

# Laore

Agenzia regionale  
pro s'isvilupu in agricultura  
Agenzia regionale  
per lo sviluppo in agricultura



REGIONE AUTÒNOMA  
DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA  
DELLA SARDEGNA

Servizio Patrimonio

**SERVIZIO PROFESSIONALE DI REGOLARIZZAZIONI CATASTALI DI BENI IMMOBILI FUNZIONALI  
ALLE ATTIVITÀ DELL'AGENZIA LAORE**

**C.IG. 7663647192**

**CPV 71354300-7: Servizi Catastali**

**CAPITOLATO PRESTAZIONALE**

## CAPO I - CLAUSOLE CONTRATTUALI

\*\*\*\*\*

### ART. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO

Il presente capitolato prestazionale disciplina il contratto per il servizio professionale di regolarizzazioni catastali di beni immobili funzionali alle attività dell'Agenzia Laore.

**Nel successivo Capo II sono dettagliatamente elencate le prescrizioni e le prestazioni oggetto del presente capitolato prestazionale.**

### ART. 2 – IMPORTO A BASE D'ASTA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'importo a base d'asta è determinato in € 9.540,00 + contributo integrativo (4%) e IVA (22%), oltre ad € 1.913,00 per rimborso spese, non soggetto a ribasso, per un totale complessivo di € 14.017,35.

Tale importo costituisce il limite massimo di spesa e non di impegno per l'Agenzia.

**Il dettaglio delle prestazioni oggetto del presente capitolato prestazionale è il seguente:**

n.	Descrizione servizio lotto n. 1	CPV	P (principale) S (secondaria)	Importo
1	Servizi catastali	71354300-7	P	9.540,00
<b>Importo totale a base di gara</b>				9.540,00
2	Rimborso spese			1.913,00
<b>Importo complessivo (escluso contributo e IVA)</b>				11.453,00

Nel rimborso spese, pari ad € 1.913,00 e non soggetto a ribasso, sono inclusi i costi fissi da sostenere per la richiesta degli estratti di mappa WEIGS, per l'approvazione degli elaborati PREGEO e per la presentazione del mod. DOCFA.

L'affidamento del servizio avverrà ai sensi dell'articolo 36, comma 2, lettera a) del D.Lg. 50/2016 così come modificato dal D.Lgs. 56/2017; trattandosi di un servizio di importo inferiore ad € 40.000,00 euro, l'aggiudicazione della procedura di gara sarà effettuata con **il criterio del minor prezzo** offerto sull'importo a base d'asta, ai sensi dell'articolo 95, comma 4 lettera c) del predetto D.Lgs.

L'offerta economica dovrà essere formulata compilando l'apposita scheda "offerta economica".

Il miglior offerente verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio della procedura di gara. L'aggiudicazione definitiva avverrà successivamente ai controlli di legge.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Non sono ammesse offerte in aumento o alla pari, indeterminate, condizionate, parziali, plurime o non sottoscritte con firma digitale valida.

L'Agenzia Laore conserva la facoltà di revocare gli atti di gara e di non dare luogo all'aggiudicazione qualora sussistano ragioni di interesse pubblico, che verranno debitamente esplicitate nel provvedimento di revoca.

### **ART. 3 – FORMALIZZAZIONE DELL'INCARICO**

L'aggiudicazione definitiva è soggetta ad approvazione da parte dell'Agenzia e verrà formalizzata mediante stipula di contratto.

Ai fini della formalizzazione dell'incarico l'aggiudicatario, verrà invitato a presentare la seguente documentazione:

- cauzione definitiva;
- gli estremi del conto corrente dedicato, anche in via non esclusiva, ai sensi dell'art. 3 della Legge 136/2010 e ss.mm.ii., con l'indicazione delle generalità e del codice fiscale delle persone delegate ad operare sul medesimo;

### **ART. 4 – TERMINI PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI**

Tutti i servizi previsti nel presente capitolato prestazionale dovranno essere completati entro **40 (quaranta)** giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna degli stessi.

### **ART. 5 – PREZZI**

Il prezzo offerto dall'aggiudicatario si intende onnicomprensivo per dare ultimati tutti i servizi previsti nel presente capitolato prestazionale. Essi sono vincolati per tutta la durata del contratto e non soggetti a revisione.

### **ART. 6- OBBLIGHI - ONERI E RESPONSABILITÀ A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri e rischi relativi all'esecuzione dei servizi di cui al presente capitolato prestazionale, intendendosi remunerati con il prezzo offerto in sede di gara.

Durante l'esecuzione dei servizi l'aggiudicatario è tenuto all'osservanza delle prescrizioni previste nel presente capitolato prestazionale, di tutte le leggi e regolamenti vigenti in materia previdenziale, assicurativa e fiscale, nonché quelle in materia di sicurezza ed igiene del lavoro, comprese quelle che dovessero essere emanate durante l'esecuzione degli stessi.

L'aggiudicatario, se costituito in forma di società cooperativa, è tenuto al rispetto di dette normative anche nei confronti dei soci lavoratori.

E' inoltre responsabile verso l'Agenzia della esatta e puntuale esecuzione dei servizi oggetto del presente capitolato prestazionale, nonché del buon esito dello stesso e dell'opera dei propri dipendenti.

Il personale dovrà essere regolarmente assunto alle dipendenze dell'aggiudicatario.

L'Agenzia è pertanto sollevata da ogni obbligo e/o responsabilità verso il personale per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazioni ed infortuni ed ogni altro adempimento, in ordine al rapporto di lavoro secondo le leggi ed i contratti di categoria in vigore.

In particolare l'aggiudicatario si impegna a:

- a) osservare, durante l'esecuzione dei servizi, tutte le norme e tutte le prescrizioni tecniche, di sicurezza e di protezione dei lavoratori in vigore, nonché quelle che dovessero essere emanate. Gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare le norme e le prescrizioni di cui sopra, anche se entrate in vigore successivamente alla stipula del contratto, resteranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, intendendosi, in ogni caso, remunerati con il corrispettivo contrattuale. Pertanto, l'aggiudicatario non potrà avanzare pretesa di compensi, a tal titolo, nei confronti dell'Agenzia;
- b) applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi ed integrativi di lavoro, applicabili alla data di stipula del contratto alla categoria e nelle località di svolgimento dei servizi, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni;
- c) rispettare gli obblighi relativi ai contratti collettivi nazionali di lavoro di cui ai commi precedenti che vincolano l'aggiudicatario anche nel caso in cui non aderisca alle associazioni stipulanti o receda da esse, per tutto il periodo di validità del contratto;
- d) continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione;
- e) dare immediata comunicazione all'Agenzia di ogni circostanza che abbia influenza sull'esecuzione dei servizi di cui al presente capitolato prestazionale;
- f) malleverare e tenere indenne l'Agenzia da tutte le conseguenze derivanti dalla eventuale inosservanza delle norme e prescrizioni tecniche di sicurezza, di igiene e sanitarie vigenti;
- g) espletare i servizi di cui al presente capitolato prestazionale impiegando, a propria cura e spese, tutte le strutture ed il personale necessario per la realizzazione degli stessi;
- h) osservare, nell'adempimento delle proprie prestazioni ed obbligazioni, tutte le indicazioni operative, di indirizzo e di controllo disposte dall'Agenzia;
- i) predisporre tutti gli strumenti e le metodologie, comprensivi della relativa documentazione, atti a garantire elevati livelli qualitativi dei servizi;
- j) nominare un *Gestore del servizio* in grado di seguire la buona esecuzione dei servizi e tenere i necessari contatti con l'Agenzia fino alla regolare esecuzione degli stessi;
- k) comunicare tempestivamente all'Agenzia le eventuali variazioni della propria struttura organizzativa coinvolta nell'esecuzione dei servizi, indicando analiticamente le variazioni intervenute ed i nominativi dei nuovi responsabili;
- l) assumersi ogni responsabilità per i casi di infortuni e di danni eventualmente arrecati all'Agenzia o ai suoi dipendenti nell'esecuzione dei servizi oggetto del capitolato prestazionale o per qualsiasi altra causa;
- m) adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessari per evitare danni ai beni pubblici e privati;
- n) risarcire eventuali danni che, in dipendenza del modo di eseguire i servizi, fossero arrecati a proprietà pubbliche e/o private nonché a persone o mezzi, restando liberi indenni l'Agenzia ed il suo personale;
- o) risarcire all'Agenzia il danno causato da ogni inadempimento alle obbligazioni derivanti dal presente capitolato prestazionale;

- p) effettuare, prima della formulazione dell'offerta, un sopralluogo per verificare la situazione di fatto degli immobili sui quali dovranno essere eseguiti i servizi, della loro estensione e natura, e di essere edotto di ogni altra circostanza di luogo e di fatto inerente gli immobili stessi. Conseguentemente nessuna obiezione potrà essere sollevata dall'aggiudicatario per qualsiasi difficoltà che dovesse insorgere nel corso dell'esecuzione dei servizi;
- q) consegnare, a servizi ultimati, tutti gli elaborati tecnici su supporto magnetico.

## **ART. 7 – PENALI IN CASO DI RITARDO NELL'ESECUZIONE DEL SERVIZIO**

In caso di ritardo nel completamento dei servizi previsti nel presente capitolato prestazionale, rispetto ai termini previsti nel precedente articolo 4, senza che pervenga all'Agenzia alcuna comunicazione giustificativa, verrà applicata una penale giornaliera dell'1 per mille sull'importo netto contrattuale.

L'importo della suddetta penalità sarà detratto in sede di liquidazione della fattura, a seguito di contestazione scritta da parte dell'Agenzia.

Qualora le penali raggiungano il 10% dell'importo contrattuale, l'Agenzia potrà risolvere il contratto, con escussione della garanzia prestata, salvo il risarcimento di maggiori danni.

## **ART. 8 – RESPONSABILI DEL SERVIZIO**

Nell'ambito dell'appalto del servizio, vengono individuate le seguenti figure responsabili:

a) per l'Aggiudicatario:

- *Gestore del servizio*, ovvero la persona, dotata di adeguate competenze e di idoneo livello di responsabilità e potere decisionale, incaricata dall'Aggiudicatario della gestione di tutti gli aspetti contrattuali. Il Gestore del servizio rappresenta l'interfaccia unica dell'Aggiudicatario verso l'Agenzia Laore e deve essere sempre reperibile durante l'espletamento del servizio e, comunque, durante l'orario di apertura degli uffici.

In particolare, al Gestore del servizio sono delegate le seguenti funzioni:

- organizzazione e coordinamento di tutte le attività previste nel contratto e nel presente capitolato prestazionale;
- controllo del servizio effettuato, trasmissione e controllo degli elaborati tecnici, relativi regolarizzazioni catastali degli immobili nonché controllo e trasmissione della fattura emessa;

b) per l'Agenzia Laore:

- *Supervisore*: il Direttore del Servizio Bilancio e contabilità, ovvero l'Unità Organizzativa Dirigenziale responsabile, per l'Agenzia, dei rapporti con l'Aggiudicatario;
- *Direttore dell'Esecuzione del Contratto* ovvero il Responsabile della Unità Organizzativa Gestione contratti e economato.

La verifica e i controlli sulla corretta e puntuale esecuzione del servizio saranno eseguiti dai Direttori dell'esecuzione del contratto che si avvarranno della collaborazione del personale U.O. Gestione contratti e economato specificatamente incaricato.

## **ART. 9 – PAGAMENTO DELLA FATTURA**

Il pagamento della fattura avverrà entro 30 (trenta) giorni dalla data di emissione del certificato di regolare prestazione da parte del Responsabile del Procedimento, previa verifica, da parte dell'Agenzia, della regolarità contributiva.

La fattura dovrà indicare:

- gli estremi del contratto;
- il C.I.G.

Non sarà ammessa a pagamento la fattura non conforme alle prescrizioni sopra riportate.

L'Agenzia, ai sensi del D.M. n. 55 del 03/04/2013, non potrà accettare fatture che non siano trasmesse in forma elettronica secondo il formato di cui all'allegato A "Formato della fattura elettronica" del citato D.M.

All'atto dell'emissione del mandato di pagamento verranno trattenute le eventuali penali di cui al precedente art. 7.

### **ART. 10 – TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

Ai sensi dell'articolo 3, comma 8, della Legge n. 136/2010, l'Agenzia assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari relativi ai pagamenti dei servizi di cui al presente capitolato prestazionale.

L'Agenzia procederà alla risoluzione del contratto in tutti i casi in cui le transazioni finanziarie, relativi ai servizi in oggetto, vengano eseguite senza avvalersi del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni come previsto dall'articolo 3 della citata Legge.

Inoltre, l'Appaltatore o il subappaltatore che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria, disciplinata all'articolo 3 della citata Legge 136/2010, procederà all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, informando contestualmente l'Agenzia e la Prefettura – ufficio territoriale del Governo della Provincia di Cagliari.

### **ART. 11 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Oltre a quanto previsto nel precedente articolo 10, l'Agenzia può disporre il recesso del contratto qualora si verifichi una delle condizioni previste all'art. 108 del D.Lgs. 50/2016, così come modificato dal D.lgs. 56/2017.

Il recesso, accertata la causa che lo giustifica, sarà efficace immediatamente in ragione di semplice comunicazione scritta inviata, mediante posta elettronica certificata ovvero raccomandata a/r, dall'Agenzia Laore Sardegna all'Aggiudicatario.

Dalla data di efficacia del recesso l'Aggiudicatario dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno all'Agenzia. In caso di recesso l'Aggiudicatario ha diritto al pagamento di quanto eseguito secondo il corrispettivo e le condizioni offerte, fatti salvi i danni e le spese.

### **ART. 12 - DIVIETO DI SOSPENDERE O DI RITARDARE I SERVIZI**

L'Aggiudicatario non può sospendere o ritardare i servizi oggetto del capitolato prestazionale con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con l'Agenzia.

La sospensione o il ritardo nella prestazione dei servizi per decisione unilaterale da parte dell'Aggiudicatario costituisce inadempimento contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del contratto qualora questi, dopo la diffida a riprendere le attività entro il termine intimato dall'Agenzia a mezzo di posta elettronica certificata ovvero raccomandata a/r non vi abbia ottemperato.

In tale ipotesi restano a carico dell'Aggiudicatario tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione.

## **ART. 13 - CAUSE DI FORZA MAGGIORE**

Si considerano cause di forza maggiore quegli eventi effettivamente provocati da cause imprevedibili per le quali l'Aggiudicatario non abbia ommesso le normali cautele atte ad evitarli.

I danni che dovessero derivare a causa della arbitraria esecuzione del servizio in regime di sospensione, non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere riparati a cura e spese dell'Aggiudicatario il quale altresì è obbligato a risarcire gli eventuali danni derivati all'Agenzia.

I danni che l'Aggiudicatario ritenesse ascrivibili a causa di forza maggiore dovranno essere comunicati all'Agenzia entro cinque giorni dall'inizio del loro avverarsi mediante raccomandata, pena la decadenza dal diritto di risarcimento.

## **ART. 14 - PRIVACY**

L'Agenzia, ai sensi del nuovo "Regolamento europeo 679/2016 sulla protezione dei dati personali" informa che i dati contenuti nel presente atto sono raccolti dall'Agenzia Laore Sardegna, anche su strumenti informativi, al fine di adempiere agli obblighi amministrativi, contabili, tributari e previdenziali a cui, per legge, è tenuta.

I dati raccolti saranno, in ottemperanza ai predetti obblighi legislativi, trasmessi ad eventuali altri soggetti pubblici per lo svolgimento delle rispettive competenze istituzionali, nei limiti stabiliti dalla Legge e dai Regolamenti.

I suddetti dati saranno trattati nel pieno rispetto di quanto stabilito dal predetto Regolamento sulla tutela dei dati personali.

Il titolare del trattamento è l'Agenzia Laore Sardegna con sede legale in Cagliari, Via Caprera n. 8 – 09123 – C.F. 03122560927. Il Responsabile del trattamento è il Direttore del Servizio Patrimonio al quale è possibile rivolgersi per accedere ai suddetti dati e per chiederne la correzione, l'integrazione e, ove ne ricorrano gli estremi, la cancellazione o il blocco.

## CAPO II - PRESCRIZIONI

\*\*\*\*

### ART. 15 - PRESCRIZIONI GENERALI E RIFERIMENTI NORMATIVI

L'accettazione dell'incarico da parte dell'Aggiudicatario equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle leggi, dei regolamenti, di tutte quelle norme vigenti in materia di lavori pubblici, servizi e forniture, delle normative specifiche inerenti le prestazioni previste nel presente capitolato prestazionale e di incondizionata loro accettazione, nonché alla completa accettazione delle disposizioni di cui al presente capitolato prestazionale per quanto attiene alla sua perfetta esecuzione.

L'esecuzione delle prestazioni indicate nel successivo articolo 16 dovrà avvenire nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, e in particolare:

- Regola dell'arte n. 186/1968;
- D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;
- D.P.R. 207/2010;
- D.Lgs. n. 50/2016 e D.Lgs. 56/2017;
- Norme del codice civile;

### ART. 16 – SPECIFICHE TECNICHE DEI SERVIZI

L'incarico ha per oggetto la presentazione di nuove U.I. da dichiarare al Catasto Fabbricati, per la regolarizzazione catastale di beni immobili funzionali alle attività dell'Agenzia, come di seguito riepilogati:

N.	DESCRIZIONE IMMOBILE	IDENTIFICATIVI CATASTO TERRENI		
		FOGLIO	PARTICELLA	COMUNE
1	UFFICI	2	656-662-788-948	CAGLIARI
2	ARCHIVIO			
3	LOCALE SPOGLIATOIO E SERVIZI			
4	LOCALE GUARDIOLA			
5	CASA PODERALE	26	16-20-195-196-198	SANTA GIUSTA
6	CASA PODERALE	23	126/P	URAS
		24	178/P	
7	FABBRICATO RURALE	19	49	PALMAS ARBOREA
8	FABBRICATO RURALE		50	
9	FABBRICATO RURALE		51	
10	DEPOSITO	15	342	ARBOREA
11	TRATTO EX STRADA	40	81	LACONI



I dati censuari degli immobili fanno riferimento al Catasto Terreni in quando ancora da regolarizzare catastalmente all'Urbano, ad eccezione dell'immobile identificato nel progressivo 11 per il quale è previsto il solo frazionamento.

Di seguito vengono descritte le principali attività previste per ciascun immobile da regolarizzare catastalmente, dettagliatamente riportate nella Tabella A), allegata al presente Capitolato prestazionale:

- sopralluogo tecnico;
- eventuali volture catastali;
- rilievi topografici, con eventuale istituzione di nuovi punti fiduciali (da concordare con l'Ufficio tecnico dell'Agenzia);
- richiesta estratto di mappa WEIGS;
- elaborazione con PREGEO dei rilievi topografici e presentazione per l'approvazione;
- dopo approvazione PREGEO, presentazione mod. DOCFA
- redazione mod. Tipo Frazionamento e Mappale, elaborazione PREGEO e presentazione.