



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

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

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari E Olbia-Tempio
80002870923

PROCEDURA NEGOZIATA, EX ART. 36 COMMA 2 LETT. B) DEL D.LGS. 50/2016, SUDDIVISA IN TRE LOTTI, MEDIANTE RICHIESTA DI OFFERTA (RDO) SUL MERCATO ELETTRONICO REGIONALE SARDEGNA CAT, PER L'AFFIDAMENTO DELL'INCARICO VOLTO ALLA REGOLARIZZAZIONE CATASTALE DA SVOLGERE SU TERRENI E FABBRICATI DI PROPRIETA' DELLA REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA SITI IN PROVINCIA DI SASSARI.

CAPITOLATO TECNICO

LOTTO 1: IMMOBILI SITI NEI COMUNI DI GOLFO ARANCI, ARZACHENA., PALAU, SANTA TERESA E LA MADDALENA CIG 78975196D8

LOTTO 2: IMMOBILI SITI NEI COMUNI DI AGGIUS, ARZACHENA E LA MADDALENA CIG 7897523A24

LOTTO 3: IMMOBILI SITI NEI COMUNI DI ALGHERO BONORVA PORTO TORRES SASSARI OZIERI URI CIG 7897528E43



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari E Olbia-Tempio



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari E Olbia-Tempio

ART. 1 OGGETTO, SUDDIVISIONE IN LOTTI

Il presente Capitolato individua le modalità di esecuzione e tempi di espletamento del servizio richiesto, le modalità per la stipula del contratto e le altre informazioni inerenti la procedura in oggetto finalizzata alla selezione di operatori economici cui affidare l'incarico volto alla regolarizzazione catastale dei beni immobili di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna siti nella provincia di Sassari come meglio individuati negli elenchi allegati al presente capitolato che costituiscono parte integrante.

Data la natura complessivamente unitaria dell'incarico oggetto della presente procedura, non è possibile individuare la prestazione principale e quelle secondarie.

Vocabolario principale CPV CPV 71354300-7.

Il presente appalto è suddiviso nei seguenti lotti:

n.	Oggetto del lotto	CIG
1	Regolarizzazione catastale dei beni immobili individuati in lotto 1	78975196D8
2	Regolarizzazione catastale dei beni immobili individuati in lotto 2	7897523A24
3	Regolarizzazione catastale dei beni immobili individuati in lotto 3	7897528E43

Tabella Descrizione lotti

L'operatore economico interessato a formulare l'offerta per il LOTTO 1 può visualizzare i filmati forniti dall'Amministrazione, accessibile al seguente indirizzo <http://www.sardegnaigitallibrary.it/video/> ;

ART. 2 ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Nell'ambito dell'oggetto sopra delineato in termini generali di seguito vengono esplicitate, solo a titolo esemplificativo e non esaustivo, le attività minime che dovranno essere poste in essere per l'espletamento del servizio di regolarizzazione catastale dei fabbricati individuati nella planimetria allegata al presente capitolato:

1. Acquisizione dei documenti utili all'espletamento del servizio:

- a) visure catastali;
- b) elaborati cartografici (mappe, planimetrie etc.).

2. Ispezioni presso l'Ufficio del Catasto e la Conservatoria dei Registri Immobiliari

- a) ispezione delle partite ed intestazioni catastali.
- b) regolarizzazione voltture catastali

3. Attività di sopralluogo

- a) verifica rispondenza mappa/confini/fabbricati.
- b) operazioni di campagna (inquadramento topografico, rilievo celeri metrico di aree e fabbricati, collegamento ai punti fiduciali, rilievo confini e fabbricati)



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari E Olbia-Tempio

- c) Esecuzione di operazioni topografiche e catastali propedeutiche all'introduzione di frazionamenti al catasto terreni e al catasto fabbricati;

4. Restituzione grafica dei rilievi

- a) sviluppo rilievo aree
b) sviluppo rilievo per tipo mappale

5. Elaborazione tipo mappale

- a) elaborazione tipo mappale (pregeo)
b) presentazione e ritiro modelli

6. Censimento fabbricati

- a) sviluppo rilievo fabbricato
b) elaborazione e compilazione modello "Docfa"
c) predisposizione planimetrie ed elaborati
d) presentazione e ritiro modelli

7. Allineamento mappe alla attualità per errata rappresentazione grafica;

8. Ricerca storica dell'evoluzione delle mappe catastali e loro regolarizzazione alla realtà riferite alle mappe di impianto e ripristino dei dati catastali;

9. Cancellazione, eventuale, delle particelle catastali che non hanno riscontro nella realtà dei fatti

- a) Ispezione dei luoghi e verifica delle incongruenze
b) Dettagliato rilievo fotografico
c) Predisposizione, presentazione e registrazione pratica catastale, corredata a seconda dei casi:
- Istanza dettagliata sullo stato dei luoghi con rilievo fotografico
 - Tipo Mappale per cancellazione fabbricati non esistenti o demoliti
 - Perizia giurata per conferma sullo stato dei luoghi
- d) Presentazione Report Finale

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 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.



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari E Olbia-Tempio

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.

L'appaltatore si impegna comunque a porre in essere tutte le attività di competenza oltre a quanto sopra indicato e a quanto non espressamente menzionato o previsto nei documenti di gara ma necessarie all'espletamento dell'incarico a "regola d'arte".

Si precisa che qualsiasi ulteriore attività/prestazione o onere non previsti nel presente capitolato, nel disciplinare e relativi allegati, ma necessari a garantire la corretta esecuzione dell'incarico oggetto della presente procedura e il rispetto della normativa vigente, è comunque da ritenersi compresa nel prezzo indicato dall'aggiudicatario in sede di presentazione dell'offerta.

ART. 3 TEMPI DI ESECUZIONE, PENALI E REVOCA DELL'INCARICO

Il tempo massimo per lo svolgimento dei servizi oggetto dell'appalto, riferito ai singoli lotti, è riportato nelle seguenti tabelle:

LOTTO	OGGETTO	TEMPO ESECUZIONE
1	Regolarizzazione catastale dei beni immobili individuati in lotto 1	N. 60 giorni

Tabella 2 – Tempo esecuzione lotto 1

Il tempo complessivo di esecuzione del contratto per ciascun lotto è di 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi, a decorrere dalla data di comunicazione dell'avvenuta registrazione contabile dell'impegno di spesa e contestuale richiesta di avvio del servizio comunicata all'indirizzo PEC dell'appaltatore.

LOTTO	OGGETTO	TEMPO ESECUZIONE
2	Regolarizzazione catastale dei beni immobili individuati in lotto 2	15 DICEMBRE 2019
3	Regolarizzazione catastale dei beni immobili individuati in lotto 3	15 DICEMBRE 2019

Tabella 3 – Tempo esecuzione

Il tempo massimo per lo svolgimento dei servizi oggetto dell'appalto, riferito ai singoli lotti, è riportato nella seguente tabella:

L'esecuzione della prestazione inizia a decorrere dalla data di comunicazione dell'avvenuta registrazione contabile dell'impegno di spesa e contestuale richiesta di avvio del servizio comunicata all'indirizzo PEC dell'appaltatore.

Le attività devono essere avviate nell'immediatezza senza necessità di ulteriori comunicazioni da parte della stazione appaltante.

Il Responsabile del procedimento effettuerà le verifiche di conformità del servizio, in base a tutte le clausole e condizioni che regolano lo stesso, e in conformità a quanto ordinato. In ogni caso in cui fosse



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari E Olbia-Tempio

rilevata una qualunque inadempienza rispetto a quanto previsto nel presente capitolato, l'Amministrazione appaltante si riserva la facoltà di applicare una penale nei termini e con le modalità di seguito descritti.

In caso di ritardo si applicherà per ogni giorno intero di ritardo, naturale e consecutivo, una penalità pari all'1‰ arrotondato per eccesso dell'importo complessivo del servizio affidato, esclusa IVA e contribuzioni. L'ammontare della penale verrà dedotta dall'importo contrattuale fissato.

L'ammontare delle penali applicate non potrà comunque superare complessivamente il 10% del corrispettivo.

Un ritardo superiore rispetto al limite previsto nel punto precedente potrà essere motivo di risoluzione del Contratto.

Qualora, per ragioni indipendenti dalla volontà dell'Appaltatore, l'appalto non possa essere completato entro il termine stabilito, la RAS potrà accordare, previa richiesta motivata, una proroga la cui durata sarà commisurata all'entità delle prestazioni da svolgere.

L'Appaltatore è altresì tenuto a presentare la propria opera anche oltre i termini sopra stabiliti, per eventuali integrazioni o modificazioni che dovessero essere richieste dall'Appaltante, ai fini della integrale e corretta definizione delle pratiche.

L'appalto sarà considerato espletato al momento della consegna della documentazione, di cui all'art. "esecuzione del servizio" del capitolato tecnico, all'ufficio protocollo della Stazione Appaltante.

L'espletamento del servizio deve comprendere tutte le necessarie prestazioni, oltre ad ogni altro onere ed attività/prestazione necessaria al buon esito dell'incarico: in particolare, l'appaltatore procede all'esecuzione del servizio oggetto della presente procedura secondo le condizioni stabilite nei documenti di gara e pone in essere tutte le attività, anche non espressamente menzionate o previste dal presente disciplinare, dal capitolato tecnico e relativi allegati ma necessarie alla regolarizzazione catastale degli immobili elencati negli allegati al capitolato.

L'efficacia del contratto di appalto sarà subordinata alla registrazione contabile del relativo impegno di spesa. La RAS si impegna a comunicare tempestivamente all'appaltatore l'esito del procedimento di registrazione contabile. In caso di esito positivo, la comunicazione di avvenuta registrazione coinciderà con la richiesta di avvio dei lavori oggetto del presente contratto.

L'Appaltatore dichiara di ben conoscere tutti gli adempimenti di sua competenza derivanti dall'applicazione del D. Lgs. n. 81/2008, delle cui norme assicura la piena osservanza.

ART. 4 PROPRIETÀ DEL PRODOTTO OGGETTO DEL SERVIZIO

Qualunque opera od elaborato prodotto dall'aggiudicatario nell'espletamento del presente servizio rimarrà di proprietà piena ed esclusiva della Regione Sardegna, la quale si riserva ogni diritto e facoltà in ordine alla loro utilizzazione, nonché ad ogni eventuale modifica ritenuta opportuna a suo insindacabile giudizio.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari E Olbia-Tempio

È fatto divieto all'aggiudicatario di utilizzare, anche parzialmente, i risultati dell'attività oggetto del presente appalto per proprie pubblicazioni ovvero fornirli, anche parzialmente, a terzi senza la preventiva autorizzazione scritta della Regione Sardegna.

ART. 5 IMPEGNI E RESPONSABILITA' 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 il servizio oggetto della procedura dovrà essere reso secondo le modalità indicate nel presente Capitolato speciale, nel disciplinare e nella documentazione di gara allegata.

L'aggiudicatario del servizio si impegna, oltre a quanto già previsto nel presente Capitolato, quanto segue:

- Effettuare il servizio impiegando, a propria cura e spese, tutte le strutture ed il personale necessario per la realizzazione dello stesso.
- Dotare il personale impiegato di tutta la strumentazione e i Dispositivi di Protezione individuali per eseguire le attività inerenti l'espletamento del servizio un tutta sicurezza manlevando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità in materia;
- Osservare tutte le indicazioni operative, di indirizzo e di controllo che a tale scopo saranno predisposte e comunicate alla Stazione Appaltante nell'adempimento delle proprie prestazioni ed obbligazioni;
- Osservare la normativa vigente a tutela dei lavoratori sotto ogni profilo;

L'aggiudicatario assume in proprio ogni responsabilità civile e penale per infortunio o danni eventualmente da esso causati a persone e/o beni, dell'appaltatore medesimo, o della Stazione Appaltante o di terzi nell'esecuzione dell'appalto ovvero in pendenza di omissioni, negligenze o altre inadempienze relative all'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente appalto, anche se eseguite da parte di terzi incaricati dall'appaltatore. In particolare l'aggiudicatario dovrà tenere indenne e manlevare da ogni responsabilità la Stazione Appaltante per qualsiasi danno l'aggiudicatario stesso possa arrecare alla Stazione Appaltante nonché ai terzi, nell'esecuzione di tutte le attività di cui al presente servizio.

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. 6 TUTELA DEI DATI E DELLE INFORMAZIONI ED OBBLIGHI DI RISERVATEZZA.

Nella procedura di gara sono rispettati i principi di riservatezza delle informazioni fornite, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento Generale **sulla Protezione dei Dati** (GDPR) esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente disciplinare compatibilmente con le funzioni istituzionali, le



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze

Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari E Olbia-Tempio

disposizioni di legge e regolamentari concernenti i pubblici appalti e le disposizioni riguardanti il diritto di accesso ai documenti e alle informazioni.

ART. 7 NORME DI RINVIO

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.

ART. 8 ALLEGATI

- LOTTO 1: IMMOBILI SITI NEI COMUNI DI GOLFO ARANCI, ARZACHENA., PALAU, SANTA TERESA E LA MADDALENA;
- LOTTO 2: IMMOBILI SITI NEI COUNI DI AGGIUS, ARZACHENA E LA MADDALENA;
- LOTTO 3: IMMOBILI SITI NEI COMUNI DI ALGHERO BONORVA PORTO TORRES SASSARI OZIERI URI.

Allegato "LOTTO 1"

REGOLARIZZAZIONE CATASTALE IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA REGIONE SARDEGNA SITI NEI COMUNI DI GOLFO ARANCI, ARZACHENA, PALAU, SANTA TERESA E LA MADDALENA. CIG 78975196D8

Prov.	Comune	Località	Denominazione	Foglio	Mappale	Sub	fabbricati*
SS	Palau	Capo Orso	Ex Faro di Capo Orso	7	B		2
SS	Arzachena	Capo Ferro	Ex Stazione Semaforica di Capo Ferro	5	A		3
				5	7		
				5	12		
				5	5		
SS	Golfo Aranci	Capo Figari	Ex Stazione Vedetta di Capo Figari	11	14		4
					237		
SS	Golfo Aranci	Capo Figari	Ex Batteria Serra – Punta Filasca	11	119		4
SS	Santa Teresa Gallura	Punta Falcone	Ex Stazione Segnali di Punta Falcone	4	A 16 17 18 19 20 52		4
SS	La Maddalena	P.zza Faravelli	Ex Caserma Faravelli	15	201		6
					475	1	
					476		
					477		
					478		
					479		

* il numero di fabbricati riportato in tabella è meramente indicativo a non esaustivo.

Allegato "LOTTO 2"

REGOLARIZZAZIONE CATASTALE IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA REGIONE SARDEGNA SITI NEI COMUNI DI ARZACHENA, LA MADDALENA E AGGIUS .CIG 7897523A24

Prov.	Comune	Località	Denominazione	Foglio	Mappale	Sub	fabbricati*
SS	La Maddalena	Isola di Razzoli	Vecchio faro di Razzoli	22	2/p 90		2 fabbricati
SS	La Maddalena	Isola di S. Maria	Faro di Punta Filetto	23	17/p 21		2 fabbricati
SS	La Maddalena	Marginetto	Ex Stazione di vedetta di Marginetto	1	33		1
	La Maddalena	Lo Spalmatore		3	74		1
SS	La Maddalena	Puntiglioni		9	25		2
					26		
SS	La Maddalena	Trinita		6	B		4 fortificazione
SS	Arzachena	Cala del Faro		5	8		1
SS	Arzachena	Punta Battistoni		5	A		6
SS	Arzachena	Punta Battistoni		5	1		
SS	Arzachena	Punta Battistoni		5	27		
SS	AGGIUS	AGGIUS	CENTRO PILOTA	93	1329		1
					1330		

* il numero di fabbricati riportato in tabella è meramente indicativo a non esaustivo.

REGOLARIZZAZIONE CATASTALE IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA REGIONE SARDEGNA SITI NEI COMUNI DI ALGHERO BONORVA OZIERI PORTO TORRES SASSARI URI. CIG 7897528E43

Comune	Località	Descrizione	C.T. C.U.	Fg.	Mapp.	Sub
Bonorva	Monte Cujaru	Rudere	CT	3	123	
Bonorva	Monte Cujaru		CT	3	278	
Uri	Sa Casina	Uffici	CT	5	137	
Alghero	Guardiagrande	Chiesa e canonica	CT	15	373	2
Alghero	Guardiagrande	Casermetta	CT	15	136	2
Alghero	Guardiagrande	Casermetta	CT	15	136	3
Alghero	Guardiagrande	Casermetta	CT	15	178	
Alghero	Guardiagrande	Casermetta	CT	15	179	
Alghero	Guardiagrande	Casermetta	CT	15	180	
Alghero	Guardiagrande	Casermetta	CT	15	181	
Alghero	Guardiagrande	Casermetta	CT	15	182	
Alghero	Guardiagrande	Casermetta	CT	15	183	
Alghero	Maristella	Locale Bar	CU	48	945	
Alghero	Maristella	Deposito	CT	48	1001	
Alghero	Maristella	Chiesa e Sacrestia	CU	48	1020	2
Alghero	S.M. La Palma	Capannoni	CU	5	129-132	
Alghero	Sa Segada	Locale Bar	CU	26	191	1
Alghero	Fertilia	Parrocchia San Marco e Canonica	CT	49	80	
Alghero	Vigne del Lazzaletto	Terreno	CT	48	1017	
Ozieri	Mesu e Rios	Abitazione	CU	34	243	

REGOLARIZZAZIONE CATASTALE IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA REGIONE SARDEGNA SITI NEI COMUNI DI ALGHERO BONORVA OZIERI PORTO TORRES SASSARI URI. CIG 7897528E43

Porto Torres	Asinara	Ricerca storica dell'evoluzione delle mappe catastali del comune di Porto Torres località Isola dell'Asinara e loro regolarizzazione alla realtà di impianto e ripristino dati catastali				
Porto Torres	Asinara	Ex Stazione Semaforica Punta Sorno	CT	101	17	
Sassari	Tottubella	Terreno	CT	109	342	
Sassari	Villassunta	Chiesa	CT	105	70	
Sassari	Campanedda	Parrocchia e Canonica	CU	59	118	1
Sassari		ex mobilificio Sassarese	CU	128	9, 94, 95, 96, 97	
Sassari	Campanedda	Fabbricato rurale	CT	67	169	
Sassari	Villasunta/Zirra	Abitazione	CT	106	143	