



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**  
AGENZIA CUNSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA  
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

## **CAPITOLATO TECNICO**

**PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DELL'APPALTO DI SERVIZI CATASTALI RELATIVI AD ALCUNI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA PRESENTI SULL'ISOLA DELL'ASINARA.**

**CIG – 5401089FA0**



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**  
AGENZIA CUNSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA  
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

## Informazioni generali

Gara a procedura aperta per l'affidamento di appalto di servizi, ai sensi dell'art. 125, comma 11, del D.lgs. 163/2006, indetta con determinazione del Direttore esecutivo dell'Agenzia n. 243 del 31/10/2013.

Criterio di aggiudicazione : criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 82, comma 3, del D.lgs. n. 163/2006.

Amministrazione procedente: Agenzia regionale Conservatoria delle coste della Sardegna

Indirizzo: Via Mameli n. 96 - 09123 Cagliari

Telefono: 0706065481

Fax: 0704509707

Sito Internet: <http://www.sardegnaambiente.it/coste>

Contatto e-mail: [ag.conservatoria.coste@regione.sardegna.it](mailto:ag.conservatoria.coste@regione.sardegna.it)

PEC: [agenziaconservatoriacoste@pec.regione.sardegna.it](mailto:agenziaconservatoriacoste@pec.regione.sardegna.it)

Responsabile del procedimento: Ing. Alessio Satta

## Sommario

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



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**  
AGENZIA CUNSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA  
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

## **ART. 1 Oggetto dell'appalto**

Oggetto dell'appalto è l'espletamento di servizi catastali da svolgere su fabbricati di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna, siti nell'Isola dell'Asinara – Comune di Porto Torres. I fabbricati per i quali svolgere i servizi catastali sono individuati come "immobili oggetto di accatastamento" nelle planimetrie allegatale al presente capitolato per farne parte integrante e sostanziale.

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 allegatale;
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;
5. Stesura della pratica di denuncia al N.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 N.C.E.U. per l'accatastamento delle singole unità immobiliari;
  - documentazione fotografica digitalizzata dello stato dei luoghi nonché delle parti più 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.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**  
AGENZIA CUNSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA  
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

Si specifica che per gli immobili facenti parte della categoria B/3 (carceri e riformatori), comprendente il complesso di fabbricati utilizzati per l'attività carceraria all'epoca del censimento, dovrà essere definita con gli uffici dell'Agenzia del Territorio la loro riconversione alle attuali destinazioni d'uso.

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.

L'Agenzia 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.

### **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 € 55.170,24 (Euro cinquantacinquemilacentosettanta/24), 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.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**  
AGENZIA CUNSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA  
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

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 Regione 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 **duecento (200) 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 concesso congrua proroga a seguito di formale richiesta, 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 l'Agenzia 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.

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.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**  
AGENZIA CUNSERVATORIA DE SAS COSTERAS DE SARDIGNA  
AGENZIA CONSERVATORIA DELLE COSTE DELLA SARDEGNA

#### **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. 113, comma 1 del D.Lgs. 163/06. La fideiussione dovrà avere validità fino al novantesimo giorno successivo alla scadenza del contratto e comunque fino al rilascio del certificato di regolare esecuzione ai sensi dell'Art. 113 comma 5 del D.Lgs.163/06. 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.

#### **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 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.