

# Laore

Agenzia regionale  
per lo sviluppo in agricoltura



REGIONE  
AUTONOMA  
DELLA SARDEGNA

Dipartimento degli Affari Generali e della Contabilità

Servizio Patrimonio

**Regolazioni catastali beni immobili non funzionali alle attività istituzionali  
dell'Agenzia Laore Sardegna**

**CAPITOLATO**

**Laore Sardegna**  
via Caprera 8 09123 Cagliari  
tel. 070 6026 • fax 070 6026 2222  
C.F. e P.I. 03122560927  
[www.sardegnaagricoltura.it](http://www.sardegnaagricoltura.it)

Dipartimento degli affari generali e della contabilità  
Servizio del patrimonio  
tel. 070 6026 2024 • fax 070 6026 2112

### **ART. 1 - OGGETTO**

L'Agenzia Laore Sardegna intende affidare incarico professionale ad operatori economici, per lo svolgimento di operazioni di regolazione catastale, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 163/2006, per immobili di sua proprietà, siti nell'ambito del territorio regionale.

La regolazione catastale degli immobili è suddivisa, per esigenze di posizione geografica, in nove lotti descritti nelle schede allegate al presente capitolato - "Allegato 1".

### **ART. 2 - REQUISITI**

Ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 5/2007 e del D.Lgs. 163/2006, L'Agenzia Laore Sardegna, con determinazione del Direttore del Servizio Infrastrutture n. 594 del 28/12/2009 ed ulteriormente aggiornato e pubblicato con determinazione n. 304/2010 del 02/07/2010 un elenco di operatori economici nel quale, alla categoria n.3 "Rilievi topografici, celerimetrici, frazionamenti" risultano essere iscritti gli operatori che possiedono la competenza richiesta per l'espletamento delle operazioni oggetto del presente capitolato e dal quale si procederà alla selezione dei professionisti.

### **ART. 3 – IMPORTI**

L'importo a base di affidamento è quello **specificato**, per singolo lotto, nell'allegato 1 del presente capitolato, comprensivo di IVA e contribuzioni.

### **ART. 4 - AGGIUDICAZIONE**

**L'operatore economico, individuale o associato, dovrà presentare offerta sull'importo a base di affidamento, secondo l' "Allegato A modello di offerta e autocertificazione" allegato alla lettera d'invito .**

Si procederà all'assegnazione dell'incarico professionale, per singolo lotto, secondo il criterio del prezzo più basso sull'importo a base di gara, ai sensi dell'art. 18, comma 1, lettera b) della L.R. n. 5/2007.

In caso di offerte uguali si procederà sulla base della minore età anagrafica.

L'incarico sarà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta valida, se ritenuta congrua dall'Agenzia. L'eventuale offerta anomala sarà valutata ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 5/2007.

Non saranno ammesse offerte in aumento.

L'aggiudicazione definitiva avverrà mediante stipula di convenzione, previa acquisizione della documentazione prevista ai successivi articolo 8 e 9 del presente capitolato.

### **ART. 5 - OBBLIGHI - ONERI E RESPONSABILITÀ**

Sono a carico dell'operatore economico aggiudicatario dell'incarico professionale tutti gli oneri e rischi relativi alla perfetta esecuzione delle prestazioni oggetto del presente capitolato, intendendosi remunerati con il prezzo offerto.

Nell'esecuzione delle prestazioni l'operatore economico è tenuto all'osservanza delle prescrizioni previste nel presente capitolato e nella convenzione, 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 delle prestazioni.

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

E' inoltre responsabile verso l'Agenzia della esatta e puntuale esecuzione delle prestazioni oggetto del presente capitolato e della convenzione, nonché del buon esito delle stesse e dell'opera dei propri dipendenti.

Il personale addetto all'esecuzione delle prestazioni affidate dovrà essere regolarmente assunto alle dipendenze della Ditta.

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'operatore economico si impegna a:**

- a) osservare, nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, 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 della convenzione, resteranno ad esclusivo carico dall'operatore aggiudicatario, intendendosi, in ogni caso, remunerati con il corrispettivo contrattuale. Pertanto, l'operatore 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 della convenzione alla categoria e nelle località di svolgimento delle prestazioni, 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'operatore aggiudicatario anche nel caso in cui questa non aderisca alle associazioni stipulanti o receda da esse, per tutto il periodo di validità della convenzione;
- 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 delle prestazioni di cui al presente capitolato e convenzione;
- 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 le prestazioni di cui al presente capitolato impiegando, a propria cura e spese, tutte le strutture ed il personale necessario per la realizzazione delle stesse;
- 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 delle prestazioni, ivi compresi quelli relativi alla sicurezza;
- j) comunicare tempestivamente all'Agenzia le eventuali variazioni della propria struttura organizzativa coinvolta nell'esecuzione delle prestazioni, indicando analiticamente le variazioni assumersi ogni responsabilità per i casi di infortuni e di danni eventualmente arrecati all'Agenzia o ai suoi dipendenti nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente Capitolato e della convenzione o per qualsiasi altra causa;
- k) risarcire all'Agenzia il danno causato da ogni inadempimento alle obbligazioni derivanti dal presente Capitolato e convenzione;
- l) dare atto di essere a perfetta conoscenza dell'ubicazione degli immobili per le quali dovranno essere eseguite le regolazioni catastali. Conseguentemente nessuna obiezione potrà essere sollevata dall'operatore economico per qualsiasi difficoltà che dovesse insorgere nel corso dell'espletamento delle prestazioni.

#### **ART. 6 – ESECUZIONE DEI LAVORI**

Le operazioni richieste, per singolo lotto, comprendono:

- L'aggiornamento delle mappe catastali con l'accesso all'Ufficio Provinciale dell'Agenzia del Territorio per la richiesta degli estratti di mappa e dei punti fiduciali, il rilievo celerimetrico, l'elaborazione dei libretti di campagna, la predisposizione dei tipi di frazionamento e/o dei tipi mappali in procedura PREGEO, l'accesso al Comune interessato per il deposito degli atti prescritto dalla legge, l'accesso all'Ufficio del Territorio per la richiesta di aggiornamento;
- L'accesso e la compilazione della documentazione per la trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari;
- La denuncia al catasto fabbricati comprendente il rilievo dei fabbricati per la redazione delle planimetrie e/o degli elaborati grafici, l'elaborazione degli accertamenti tecnici con procedura DOCFA, la compilazione dei moduli stampati in formato grafico ed informatico;
- La consegna degli elaborati approvati dall'Agenzia del Territorio al Responsabile del Procedimento.

L'operatore economico dovrà programmare e concordare con sufficiente anticipo l'esecuzione delle prestazioni con il Responsabile del Procedimento.

#### ***ART. 7 - STIPULAZIONE DELLA CONVENZIONE***

L'operatore economico aggiudicatario dovrà trasmettere la seguente documentazione:

- a) polizze assicurative di cui al successivo art. 8;
- b) indirizzo della sede della propria struttura di coordinamento per la gestione delle attività tecniche, amministrative inerenti il presente affidamento;
- c) il nominativo del responsabile della struttura citata al precedente punto b) ai quali rivolgersi in via ordinaria e nei casi di urgenza;

L'Agenzia provvederà ad affidare definitivamente l'incarico di cui al precedente articolo 1 solo dopo la verifica dei requisiti previsti nel presente capitolato, dalle normative vigenti e previa acquisizione del documento che attesti la regolarità contributiva (DURC).

**Il presente capitolato, che dovrà essere sottoscritto in ciascuna pagina per accettazione e conferma dallo stesso soggetto che presenterà l'offerta economica, farà parte integrante e sostanziale della convenzione.**

L'operatore economico aggiudicatario, con la sottoscrizione della convenzione, dichiara di accettare le condizioni contenute nella stessa, quelle di cui al presente capitolato e di disporre i mezzi tecnici e finanziari necessari per assolvere agli impegni che ne derivano.

#### ***ART. 8 - GARANZIE E COPERTURA ASSICURATIVA***

A Norma dell'Art. 75 del D.Lgs. N. 163/2006 l'offerta economica dei concorrenti deve essere corredata da una garanzia, pari al 2% dell'importo complessivo dell'appalto, sotto forma di cauzione o di fideiussione a scelta dell'offerente.

L'operatore economico aggiudicatario dovrà provvedere alla stipula di apposita polizza di responsabilità civile professionale per rischi derivanti dallo svolgimento dell'attività di propria competenza ai sensi dell'art. 111 del D.Lgs n. 163/2006.

#### ***ART. 9 – PREZZI***

Il prezzo offerto dall'operatore economico si intende onnicomprensivo per dare ultimate le operazioni catastali e completati i servizi in ogni loro parte e sotto ogni aspetto. Essi sono vincolati per tutta la durata della convenzione e non sono soggetti a revisione.

## **ART. 10 - TERMINI - FATTURAZIONE E MODALITÀ DI PAGAMENTO**

Le prestazioni oggetto del presente capitolato dovranno essere completate entro 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla firma, per conferma ed accettazione, della convenzione e gli elaborati del lavoro svolto dovranno essere presentati , in numero di quattro copie più una riproducibile su supporto magnetico presso gli uffici dell'Agenzia Laore - Servizio Patrimonio per la validazione. L'ufficio dell'Agenzia Laore Sardegna provvederà all'istruttoria della pratica entro 15 giorni lavorativi dalla presentazione del lavoro, formulando se del caso le opportune osservazioni alle quali il professionista dovrà dare seguito. Successivamente alla definitiva accettazione da parte dell'Agenzia il professionista provvederà alla trasmissione per l'approvazione alla competente Agenzia del Territorio.

Il pagamento della fattura avverrà entro 90 giorni dalla data di presentazione degli atti, previa la verifica della regolarità contributiva (DURC) da parte dell'operatore economico, la regolare esecuzione delle prestazioni e l'approvazione, da parte dell'Agenzia, del lavoro oggetto dell'incarico. Nella fattura dovranno essere indicate le coordinate bancarie (codice IBAN) presso le quali l'Agenzia provvederà ad accreditare gli importi.

All'atto dell'emissione del mandato di pagamento verranno trattenute le eventuali penali di cui al successivo art. 11.

## ***ART. 11 – PENALI***

In caso di ritardo nel completamento delle prestazioni oltre i termini sopra indicati, senza che su ciò abbia inciso il comportamento dell'Agenzia, sarà applicata una penale, per ogni giorno di ritardo, nella misura percentuale non superiore a quella prevista per legge (art. 56 del D.P.R. 554/99), il cui importo sarà trattenuto dal compenso dovuto al Professionista.

Qualora il ritardo eccedesse i 30 (trenta) giorni, l'Agenzia, senza obbligo di messa in mora, resterà libera da ogni impegno e potrà recedere dal contratto senza che il Professionista possa pretendere compensi o indennizzi di sorta, sia per onorari che per rimborso spese.

## ***ART. 12 – DIVIETO DI AFFIDAMENTO A TERZI***

L'incarico professionale dovrà essere svolto dal solo professionista affidatario e non potrà, anche in modo parziale, essere demandato a terzi.

## ***ART. 13 – REVOCA DELL'INCARICO***

È facoltà della Agenzia Laore recedere ex art. 2237 Codice Civile, per grave inadempimento, dalla convenzione di incarico in qualunque momento, anche a prestazione del servizio già avviata, rimborsando al Professionista le spese sostenute e liquidando il compenso per l'opera svolta

trattenendo, a titolo di risarcimento e salvo maggiore danno, l'importo del 10% sul totale complessivo secondo il corrispettivo e le condizioni offerte.

#### ***ART. 14 - DIVIETO DI SOSPENDERE O DI RITARDARE I SERVIZI***

L'operatore economico aggiudicatario non può sospendere o ritardare le prestazioni oggetto del presente capitolato e della convenzione con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con l'Agenzia. La sospensione o il ritardo delle prestazioni per decisione unilaterale da parte dell'operatore aggiudicatario costituisce inadempienza 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 fax seguito da raccomandata a/r, non vi abbia ottemperato.

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

#### ***ART. 15 - CAUSE DI FORZA MAGGIORE***

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

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

I danni che l'operatore economico 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. 16 – SPESE E FORO COMPETENTE***

Sono a carico dell'operatore economico aggiudicatario le spese di bollo degli atti contrattuali, compresa l'eventuale registrazione degli stessi, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 26/04/1986, n. 131.

Il foro competente per la risoluzione giudiziale delle controversie è quello territoriale di Cagliari.

#### ***ART. 17 - PRESCRIZIONI TECNICHE GENERALI E RIFERIMENTI NORMATIVI***

La sottoscrizione del presente capitolato e della convenzione da parte dell'operatore economico aggiudicatario, equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza delle leggi, dei regolamenti e di tutte quelle norme vigenti in materia di lavori, servizi e forniture pubbliche e di incondizionata loro

accettazione, nonché alla completa accettazione del presente capitolato per quanto attiene alla sua perfetta esecuzione.

Per tutto quanto non previsto dal presente capitolato e dalla convenzione si applicano le leggi in materia di servizi e forniture e le norme del codice civile nonché alle seguenti disposizioni normative:

- Legge 02/03/1949, n. 143 e successive modifiche ed integrazioni
- D.Lgs. 14/08/1996 n. 494 e successive modifiche ed integrazioni;
- D.P.R. 554/1999 (Regolamento di attuazione della Legge Quadro);
- D.M. 145/2000 (Capitolato Generale d'Appalto);
- D.Lgs. 163/2006;
- L.R. 5/2007;
- D.Lgs. 81/2008 (Testo unico salute e sicurezza lavoro) integrato con D.Lgs 106/09 - decreto correttivo;
- Artt. 2229 e successivi del Codice Civile;
- D.P.C.M. 5/12/1997.

Letto, approvato e sottoscritto.

Cagliari, li .....

Firma Professionista

.....