTO ⁷	€ 350,00

F - SERVIZI IN AMBITO IMMOBILIARE

1. Certificato di destinazione urbanistica presso il Comune di Lipari (+ costi di bolli e versamenti) ⁸	€ 100,00
2. Check-up immobiliare per la verifica della sola regolarità catastale ed urbanistica, attraverso analisi documentale prodotta dal richiedente (desktop)	€ 250,00 +spese
3. Valutazione Immobiliare (Perizia di Stima) certificata UNI 11558 , valevole anche ai fini della valutazione di immobili dati in garanzia delle esposizioni creditizie (direttiva mutui) - (previsto sopralluogo) ad immobile ⁹ - con comparabili da asking price (4.1-UNI 11612) - a partire da	€ 350,00 +spese
- con comparabili da atti di compravendita – a partire da	€ 450,00 +spese
4. Assistenza Tecnica alla Compravendita art. 65 L.144/1949 e ss. mm. ii. – Verifica Catastale e Urbanistica dell'immobile in vendita, incluso supporto presso notaio (sono inclusi i servizi di cui ai punti A, B, C, D e F1 escluse spese).	1,50% (sulla vendita)

² Lo stesso soggetto può essere registrato in catasto con estremi diversi. Si evince da elenco omonimi ricercati. Sul secondo e successivi omonimi riscontrati il costo è ridotto a € 5,00/soggetto.

³ Fino a tre particelle all'interno dello stesso estratto di mappa (particelle confinanti). Per ogni particella in più confinante si aggiungono € 1,00 a particella.

⁴ Online con servizio Contact Center e con documenti prodotti dal Committente. Se si necessita di convegni con l'ufficio, si aggiungono € 80,00 più spese di trasferta.

⁵ Si ricorre all'archivio notarile di Messina se l'atto da ricercare è stato redatto da un notaio che non esercita più o deceduto e se telematicamente di cui ai punti C1 A e B è solo disponibile la nota di trascrizione e non l'atto.

⁶ Si ricercano alla conservatoria, attraverso piattaforma online, gli atti redatti da notai ancora in vita e che esercitano.

⁷ Se è richiesta una perizia in forma giurata il costo è di € 500,00 + spese

⁸ Se richiesto con urgenza, il costo raddoppia, come da disposizione comunale

⁹ Il riferimento è posto ad un immobile di medie dimensioni. Per immobili superiori a mq. 100,00 si applica una aliquota supplementare per il rilievo dello stato di fatto. Per i terreni, la valutazione è riferita sulla base delle superfici indicate nelle visure catastali. Eventuali verifiche e riconfinamenti, è materia professionale, compensata separatamente. Per ogni immobile in più oltre il primo, compreso nel lotto da stimare, si aggiungono € 200,00 ad immobile. TIPO "desktop": non viene effettuata alcuna visita sopralluogo, ma il valutatore effettua una verifica indiretta, ove possibile, della documentazione fornita dal committente utilizzando, a titolo di esempio, i siti internet di mappe per l'ubicazione o i portali e i database immobiliari per effettuare l'analisi di mercato. TIPO "drive-by": il valutatore, dopo aver analizzando la documentazione fornita dal committente, effettua una visita sopralluogo all'Immobile esclusivamente esterna, ma effettuando una raccolta di dati e informazioni anche in loco, si aggiunge € 100,00 per diritti di sopralluogo. TIPO "full": il valutatore svolge anche una visita sopralluogo interna dell'Immobile ("la visita di una proprietà o il sopralluogo di un bene per esaminarli e raccogliere le informazioni rilevanti, in modo da poter esprimere un'opinione professionale sul loro valore"), oltre a effettuare eventuali approfondimenti tecnico-amministrativi, ove gli stessi siano stati richiesti (a titolo di esempio, verifiche urbanistiche presso gli uffici comunali competenti) è previsto il doppio del costo iniziale.

1 - EDILIZIA

A. Pratica CILA – (compreso D.L.)+spese	4,7-12,4% importo dei lavori ¹⁰
B. Pratica SCIA – (compreso D.L.)+spese	4,7-12,4% importo dei lavori ¹¹
C. Pratica PDC – (compreso D.L.)+spese	4,7-12,4% importo dei lavori ¹²
D. Pratica Sanitaria per Attività Commerciali – a partire da	€ 300,00 + spese
E. Sanatoria ex art. 14 L.R. n.16/20166 e s.m.e i. ¹³ +spese	4,7-12,4% valore dell'immobile
F. Cambi di destinazione d'uso – a partire da	€ 800,00 +spese
G. Agibilità – a partire da	€ 450,00+spese
H. Acquisizione dei vari pareri a corredo del progetto depositato al comune Su prestazioni A-B-C-E-F presso: Genio Civile, Soprintendenza, Forestale, Demanio, Dogana, Valutazione Incidenza, ecc. (ove occorrono)	€ 300,00 cad. +spese
I. Pratiche presso Demanio Marittimo – a partire da	€ 300,00 +spese

2 - CATASTO

A. PREGEO per conferma mappa (ex fabbricati rurali o E.U. non intestati)	€ 450,00 (+spese)
B. PREGEO per inserimento in mappa fabbricati	
a. Rilievo GPS con procedura completa – a partire da	€ 900,00 (+spese)
C. PREGEO per Frazionamento ¹⁴	
a. Rilievo GPS con procedura completa e creazione nuove particelle – a partire da	€ 1.100,00 (+spese)
D. PREGEO per Mappale + Frazionamento	
a. Rilievo GPS con procedura completa e creazione nuove particelle – a partire da	€ 1.300,00 (+spese)
E. DOCFA per variazione fabbricato ¹⁵ – a partire da	€ 350,00 (+spese)
F. DOCFA per accatastamento nuovo fabbricato ⁷ – a partire da	€ 450,00 (+spese)
G. DOCFA per categorie F/1-F/2 ⁷ (aree urbane e collabenti)	€ 300,00 (+spese)
H. DOCFA per categorie "D" ⁷	2% del valore d'estimo
I. RICONFINAZIONI ¹⁶ – a partire da	€ 600,00 +spese
a. Contraddittorio per apposizione confini € 300,00 +spese	

3 - FISCALITA' IMMOBILIARE

A. SUCCESSIONI ¹⁷ – a partire da	€ 500,00
B. RIUNIONI DI USUFRUTTO/VOLTURE ¹⁸ – a partire da	€ 100,00 cad.
C. REDAZIONE CONTRATTI DI AFFITTO USO RESIDENZIALE/AZIENDALE	€ 150,00
D. TRASMISSIONE TELEMATICA REGISTRAZIONE/DISDETTA contratti	€ 100,00 (+spese)
E. Richiesta per allacci idrici, fognari, pratiche presso SEL – a partire da	€ 150,00

¹⁰ L'importo dei lavori si intende su base prezzario regionale in vigore a prescindere dai prezzi praticati in fase di gara. Prevede un importo minimo di € 500,00. Comprende Progetto di massima, Preventivo sommario, Progetto esecutivo, Preventivo particolareggiato, Particolari costruttivi, Capitolati e contratti, Direzione lavori, Assistenza al collaudo o accertamento della regolare esecuzione, Liquidazione dei lavori, su ex cat. 1c e 1d.

¹¹ L'importo dei lavori si intende su base prezzario regionale in vigore a prescindere dai prezzi praticati in fase di gara. Prevede un importo minimo di € 800,00. Comprende Progetto di massima, Preventivo sommario, Progetto esecutivo, Preventivo particolareggiato, Particolari costruttivi, Capitolati e contratti, Direzione lavori, Assistenza al collaudo o accertamento della regolare esecuzione, Liquidazione dei lavori, su ex cat. 1c e 1d.

¹² L'importo dei lavori si intende su base prezzario regionale in vigore a prescindere dai prezzi praticati in fase di gara. Prevede un importo minimo di € 1.200,00. Comprende Progetto di massima, Preventivo sommario, Progetto esecutivo, Preventivo particolareggiato, Particolari costruttivi, Capitolati e contratti, Direzione lavori, Assistenza al collaudo o accertamento della regolare esecuzione, Liquidazione dei lavori, su ex cat. 1c e 1d.

¹³ Il costo del progetto si calcola in base al costo del progetto a nuovo, escluso la D.L. e connessi (Capitolati e contratti, Direzione lavori, Assistenza al collaudo o accertamento della regolare esecuzione, Liquidazione dei lavori).

¹⁴ **Salvo diversa pattuizione per eventuale cumulo di incarichi con pratiche di edilizia**

¹⁵ Escluso rilievo: rilievo e restituzione fino a mq. 30 € 150,00, da mq. 31,00 a mq.100,00 € 250,00, oltre e sul più, in ragione di € 10,00 ogni mq. 10,00.

¹⁶ Il lavoro comprende, primo accesso al catasto per la mappa di riferimento, primo accesso ai luoghi con strumentazione gps e rilevamento punti di aggancio, elaborazione del rilievo in studio e calcolo dei punti da materializzare (confini) sul posto, escluso fornitura di paletti, secondo accesso ai luoghi oggetto di apposizione confini per picchettare l'area con strumentazione gps.

¹⁷ Comprende, assunzione incarico, verifica catastale dei cespiti, visure catastali, predisposizione documenti da allegare alla successione, calcolo delle imposte. Non include certificato di destinazione urbanisti ed altri eventuali documenti a supporto, Volture Catastali, bolli, versamenti e tributi legati alla dichiarazione.

¹⁸ Non comprende spese per visure, bolli, tributi.