**AVVISO PER LA COSTITUZIONE DELL’«ALBO PERITI IMMOBILIARI**

**ESTERNI», IN ATTUAZIONE DEL “REGOLAMENTO PER LA VALUTAZIONE**

**DEGLI IMMOBILI IN GARANZIA DELLE ESPOSIZIONI CREDITIZIE”**

**E A NORMA DELL’ART. 7, COMMA 6 DEL D.LGS. 165/2001**

**Allegato 6**

*Condizioni Generali di Contratto*

**Definizioni**

I termini indicati con lettera maiuscola e non definiti nel presente documento, avranno il medesimo significato attribuitogli nell’*Avviso per la costituzione dell’«Albo Periti Immobiliari Esterni», in attuazione del “Regolamento per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie” e a norma dell’art. 7, comma 6 del d.lgs. 165/2001* (di seguito, per brevità, “**Avviso**”).

**Attività:** le attività che il Perito dovrà prestare in favore di Finlombarda, di cui all’art. 3 dell’Avviso, nel caso di assegnazione allo stesso di una o più Perizie.

**Contratto**: il contratto concluso secondo le modalità di cui al successivo art. 2 è composto dalle presenti Condizioni Generali di Contratto e dalla Lettera.

Finlombarda e il Perito (di seguito, congiuntamente, le “**Parti**”) potranno formalizzare, nell’arco temporale di durata dell’Albo, una o più Lettere e, quindi, concludere uno o più Contratti, che comporteranno l’assegnazione al Perito di una o più Perizie.

**Articolo 1 – Oggetto**

Le presenti Condizioni Generali di Contratto disciplinano le modalità ed i termini principali del rapporto contrattuale che si instaurerà tra il Perito e Finlombarda – nel caso di assegnazione al Perito medesimo di una o più Perizie – formalizzato mediante specifica Lettera.

**Articolo 2 – Conclusione del Contratto e sua durata**

Il Contratto si considera concluso alla data di sottoscrizione per accettazione della Lettera e avrà la durata indicata nella Lettera medesima.

**Articolo 3 – Modalità di esecuzione delle Attività ed obblighi generali del Perito**

**3.1.** Il Perito è obbligato a svolgere tutte le Attività previste, secondo le modalità, le condizioni ed i termini di cui al Contratto.

**3.2.** Il Perito è tenuto a eseguire tutte le Attività a perfetta regola d’arte nel rispetto delle norme nazionali, anche secondarie, e comunitarie vigenti, pena la risoluzione di diritto del Contratto medesimo. In ogni caso il Perito si obbliga ad osservare, nell’esecuzione delle prestazioni contrattuali, tutte le norme e tutte le prescrizioni tecniche e di sicurezza in vigore nonché quelle che dovessero essere successivamente emanate e a manlevare e tenere indenne Finlombarda dalle conseguenze derivanti dall’eventuale inosservanza delle norme e prescrizioni tecniche e di sicurezza vigenti.

**3.3.** Per consentire al Perito di prestare correttamente le Attività, Finlombarda renderà disponibile tutta la documentazione utile e necessaria.

**3.4.** Il Perito si impegna inoltre espressamente a:

1. rendere una dichiarazione ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 in merito requisito dell’indipendenza, di cui all’art. 5, lettera C dell’Avviso;
2. predisporre tutti gli strumenti e i metodi, comprensivi della relativa documentazione, atti a consentire a Finlombarda di monitorare la conformità delle Attività a quanto previsto nel Contratto;
3. nell’adempimento delle proprie prestazioni ed obbligazioni, ad osservare tutte le indicazioni operative, di indirizzo e di controllo che potranno essere comunicate da Finlombarda;
4. comunicare immediatamente a Finlombarda ogni circostanza e ogni variazione che dovesse intervenire rispetto alle informazioni e dichiarazioni trasmesse in sede di presentazione della domanda di partecipazione, che abbia o possa avere anche solo potenzialmente influenza sull’esecuzione delle Attività o sulle condizioni di ammissibilità del Perito all’Albo;
5. fornire tempestivamente riscontro a qualsiasi richiesta di informazione da parte di Finlombarda relativa alla valutazione degli immobili;
6. informare Finlombarda di qualsiasi evento possa incidere sulla sua capacità di svolgere le attività affidate in maniera efficace ed in conformità con la normativa vigente.

**Articolo 4 – Verifiche, controlli ed accettazione**

**4.1.** Le Attività prestate dal Perito sono sottoposte a verifica e controllo da parte di Finlombarda. Le verifiche e i controlli sono finalizzati a valutare il rispetto di condizioni, modalità e termini, prescritti per l’esecuzione delle Attività nel Contratto.

**4.2.** L’esito delle verifiche verrà comunicato da Finlombarda al Perito per iscritto, con il rilascio di una certificazione di verifica di conformità. In caso di esito positivo della certificazione, i risultati delle Attività si intenderanno accettati a decorrere dalla data di comunicazione. In caso di esito negativo, Finlombarda indicherà le modifiche/integrazioni che il Perito deve eseguire della conformità delle prestazioni al Contratto.

**Articolo 5 – Modalità di pagamento**

**5.1.** Il compenso sarà corrisposto da Finlombarda al termine del Contratto, successivamente al rilascio, con esito positivo, della certificazione di verifica di conformità di cui all’art. 4.

**5.2.** Le fatture emesse nei confronti di Finlombarda sono soggette al meccanismo dello *Split Payment*, ai sensi del DPR 633/72, art. 17-ter, comma 1-bis, lett. b) e, pertanto, devono avere i seguenti requisiti:

1. riportare la dicitura "Operazione soggetta alla scissione dei pagamenti ex DPR 633/72, art. 17-ter";
2. esporre l'aliquota e l'ammontare dell'IVA, che non sarà corrisposta e verrà liquidata direttamente all'Erario da parte di Finlombarda.

Ciascuna fattura emessa dal Perito dovrà contenere altresì il riferimento al Contratto e alle Attività prestate.

**5.3.** Il Perito potrà emettere fattura solo a seguito del ricevimento delle certificazioni di verifica di conformità con esito positivo. Le fatture dovranno essere trasmesse al seguente indirizzo di posta elettronica: FL-amministrazione@finlombarda.it. Le fatture trasmesse ad indirizzi diversi si considerano non pervenute.

**5.4.** Finlombarda provvederà al pagamento della fattura entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della stessa all’indirizzo sopra indicato.

**Articolo 6 – Cessione del Contratto**

In nessun caso il Perito potrà cedere in tutto o in parte il Contratto e/o i diritti e gli obblighi dal medesimo derivanti, pena la nullità della cessione medesima.

**Articolo 7 – Modifiche**

**7.1.** Tutte le modifiche ai termini e alle condizioni del Contratto dovranno essere formulate per iscritto e dovranno essere assunte da Finlombarda e dal Perito con atto sottoscritto a firma di persone dotate dei necessari poteri di rappresentanza. Pertanto qualunque eventuale tolleranza, anche reiterata, di inadempimenti o di ritardati adempimenti degli obblighi contrattuali, non potrà essere in alcun modo interpretata come tacita abrogazione delle clausole previste dal Contratto.

**7.2.** Finlombarda e il Perito si danno atto sin d’ora che potranno essere apportate modifiche al corrispettivo, qualora presso le centrali di committenza Consip S.p.A. o ARCA S.p.A. si rendesse disponibile prestazione analoga a quella oggetto del Contratto a condizioni di maggior vantaggio economico. In tal caso, Finlombarda chiederà per iscritto al Perito di adeguarsi al nuovo inferiore corrispettivo e nel caso in cui il Perito rifiuti, il Contratto si risolverà di diritto, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 1456 del Codice Civile.

**Articolo 8 – Invalidità parziale**

Il fatto che, in qualsiasi momento, una o più delle disposizioni del Contratto risulti o divenga illecita, invalida o non azionabile, non pregiudicherà la liceità, validità ed azionabilità delle altre disposizioni del Contratto.

**Articolo 9 – Risoluzione del Contratto**

**9.1.** In caso di inadempimento da parte del Perito anche ad uno solo degli obblighi assunti con la stipula del Contratto, che si protragga oltre il termine non inferiore comunque a 15 (quindici) giorni solari, che verrà assegnato a mezzo PEC da Finlombarda per porre fine all’inadempimento, Finlombarda ha la facoltà di risolvere il Contratto, nonché di procedere nei confronti del Perito per il risarcimento del danno.

**9.2.** In ogni caso si conviene che Finlombarda potrà, previa dichiarazione da comunicarsi al Perito a mezzo PEC, risolvere di diritto il Contratto ai sensi e per gli effetti dell’art. 1456 del Codice Civile nel caso di inadempimento agli obblighi di cui agli artt. 3, 4, 6 e 14 delle presenti Condizioni Generali di Contratto.

**Articolo 10 – Recesso**

È facoltà di Finlombarda recedere dal Contratto in qualsiasi momento, con un preavviso non inferiore a 20 (venti) giorni, mediante comunicazione scritta da inviarsi al Perito a mezzo PEC. In questo caso, il Perito avrà diritto soltanto al pagamento delle prestazioni effettivamente rese fino alla data di efficacia del recesso, con espressa esclusione del pagamento delle eventuali spese non contrattualmente previste e del mancato guadagno.

**Articolo 11 – Responsabilità amministrativa delle persone giuridiche ex d.lgs. 231/2001**

**11.1.** Finlombarda, nel rispetto di quanto previsto dal d.lgs. 231/2001 in materia di responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, ha adottato un proprio Modello di organizzazione, gestione e controllo, nonché un proprio Codice Etico.

**11.2.** Il Perito, con la sottoscrizione del Contratto, dichiara di aver preso visione del Codice Etico adottato da Finlombarda e pubblicato sul suo sito web www.finlombarda.it nella sezione "Società Trasparente/Disposizioni generali/Atti generali”,e di prestare le Attività oggetto del Contratto nel rispetto dei principi e delle disposizioni in esso contenuti.

**11.3.** La violazione, anche parziale, di quanto previsto nel Codice Etico adottato da Finlombarda ovvero il verificarsi, per cause direttamente imputabili a dette violazioni, di eventi pregiudizievoli, potranno comportare, a seconda della gravità dell'infrazione, la risoluzione del Contratto ai sensi e per gli effetti dell’art. 1456 del Codice Civile, fatta salva la facoltà per Finlombarda di richiedere il risarcimento dei danni subiti.

**Articolo 12 – Patto di integrità in materia di contratti pubblici regionali**

**12.1.** Il Perito con la sottoscrizione del Contratto, dichiara di aver preso visione del Patto di Integrità in materia di contratti pubblici regionali, pubblicato sul BURL n. 6 del 03/02/2014 – serie ordinaria e reperibile sul sito web www.finlombarda.it nella sezione "Società Trasparente/Disposizioni generali/Atti generali”.

**12.2.** La violazione, anche parziale, di quanto previsto nel Patto di integrità in materia di contratti pubblici regionali ovvero il verificarsi, per cause direttamente imputabili a dette violazioni, di eventi pregiudizievoli, potranno comportare, a seconda della gravità dell'infrazione, la risoluzione del Contratto ai sensi e per gli effetti dell’art. 1456 del Codice Civile, fatta salva la facoltà per Finlombarda di richiedere il risarcimento dei danni subiti.

**Articolo 13 – Direttore dell’esecuzione del contratto**

Finlombarda indica quale direttore dell’esecuzione del contratto il dirigente responsabile della Direzione Crediti e Precontenzioso, il quale manterrà, ai fini dello svolgimento dei compiti assegnati, il rapporto con il Perito.

**Articolo 14 – Riservatezza e protezione dei dati**

**14.1.** Il Perito si impegna a mantenere assoluta riservatezza in relazione alla documentazione ed alle informazioni di cui verrà a conoscenza nel corso dello svolgimento del Contratto.

**14.2.** In particolare il Perito, per tutta la durata del Contratto e successivamente alla cessazione dello stesso per qualsiasi causa intervenuta, dovrà impegnarsi per sé e, anche ai sensi dell’art. 1381 del Codice Civile, per i propri collaboratori, a mantenere riservati i fatti, i documenti, i progetti, i dati e le informazioni di cui verrà a conoscenza e/o disporrà in relazione all’esecuzione del Contratto stesso, a non utilizzare le informazioni per scopi diversi, in tutto o in parte da quelli contemplati dal Contratto, a non divulgare o altrimenti rendere note a terzi nonché a mantenere strettamente riservate tutte le informazioni, a predisporre ogni opportuna cautela affinché le informazioni non siano comunicate a terzi o comunque diffuse o rese pubbliche.

**14.3.** Dovrà, altresì, impegnarsi a trattare tutte le informazioni, i dati e i documenti dei quali verrà a conoscenza nell’ambito del Contratto nel rispetto dei principi di cui al Regolamento (UE) 2016/679.

**14.4.** È fatto espresso divieto al Perito di procedere, nell’interesse proprio o di terzi, a pubblicità di qualsiasi natura che faccia riferimento al Contratto e/o alle prestazioni effettuate nell’ambito contrattuale, salvo espressa autorizzazione di Finlombarda, ciò anche nel caso in cui il Perito dovrà citare i termini essenziali del Contratto per la partecipazione a gare e appalti.

**14.5.** Alla cessazione del Contratto per qualsiasi causa intervenuta, il Perito dovrà consegnare a Finlombarda tutto il materiale che avesse elaborato o acquisito in relazione al Contratto stesso.

**Articolo 15 – Trattamento dei dati, consenso al trattamento**

**15.1.** Le Parti dichiarano di essersi reciprocamente comunicate – prima della sottoscrizione delle presenti Condizioni Generali di Contratto – le informazioni di cui all’art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 e di essere a conoscenza dei diritti che spettano loro in virtù degli artt. 15 sgg. della citata normativa.

**15.2.** Finlombarda tratta i dati relativi al Contratto in ottemperanza agli obblighi di legge, per fini di studio e statistici ed in particolare per le finalità legate al monitoraggio dei propri consumi ed al controllo della propria spesa, nonché per l’analisi degli ulteriori risparmi di spesa ottenibili. Con la sottoscrizione del Contratto, il Perito acconsente espressamente alla diffusione dei dati conferiti, trattati in forma anonima, nonché espressamente della propria ragione sociale, affinché siano diffusi tramite il sito internet di Finlombarda (www.finlombarda.it).

**15.3.** Le Parti si impegnano ad improntare il trattamento dei dati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza nel pieno rispetto del citato Regolamento (UE) 2016/679.

**15.4.** 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 un’inesatta imputazione dei dati stessi negli archivi elettronici e cartacei.

**Articolo 16 – Legge applicabile e foro competente**

Il Contratto è regolato dalla legge italiana. Per ogni controversia relativa alla sua stipulazione, interpretazione, esecuzione e/o cessazione sarà competente in via esclusiva il Foro di Milano.

**Articolo 17 – Comunicazioni**

Tutte le comunicazioni ai sensi del Contratto potranno essere effettuate tramite e-mail o a mezzo posta elettronica certificata (PEC), agli indirizzi comunicati dal Perito.

**Per Finlombarda**:

Finlombarda S.p.A. – Via Fabio Filzi, 25/A – 20124 Milano

PEC: crediti@pec.finlombarda.it

alla c.a. del direttore dell’esecuzione del contratto

**Per accettazione**

(*luogo*) , (*data*)

Firma

(*nome e cognome*)

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del*

*testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del*

*d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate*