



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

CAPITOLATO TECNICO

SardegnaCAT – Indizione di una RDO per l'affidamento di servizi catastali da svolgere su terreni e fabbricati di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna site in Alghero, che compongono le aziende agricole di Surigheddu e Mamuntanas..

CIG - 686484052D

RdO : rfq_310120



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

• **INFORMAZIONI GENERALI**

Procedura per affidamento di servizi , ai sensi dell'art. 36, D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, indetta con determinazione del Direttore del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari prot. 45454 rep. 2621 del 11 novembre 2016.

La gara ed i rapporti contrattuali dalla stessa derivanti sono regolati:

- dalle norme contenute nel bando di gara, nel disciplinare di gara, nel presente capitolato tecnico e in tutti gli atti in essi richiamati;
- dal D.Lgs 18 aprile 2016 n. 50 e dal DPR 5 ottobre 2010 n. 207 in quanto compatibile con la disciplina sopravvenuta ai sensi dell'art. 217 del citato D.Lgs;
- dal codice civile e dalle altre leggi e regolamenti statali e regionali

Criterio di aggiudicazione: prezzo più basso, ai sensi dell'art. 95 comma 4, del D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 utilizzando la piattaforma di e-procurement SardegnaCAT della Regione Autonoma della Sardegna.

Amministrazione procedente: Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

Indirizzo: Via Roma 46 – 07100 Sassari

Telefono: 0792088

Fax: 0792088747

Sito Internet: <http://www.regione.sardegna.it>

Contatto e-mail: eell.dempatr.ss@regione.sardegna.it

PEC: enti.locali@pec.regione.sardegna.it

Responsabile del procedimento:



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

Sommario

ART. 1	Oggetto dell'appalto	3
ART. 2	Servizi richiesti.....	3
ART. 3	Sopralluoghi	4
ART. 4	Corrispettivo.....	4
ART. 5	Tempi di esecuzione, penali e revoca dell'incarico	5
ART. 6	Impegni e responsabilità dell'aggiudicatario	5
ART. 7	Garanzia fidejussoria.....	6
ART. 8	Modalità di pagamento	6
ART. 9	Normativa di riferimento.....	6



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

ART. 1 Oggetto dell'appalto

La gara è finalizzata alla selezione di un operatore economico cui affidare l'appalto di servizi di "Rilevamento topografico ed aggiornamento delle mappe al catasto terreni ed aggiornamento al catasto fabbricati da svolgere su terreni e fabbricati di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna site in Alghero, che compongono le aziende agricole di Surigheddu e Mamuntanas".

Le aree oggetto di rilievi e a degli altri servizi catastali sono individuate nelle planimetrie allegate al capitolato tecnico che ne costituiscono parte integrale e sostanziale.

Vocabolario principale CPV 71354300-7 "Servizi catastali".

Le prestazioni richieste all'appaltatore sono le seguenti:

Il contratto sarà stipulato a corpo.

ART. 2 Servizi richiesti

Le prestazioni richieste all'appaltatore sono le seguenti:

1. Accatastamento dei fabbricati come individuati nelle planimetrie allegate;
2. Reperimento delle planimetrie, se esistenti, dei fabbricati oggetto della denuncia;
3. Rilevamento delle aree e dei fabbricati;
4. Esecuzione di operazioni topografiche e catastali per l'introduzione di frazionamenti delle aree adiacenti e di pertinenza degli immobili, nonché delle aree oggetto di locazione all'Università degli Studi di Sassari e delle aree adiacenti l'invaso artificiale denominato "Diga di Surigheddu";
5. Stesura della pratica di denuncia al C.E.U comprensiva delle seguenti operazioni:
 - calcolo delle superfici delle unità immobiliari;
 - inserimento in mappa dei fabbricati mediante "tipo mappale" (catasto dei terreni);
 - presentazione della procedura DOCFA al C.E.U. per l'accatastamento delle singole unità immobiliari;
 - documentazione fotografica digitalizzata dello stato dei luoghi nonché delle parti più



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

significative dei luoghi interni ed esterni e dello stato di manutenzione dell'immobile;

- fascicolazione, presentazione e ritiro ricevute presso l'Agenzia del Territorio-Catasto Fabbricati.

6. Predisposizione e presentazione all'Agenzia del Territorio della domanda di voltura catastale per gli immobili oggetto di accatastamento ancora catastalmente intestati a vari soggetti ed ogni altra attività per la verifica di qualsiasi vizio di regolarità e conformità rispetto a quanto previsto dalle norme vigenti e regolamenti in materia catastale e per la verifica del buon esito della procedura.

La prestazione dovrà comprendere tutte le necessarie operazioni topografiche e catastali, i rilievi sul posto e la predisposizione nonché presentazione di tutti gli elaborati necessari all'approvazione di ogni pratica di accatastamento, di eventuali istanze per correzione mappe, oltre ad ogni altro onere ed attività necessaria al buon esito dell'incarico.

Di ogni pratica di accatastamento dovranno essere consegnate copie originali di tutta la documentazione prodotta nel corso dell'espletamento dei servizi, le visure, le planimetrie e le mappe catastali aggiornate, con le ricevute di approvazione delle stesse.

Tutta la documentazione dovrà essere consegnata in formato A4 o piegata in formato A4 raccolta in appositi raccoglitori pronti all'archiviazione e in digitale con file formato .dwg e .pdf su supporto magnetico.

È richiesta inoltre la predisposizione di un *report* finale sui servizi svolti.

Per la realizzazione delle attività previste l'operatore economico dovrà, in totale autonomia, dotarsi dei mezzi e delle attrezzature necessarie allo svolgimento dei servizi in oggetto, in considerazione del sito in cui lo stesso dovrà essere espletato.

ART. 3 Sopralluoghi

I soggetti interessati a partecipare alla gara possono effettuare a propria cura e spese, anche tramite propri incaricati, un sopralluogo presso l'area in cui insistono gli immobili in oggetto, sede di espletamento del servizio.

Il Servizio avrà cura di assicurare ai soggetti interessati l'accesso agli immobili sopra indicati, per la ricognizione essenziale dello stato dei luoghi e la presa visione delle caratteristiche morfologiche e dimensionali dei beni da regolarizzare, a chiunque ne faccia richiesta scritta.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

ART. 4 Corrispettivo

L'importo previsto come corrispettivo per l'espletamento dei servizi oggetto della procedura e posto a base d'asta è pari a € 74.500,00 (Euro settantaquattromilacinquecento/00), compresi oneri e spese tecniche, I.V.A. e oneri previdenziali esclusi.

L'importo a base d'asta è da considerarsi comprensivo di ogni onere/spesa/tassa inerente all'espletamento dei servizi catastali, quali ad esempio oneri erariali e visure catastali, oltre a tutte le spese che l'operatore economico dovrà sostenere nell'eseguire il servizio, quali ad esempio spese di trasferta e noleggio attrezzature per i rilievi topografici; pertanto l'offerente, nel formulare la proposta economica, dovrà tenere conto di tutti gli oneri necessari alla realizzazione completa del servizio richiesto.

L'operatore economico aggiudicatario deve procedere alla regolarizzazione catastale dei beni immobili (terreni e fabbricati) in nome e conto della Regione Autonoma della Sardegna.

Ciò posto, ai sensi dell'articolo 1 della legge 15 maggio 1954, n. 228, gli Enti territoriali come la Regione Sardegna sono esenti dal pagamento dei diritti e compensi di cui alla legge 17 luglio 1951, n. 575, come chiarito anche dalla Direzione dell'Agenzia del Territorio con la circolare del 14 luglio 2009, n. 2, protocollo n. 38221.

ART. 5 Tempi di esecuzione, penali e revoca dell'incarico

I termini previsti per la prestazione dei servizi sono stabiliti in **centocinquanta (150) giorni** naturali e consecutivi a decorrere dalla data di stipula del contratto.

La consegna della documentazione relativa ai servizi interamente espletati a norma del contratto deve avvenire nei termini previsti, salvo ritardo motivato da giusta causa riconosciuto dalla stazione appaltante per il quale potrà essere concessa congrua proroga a seguito di formale richiesta, presentata prima della scadenza, da parte dell'aggiudicatario.

Per il ritardato adempimento degli obblighi contrattuali al contraente verrà applicata una penale in misura giornaliera dello 1 (uno) per mille dell'ammontare netto contrattuale. Qualora il ritardo nell'adempimento determini un importo massimo della penale superiore al dieci per cento dell'importo contrattuale il Servizio potrà operare la risoluzione del contratto per grave inadempimento ai sensi dell' art. 298 del D.P.R. n. 207 del 2010. Per l'applicazione della penale i giorni verranno conteggiati come naturali e consecutivi.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

È fatta salva la revoca dell'incarico in caso di grave negligenza o in presenza di gravi e ripetuti errori o omissioni nell'espletamento dei servizi affidati, e rimanendo comunque impregiudicata l'azione di rivalsa per eventuali danni. La revoca dell'incarico comporta l'esclusione dell'aggiudicatario dall'affidamento di altri servizi di contenuto simile a quelli del presente contratto. Al fine di evitare la revoca dell'incarico l'aggiudicatario può comunque proporre di ripetere tutte le attività risultate errate o incomplete senza costi aggiuntivi per l'Amministrazione ed entro un ragionevole lasso di tempo espressamente convenuto.

ART. 6 Impegni e responsabilità dell'aggiudicatario

L'aggiudicatario prende a suo carico la perfetta esecuzione dei servizi e ne rimarrà unico responsabile nei confronti della stazione appaltante e degli organi pubblici di controllo. Si intende inoltre che i servizi dovranno essere resi a regola d'arte.

L'aggiudicatario assume sopra di sé la piena ed intera responsabilità penale e civile, derivante da qualsiasi causa o motivo ed in special modo da infortuni dipendenti dall'appalto.

La stazione appaltante infine rimane estranea ad ogni vertenza che potesse sorgere tra l'aggiudicatario definitivo ed i suoi fornitori, creditori e terzi in genere.

ART. 7 Garanzia fidejussoria

Prima della sottoscrizione del contratto l'aggiudicatario, a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali assunte nonché delle penali di cui all'ART. 5, deve produrre fideiussione bancaria o polizza assicurativa di importo pari al 10% dell'importo contrattuale risultato dalla gara. In caso di aggiudicazione con ribasso superiore al 10% del prezzo base la garanzia fidejussoria è calcolata secondo quanto stabilito dall'Art. 103, comma 1 del D.Lgs. 50/2016. La fideiussione dovrà avere validità fino al rilascio del certificato di regolare esecuzione ai sensi dell'Art. 103 comma 1 del D.Lgs.50/2016. Essa deve espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'Art. 1957 comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

La mancata costituzione della cauzione definitiva determina la revoca dell'aggiudicazione e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte dell'Amministrazione concedente che provvederà all'aggiudicazione del servizio al concorrente che segue in graduatoria.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari

ART. 8 Modalità di pagamento

Il pagamento del corrispettivo sarà effettuato in un'unica soluzione, previa verifica della regolarità contributiva, a seguito di presentazione di regolare fattura e di accertamento circa la regolare e completa esecuzione dell'appalto.

A seguito dell'avvenuta consegna della documentazione relativa ai servizi espletati l'Amministrazione si riserva di effettuare, entro i successivi 30 giorni, tutte le verifiche ed i controlli del caso volti ad accertare la regolarità delle prestazioni assolte ai sensi del presente capitolato e la completa esecuzione di tutti i servizi affidati. L'esito di tali verifiche verrà comunicato all'aggiudicatario entro il termine massimo di 30 gg. dalla data di consegna. In assenza di rilievi l'aggiudicatario è autorizzato ad emettere fattura per la liquidazione dei compensi contrattuali dovuti. La stazione appaltante provvederà a liquidare quanto dovuto per l'onorario.

ART. 9 Normativa di riferimento

Per quanto non previsto nel presente capitolato si fa riferimento alla normativa in vigore, in quanto applicabile, prevista da leggi, codici e decreti di qualsiasi natura inerenti il genere di prestazioni professionali con esso affidate.