



COMUNE DI OROSEI

(prov. di Nuoro)

ALLEGATO A CAPITOLATO PRESTAZIONALE

Aggiornamento e completamento dell'inventario dei
terreni comunali

ART. 1 – Amministrazione aggiudicatrice, norme generali applicabili

L'Amministrazione aggiudicatrice è l'Area Tecnica del Comune di Orosei , con sede in via S.Veronica 5 .

Il presente Capitolato disciplina il contratto tra il Comune di Orosei e l'operatore economico/operatori economici risultato/i incaricati in base alla procedura selettiva avente ad oggetto l'affidamento in epigrafe. L'affidamento è regolato dalle disposizioni di cui al presente Capitolato e relativi allegati nonché dalle disposizioni per legge applicabili ed in particolare:

- dal D.Lgs. 50/2016;
- dal D.Lgs. 81/2008;
- dalla L. 136/2010;
- dal Codice Civile e dalle altre norme applicabili per le parti non regolate dagli atti normativi sopra richiamati.

ART. 2 – OGGETTO

L'incarico ha per finalità il completamento e l'aggiornamento dell'inventario dei terreni comunali attraverso la ricognizione, l'accertamento, la classificazione, la descrizione, la valutazione degli stessi al fine di garantire la ricostruzione dello stato patrimoniale sia su supporto cartaceo sia su quello informatico, comprensiva di tutte le attività necessarie per l'eventuale regolarizzazione catastale.

Nell'incarico sono ricompresi tutti i terreni di proprietà comunale facenti parte del patrimonio disponibile e indisponibile.

Dovranno essere individuati, classificati, descritti e valutati tutti i terreni di proprietà del patrimonio comunale allo scopo di procedere ad un complessivo ed organico riordino dello stesso.

Le prestazioni oggetto dell'incarico sono riassumibili nelle seguenti attività che devono intendersi quali linee guida, non esaustive, relativamente alle prestazioni professionali che dovranno essere svolte:

- a) acquisizione della planimetria catastale per ciascun cespite di proprietà comunale
- b) sopralluoghi e conseguenti rilievi dello stato di fatto e delle caratteristiche dei terreni con formazione di un fascicolo dettagliato per ciascun di essi come da scheda fornita dall'Amministrazione Comunale , restituzione grafica da effettuarsi con l'ausilio di apposita strumentazione Cad e relativa predisposizione di elaborati catastali così' come richiesto dalle normative vigenti;
- c) redazione Tipi Particellare (nel caso di fusione e/o migliore identificazione di particelle censite al Catasto Terreni), tipo frazionamento(Modello 51) o riconfinamento, Modelli 26 (allineamenti delle qualità di coltura effettivamente praticate nel caso di parchi, aree verdi, strade, ecc. al Catasto Terreni),
- d) predisposizione atti di aggiornamento di Volture automatiche o recupero delle corrette intestazioni catastali,
- e) l'obbligo dell'osservazione precisa e scrupolosa di ogni disposizione di legge e di regolamento nell'esecuzione del servizio;
- f) l'esigenza di prestare al servizio comunale interessato ogni assistenza occorrente all'avviamento della gestione degli inventari prodotto dal presente affidamento;
- g) caricamento dei dati aggiornati su sistemi informatici forniti da amministrazione

ART. 3 - IMPORTO STIMATO DEL CORRISPETTIVO

Sulla base dell'elenco attività sopra riportato (escluse le attività c e d) ed in base alla stima dell'impegno orario necessario per l'espletamento di ogni attività specifica è stato stimato l'ammontare del corrispettivo per lo svolgimento dei servizi richiesti in euro 40 a cespite soggetto a ribasso.

L'affidamento prevederà l'espletamento delle attività sui cespiti comunali , ed il corrispettivo complessivo dell'incarico verrà computato cumulando gli importi delle singole voci ricorrenti presenti nel prospetto sopra riportato, al netto del ribasso proposto in sede di offerta.

Le attività di cui alla lettera c e d verranno liquidate qualora richieste dall'Amministrazione Comunale in applicazione delle seguenti tariffe con applicazione del ribasso offerto .

A.1 - AGGIORNAMENTO DELLE MAPPE CATASTALI

Tipo di frazionamento

Il lavoro comprende:

accesso all'Agenzia del Territorio provinciale per la richiesta dell'estratto di mappa per aggiornamenti, il deposito di legge al Comune di appartenenza, presentazione ed approvazione catastale, successivo accesso per il ritiro del tipo approvato o in alternativa in modalità telematica. Picchettamento escluso da computarsi a vacanza.

Oggetto Tariffa

1.1 Tipo di frazionamento comprendente, oltre alle voci sopra descritte, il rilievo con strumentazione adeguata, restituzione informatizzata e redazione del frazionamento compreso in 3 Punti Fiduciali con maglia fino a n. 4 stazioni:

- Fino a due particelle ed un massimo di n. 10 punti celerimetrici: €. 1.150,00

- Per ogni particella derivata in più: €. 150,00

- Per ogni punto rilevato in più: €. 15,00

Per ogni punto Fiduciale eccedente i primi 3 €. 100,00

- Per ogni stazione eccedente le prime 4 €. 50,00

1.2 Tipo di frazionamento finalizzato all'introduzione in mappa di strade, canali e simili; eseguiti con strumentazione celerimetrica, o metodologia GPS derivanti da poligoni di collegamento o da poligoni principali.

- per una larghezza massima fino a 40 m., onorario al Km. (minimo): €. 1.350,00

- per ogni 10 m. di larghezza oltre i 40 m., onorario al Km.: €. 250,00

redazione del tipo di frazionamento, comprensivo di calcoli, elaborazione grafica e redazione dei modelli censuari:

- onorario minimo per la particella originale: €. 285,00

- onorario minimo per ogni particella derivata oltre la prima: €. 100,00

1.3 Redazione di monografia per p.f. o punto ausiliario: €. 150,00

Tipo mappale (prestazioni finalizzate all'introduzione in mappa di un fabbricato).

Il lavoro comprende: accesso all'Agenzia del Territorio provinciale per la richiesta dell'estratto di mappa per aggiornamenti, presentazione ed approvazione catastale, successivo accesso per il ritiro del tipo approvato o in alternativa in modalità telematica.

1.4 Tipo mappale per fabbricati ex-rurali o da accertare al Catasto Fabbricati (senza ampliamenti - conferma topografica - demolizioni) comprendente, oltre alle voci sopra descritte, la verifica della corrispondenza topografica e redazione atto di aggiornamento. €. 400,00

1.5 Tipo mappale di modesta entità, conforme alla circ. 2/88 per ampliamenti inferiori al 50% e per fabbricati in corpo separato, comprendente, oltre alle voci sopra descritte, il rilievo senza l'ausilio dei PF e redazione atto di aggiornamento. €. 500,00

1.6 Rilievo con strumentazione adeguata, restituzione informatizzata e redazione del tipo mappale compreso in 3 Punti Fiduciali con maglia fino a n. 4 stazioni:

- Per un fabbricato fino a venti punti rilevati: €. 1.150,00 - Per ogni corpo accessorio: €. 200,00 - Per ogni fabbricato in più: €. 350,00 - Per ogni punto rilevato in più: €. 15,00 - Per ogni punto Fiduciale eccedente i primi 3 €. 100,00 - Per ogni stazione eccedente le prime 4 €. 50,00

1.7 Redazione di monografia per p.f. o punto ausiliario: €. 150,00

A.2 - RICONFINAMENTI

Il lavoro comprende:

a) rilievo per la determinazione delle coordinate dei punti di confine da ripristinare e dei vertici di stazione delle poligoni di collegamento, oppure individuazione di punti di intersezione degli allineamenti e calcolo delle rispettive distanze;

b) apposizione dei termini.

3.1 Per l'intero complesso del lavoro sono dovuti i seguenti onorari:

- diritto fisso per prestazioni professionali spettanti a una squadra topografica, dotata di strumentazione, per ogni uscita: €. 600,00

- compenso per ogni punto di confine ripristinato oltre al compenso di cui alla voce precedente: €. 65,00

A.3 - RILIEVI PLANO-ALTIMETRICI

Rilevamenti plano-altimetrici sono finalizzati alla formazione di opportuna cartografia e/o modelli digitali del terreno (DTM) eseguiti con il metodo celerimetrico o metodologia GPS su terreni medi e poco alberati con pendenze fino al 3%, (per maggiori difficoltà vedasi il punto 8 maggiorazioni diverse).

Il lavoro comprende

a) studio preliminare, acquisizione monografie dei punti stabili riferimento di orientamento esterno e di appoggio;

b) materializzazione dei punti di stazione, eventuale redazione monografie;

- c) poligonale di collegamento o dettaglio;
- d) rilievo plano-altimetrico per la determinazione dei punti di stazione e di dettaglio;
- e) calcoli;
- f) restituzione e formazione di cartografia numerica.
- g) disegno su supporto adeguato.

4.1 Dettaglio fino a 30 punti per ha:

- onorario per ha, con un minimo di 1 ha fino a 5 ha: € 800,00
- per ogni altro ettaro successivo al quinto, cad. ettaro € 450,00
- per ogni punto in più: € 10,00

4.2 Dettaglio fino a 70 punti per ha:

- onorario per ha, con un minimo di 0,7 ha fino a 5 ha: € 1.200,00
- per ogni altro ettaro successivo al quinto, cad. ettaro € 750,00
- per ogni punto in più: € 6,00

4.3 Dettaglio fino a 200 punti per ha:

- onorario per ha, con un minimo di 0,3 ha fino a 5 ha: € 1.500,00
- per ogni altro ettaro successivo al quinto, cad. ettaro € 1.350,00
- per ogni punto in più: € 4,50

4.4 Rilievi plano-altimetrici di dettaglio per strade e relativo arredo urbano, canali naturali e di bonifica, ferrovie, ecc.

- fino alla larghezza di 40 m. per ogni Km., con un minimo di 600 m., e fino a max. 500 punti di rilievo: € 1.550,00
- per ogni punto in più oltre i 500 precedenti: € 2,50
- per ogni 10 m. ulteriori oltre i 40 m. per ogni Km.: € 185,00

4.5 Per rilievi di strade e canali in ambito rurale gli onorari di cui al comma precedente sono diminuiti fino al 30%.

4.6 Per integrazione con definizione a curve di livello si applica una maggiorazione del 20%.

A.4 - PROFILI LONGITUDINALI

Il lavoro comprende:

- a) misura delle distanze e dei dislivelli con strumenti idonei;
- b) calcolo distanze parziali e progressive e quote altimetriche;
- c) restituzione grafica e disegno in scala adeguata;
- densità fino a 60 punti al Km., costo a Km. € 700,00
- densità da 60 a 80 punti al Km., costo a Km. € 900,00
- densità da 80 a 100 punti al Km., costo a Km. € 1.100,00

Al geometra è sempre dovuto un onorario non inferiore a quello corrispondente a un Km. Dai predetti compensi sono escluse le eventuali poligonali di collegamento che sono compensate secondo quanto previsto al punto 7.

A.5 - SEZIONI TRASVERSALI

Il lavoro comprende:

- a) misura delle distanze e dei dislivelli con strumentazione idonea;
- b) calcolo distanze parziali e dislivelli;
- c) restituzione grafica e disegno in scala adeguata.

Onorario per un intervento minimo di 10 sezioni

- per ogni sezione fino a 40 m. di lunghezza € 90,00
- per ogni metro oltre i 40 m. € 2,00

Dai predetti compensi sono escluse le eventuali poligonali di collegamento che sono compensate secondo quanto previsto al punto 7.

A.6 - POLIGONALI PLANO-ALTIMETRICHE DI COLLEGAMENTO

Fasi di attuazione:

- a) scelta del tracciato e materializzazione dei vertici o assistenza all'apposizione degli stessi;
 - b) misura delle distanze mediante distanziometri elettronici o G.P.S. in base alle tolleranze richieste;
 - c) calcolo per la determinazione plano-altimetrica dei vertici e compensazione dei residui di chiusura;
 - d) compilazione del catalogo dei vertici (monografie).
- Onorario al Km. per uno sviluppo minimo di 2 Km. con una densità massima di 4 vertici al Km. € 450,00

A.7 – VOLTURE

- a) redazione di nuova voltura e voltura a rettifica €. 150,00
- b) per ogni nota oltre la prima €. 100,00

A.8 - MOD. 26

- a) per variazione di coltura €. 100,00
- b) per variazione di coltura con creazione di più porzioni €. 200,00
- c) per demolizione totale di fabbricato rurale €. 200,00

A.9 - FOGLIO DI OSSERVAZIONI

- a) per rettifica di intestazione e identificazione catastale €. 120,00

ART. 4 – EVENTUALI PRESTAZIONI IN AUMENTO O IN DIMINUZIONE NEL PERIODO DI EFFICACIA DEL CONTRATTO E DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI

Le eventuali prestazioni e/o servizi in variante, sono ammesse ai sensi dell'art. 106 del Codice dei Contratti approvato con D.Lgs. 50/2016.

I corrispettivi saranno determinati ai sensi dell'art. 3 del presente Capitolato prestazionale, nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 17/06/2016, e ridotti nella misura pari al ribasso contrattuale che verrà offerto dall'aggiudicatario.

Nei casi previsti dal presente articolo devono essere aggiornati i termini di esecuzione dell'incarico previsti dal successivo art. 6.

ART. 6 – DURATA DEL SERVIZIO, TERMINI DI CONSEGNA E PENALI

I tempi richiesti per l'espletamento di tutte le attività sopra descritte sono in via preliminare stabiliti in 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di sottoscrizione della determina di affidamento o della convenzione di incarico, se prevista, salvo diversa tempistica che il Responsabile del Procedimento ritenga di contrattare in caso di incarichi di particolare complessità.

Il termine per l'espletamento di tutte le prestazioni sarà calcolato in giorni solari consecutivi, e potrà essere interrotto solo con atto scritto e motivato da parte del Responsabile del Procedimento .

I termini indicati per la prestazione sono da intendersi tassativi ed indifferibili. Qualora la stessa venisse ritardata oltre il termine indicato nel presente articolo, salvo proroghe che potranno essere concesse dall'Amministrazione per giustificati motivi, verrà applicata una penale del 2,5% (due virgole cinque per cento) dell'ammontare netto contrattuale di ciascuna tipologia di unità immobiliare per ogni giorno di ritardo, che sarà trattenuta dalle spettanze dell'affidatario fino ad un massimo del 10 (dieci) per cento del corrispettivo.

E' facoltà dell'affidatario, ai sensi dell'art. 107 del Codice, chiedere sospensioni della prestazione qualora circostanze particolari impediscano la regolare esecuzione del contratto; in tal caso il Committente dispone la sospensione della prestazione compilando apposito verbale sottoscritto dall'affidatario. Al cessare delle ragioni che hanno imposto la sospensione è redatto analogo verbale di ripresa che dovrà riportare il nuovo termine di esecuzione del contratto. In relazione a particolari difficoltà o ritardi che dovessero emergere durante lo svolgimento dell'incarico, il Committente ha facoltà di concedere motivate proroghe, al fine di garantire la qualità e il buon esito dell'incarico stesso.

Nel caso di prestazioni aggiuntive o variazioni, dovranno essere aggiornati i termini di esecuzione dell'incarico, come previsto dal precedente art. 4.

ART. 7 – ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE

Il Committente si impegna a trasmettere all'Affidatario, all'atto di sottoscrizione dell'incarico, tutto quanto in suo possesso relativamente alle prestazioni oggetto d'incarico, con particolare riguardo allo stato di fatto, alle eventuali planimetrie catastali, agli estratti dei rilievi aerofotogrammetrici, agli estratti degli strumenti urbanistici e ai rilievi di qualunque genere in suo possesso.

Il Committente s'impegna, inoltre, a:

- convocare le necessarie riunioni di coordinamento delle attività;
 - garantire su richiesta dell'Affidatario e sotto la responsabilità di quest'ultimo, il libero accesso alle aree dalla prestazione, per tutto il corso di espletamento dell'incarico medesimo;
- l'affidatario potrà avvalersi, sotto la propria responsabilità, di collaboratori per l'espletamento dei sopralluoghi;

– inoltrare le necessarie deleghe all'AdT.

ART. 8 – ONERI A CARICO DELL’AFFIDATARIO

L'Affidatario si impegna ad introdurre tutte le modifiche ritenute necessarie dalle competenti autorità alle quali le attestazioni saranno sottoposte, o determinate da nuove normative di settore che dovessero entrare in vigore, senza che ciò dia diritto a speciali o maggiori compensi.

Gli elaborati saranno forniti in n. 2 (due) copie cartacee firmate in originale, oltre ad una copia su supporto elettronico in formato PDF o similare (stampabile ma non modificabile) di tutta la documentazione prodotta. Tutta la documentazione dovrà essere inoltre consegnata su supporto elettronico, anche in formato editabile: gli elaborati testuali dovranno essere consegnati in formato editabile doc o compatibile; gli elaborati grafici dovranno essere consegnati in formato editabile DWG, DXF o compatibili. In caso di errori od omissioni nella redazione delle attestazioni, il Committente può richiedere all'Affidatario di rieffettuare la prestazione, senza ulteriori costi ed oneri, o procederà a richiedere lo scomputo parziale o totale dei corrispettivi dovuti.

Dovrà inoltre essere fornita apposita cartografia con la localizzazione di tutti i terreni censiti sia in copia cartacea sia in formato digitale shapefile.

I corrispettivi elencati nell'art. 3 del presente capitolato si intendono al lordo di qualunque onere che dovrà sostenere l'Affidatario, compresa la partecipazione alle riunioni di coordinamento che il Committente riterrà opportuna, le assicurazioni per lo svolgimento della propria attività professionale, trasporti, spese vive sostenute, la predisposizione di tutti gli elaborati tecnico - amministrativi necessari per l'ottenimento dei dovuti pareri / nulla osta / autorizzazioni / etc. e la partecipazione a tutti gli incontri necessari per l'ottenimento dei pareri / nulla osta / autorizzazioni / etc. che dovranno essere richiesti.

ART. 9 – PROPRIETA' DEGLI ELABORATI

Gli elaborati e quant'altro costituente frutto dell'incarico affidato, diverranno di proprietà piena ed assoluta del Committente al momento della liquidazione del relativo corrispettivo all'Affidatario. Il Committente potrà, a suo insindacabile giudizio, darne o meno esecuzione, come anche introdurvi, nel modo e con i mezzi che riterrà più opportuni, tutte quelle varianti ed aggiunte che saranno riconosciute necessarie, senza che dall'Affidatario possa essere sollevata eccezione di sorta, purché tali modifiche non vengano in alcun modo attribuite all'Affidatario medesimo.

ART. 10 – MODALITA' DI PAGAMENTO

I compensi saranno corrisposti, previo accertamento della regolarità contributiva e attestazione di regolare esecuzione, in successivi acconti in corrispondenza degli stati di avanzamento e proporzionalmente alla percentuale delle attività eseguite, ogni qualvolta sarà raggiunto il 30% della prestazione, fino ad un massimo del 90%. Il saldo sarà liquidato per l'importo rimanente. La Stazione Appaltante liquiderà il compenso fatturato entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione dei documenti fiscali.

ART. 11 – POLIZZE ASSICURATIVE

Il Professionista incaricato dovrà essere munito, per tutta la durata dell'incarico, di idonea Polizza RC Professionale, con massimale non inferiore all'importo di euro 200.000

IL responsabile dell'AREA TECNICA
Ing. Silvia Esca