



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Sicilia
Servizi Tecnici

CAPITOLATO SPECIALE TECNICO AMMINISTRATIVO

Art. 1 - Oggetto del servizio

Il presente Capitolato ha per oggetto l'affidamento dei rilievi topografici e delle attività volte al corretto aggiornamento dei dati catastali, ai sensi dell'art. 19 del D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della L. 30 luglio 2010, n. 122, degli immobili di proprietà dello Stato gestiti dall'Agenzia del Demanio, ricompresi negli ambito territoriale di seguito indicato:

LOTTO	LOCALIZZAZIONE BENI	NUM.BENI	VALORE SERVIZIO	DURATA (giorni)
4	ME - 2	2	€ 8.659	66

Art. 2 - Descrizione immobili e prestazioni da espletare

La finalità dell'appalto è l'esecuzione del completo aggiornamento catastale dei beni dello Stato.

Le attività da svolgere per ogni immobile sono riportate nel presente articolo e sono state individuate sulla base della conoscenza degli immobili e della documentazione agli atti dell'ufficio.

Poiché il contratto è stipulato a corpo e fatto obbligo all'aggiudicatario di procedere, poiché incluse nell'appalto, all'esecuzione di eventuali ulteriori attività non esplicitamente elencate nel presente articolo, ma necessarie alla finalità dell'appalto.

Lotto n. 4: Ambito provinciale ME-2

MEB0086

L'immobile denominato ex Caserma CC è identificato al Catasto Urbano al Fg 8, mapp.le 198, sub 9 del Comune censuario di Graniti, provincia di Messina.

Trattasi di un ex Caserma dei Carabinieri con alloggio di servizio. Dovrà essere eseguito l'ampliamento dell'unità immobiliare con il censimento della corte e del lastrico solare oltre a modifiche interne.



Sede di Palermo: Piazza Marina – Salita Intendenza, 2 – 90133 Palermo
Ufficio di Catania: Via M. Domenico Orlando n. 1 – 95100 Catania
Tel. 091 7495411 – Fax 06 50516067
e-mail: dre.sicilia@agenziademanio.it – PEC: dre_sicilia@pce.agenziademanio.it
Orario di apertura al pubblico: Lunedì, Mercoledì e Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,30
Contact Center Numero Verde 800.800.023

-
1. Sopralluogo per la verifica della coerenza del censimento degli immobili e per l'organizzazione degli atti di aggiornamento tecnico (Docfa) in Catasto urbano;
 2. rappresentazione grafica dell'elaborato planimetrico di ciascun immobile e delle planimetrie di ciascuna unità immobiliare;
 3. compilazione della denuncia di variazione, tramite il software Docfa, per ogni immobile;
 4. eventuale predisposizione delle volture catastali, tramite il software Voltura, per ogni unità immobiliare;
 5. consegna alla Stazione Appaltante della documentazione prodotta, per l'acquisizione della firma di approvazione della stessa da parte dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Sicilia, in nome e per conto della proprietà degli immobili, prima della presentazione ai competenti uffici del Comune e dell'Agenzia delle Entrate;
 6. presentazione ai competenti uffici del Comune e dell'Agenzia delle Entrate degli atti di aggiornamento della denuncia di variazione e delle volture catastali;
 7. consegna alla Stazione Appaltante della documentazione comprovante l'avvenuta presentazione agli uffici del Comune e dell'Agenzia delle Entrate delle dichiarazioni di cui al punto precedente, per la verifica della correttezza e completezza delle stesse;

MEB0935

L'immobile denominato ex deposito munizioni Campo Italia è identificato al Catasto Terreni al Fg. 34, mapp.le 352 e Fg. 59, mapp.li A, 5, 27, 28, 29, 30, 31, 44, 104, 105, 106, 107 e 108. del Comune censuario di Messina, provincia di Messina.

Trattasi di un'ampia area con circa 30 corpi di fabbrica, costituenti per la maggior parte ex depositi munizioni, tutti da censire.

1. Sopralluogo per la verifica della coerenza del censimento degli immobili e per l'organizzazione degli atti di aggiornamento tecnico (Docfa) in Catasto urbano;
2. Sopralluogo per la verifica della coerenza dei confini reali allo stato della mappa e per l'organizzazione degli atti di aggiornamento tecnico (Pregeo) in Catasto Terreni;
3. Dettagliato rilievo mediante aggancio alla rete dei punti fiduciali, come previsto dalla vigente normativa per l'aggiornamento dei dati catastali e sua restituzione grafica in formato digitale;
4. Tipo mappale per variazione sagome fabbricati dovute ad ampliamenti, demolizioni e nuove costruzioni, come da eventuale allegato. (laddove non siano previsti allegati esplicativi segue dettagliata descrizione dell'intervento richiesto);
5. predisposizione degli atti di aggiornamento del Catasto Terreni, tramite il software PREGEO;
6. rappresentazione grafica dell'elaborato planimetrico di ciascun immobile e delle planimetrie di ciascuna unità immobiliare;
7. compilazione della denuncia di variazione, tramite il software Docfa, per ogni immobile;
8. eventuale predisposizione delle volture catastali, tramite il software Voltura, per ogni unità immobiliare;
9. consegna alla Stazione Appaltante della documentazione prodotta, per l'acquisizione della firma di approvazione della stessa da parte dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Sicilia, in nome e per conto della proprietà degli immobili, prima della presentazione ai competenti uffici del Comune e dell'Agenzia delle Entrate;

-
10. presentazione ai competenti uffici del Comune e dell'Agenzia delle Entrate degli atti di aggiornamento del Catasto Terreni, della denuncia di variazione e delle volture catastali;
 11. consegna alla Stazione Appaltante della documentazione comprovante l'avvenuta presentazione agli uffici del Comune e dell'Agenzia delle Entrate delle dichiarazioni di cui al punto precedente, per la verifica della correttezza e completezza delle stesse;

Art. 3 - Modalità di espletamento del servizio

L'aggiudicatario dovrà immediatamente visionare ed acquisire copia della documentazione in possesso dell'ufficio, necessaria all'attività di aggiornamento e dovrà immediatamente programmare i sopralluoghi nei singoli immobili.

Il servizio deve essere svolto in modo parallelo su tutti i beni, provvedendo ad inviare immediatamente eventuali istanze di rettifica, i cui tempi di evasione sono spesso incerti, e successivamente gli atti di aggiornamento.

Nella redazione degli atti di aggiornamento è fatto obbligo all'aggiudicatario di seguire scrupolosamente le indicazioni della Stazione Appaltante e di interfacciarsi con l'Agenzia delle Entrate per la corretta predisposizione degli stessi e per l'eliminazione di eventuali motivi di sospensione.

Tutte le restituzioni grafiche dovranno essere fornite alla Stazione Appaltante su supporto informatico (Cd/Dvd), in formato DWG.

Tutti gli atti di aggiornamento del catasto terreni, le denunce di variazione e le volture catastali dovranno essere sottoposti alla Stazione Appaltante, corredate dalle relative rappresentazioni grafiche, prima della presentazione ai competenti Uffici del Comune e dell'Agenzia delle Entrate, per la preventiva approvazione.

Dopo la registrazione dell'atto di aggiornamento lo stesso deve essere trasmesso alla Stazione Appaltante:

- su supporto informatico (Cd/Dvd), nei formati digitali sorgenti / richiesti per i software utilizzati (Pregeo, Docfa e Voltura);
- su supporto informatico (Cd/Dvd), nel formato Pdf prodotto direttamente dai software utilizzati;
- su supporto cartaceo nei formati previsti dalla vigente normativa e/o correntemente accettati dalla prassi consolidata, così come prodotti dai software utilizzati e sottoscritti dal tecnico affidatario del servizio (per l'acquisizione della firma dell'Agenzia del Demanio).

Tutta la documentazione dovrà essere consegnata alla Stazione Appaltante in originale, così come restituita dal Comune o dall'Agenzia delle Entrate.

I file forniti su supporto informatico dovranno essere leggibili ed editabili e non dovranno contenere limitazioni di utilizzo.

Art. 4 - Durata

Le attività dovranno essere svolte entro **n.66 giorni** naturali continuativi, al netto del ribasso offerto su tempi di esecuzione, decorrenti dalla data dell'invio della nota d'incarico di cui all'art.6 e si intenderanno concluse con l'avvenuta verifica positiva da parte della Stazione Appaltante della correttezza e completezza delle dichiarazioni, attuata in seguito

al ricevimento della documentazione con le modalità indicate all'art.3. I tempi contrattuali di esecuzione non potranno essere inferiori a **53 giorni** naturali continuativi.

Il tempo sopra indicato è comprensivo di sopralluoghi, inclusi quelli supplementari determinati da cause sopraggiunte, nonché dei tempi di evasione degli atti da parte dell'Agenzia delle Entrate.

L'Agenzia del Demanio si riserva la facoltà, motivandone le ragioni, di prorogare la scadenza delle attività o di sospendere le tempistiche relative alla conclusione delle stesse, qualora ne sopravvenisse la necessità, senza che l'affidatario del servizio abbia nulla a pretendere al riguardo.

Art. 5 - Corrispettivi economici

I corrispettivi dovuti all'Aggiudicatario sono determinati a corpo (al netto di IVA e Cassa previdenziale) applicando agli importi indicati per ciascun immobile indicato nell'**allegato 1**, il ribasso offerto dal concorrente aggiudicatario sull'importo complessivo del lotto pari a **€ 8.659**.

L'importo sopra determinato è comprensivo di tutte le attività e costi sostenuti dall'aggiudicatario per l'espletamento dell'incarico di completo aggiornamento catastale dei beni.

Il corrispettivo per le prestazioni oggetto dall'appalto sarà liquidato in unica soluzione per tutti i beni o per singolo immobile, previa approvazione degli atti di aggiornamento catastale da parte del competente Ufficio Provinciale dell'Agenzia delle Entrate, previa consegna della documentazione con le modalità indicate all'art.3, nonché previa verifica della regolarità contributiva, come risultante dal Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) e dalla certificazione dell'Ente di previdenza di categoria.

Le fatture, intestate all'Agenzia del Demanio, c.f. 06340981007 – Via Barberini n. 38, 00187 Roma dovrà essere emessa e trasmessa in formato elettronico attraverso il Sistema di Interscambio (SDI) secondo quanto previsto dal D.M. 3 aprile 2013, n. 55, riportando le informazioni ivi indicate.

In caso di importo superiore a € 10.000, ai fini del pagamento, l'Agenzia effettuerà le verifiche di cui all'art. 48 bis del DPR 602/1973 secondo le modalità previste dal D.M. 40/2008.

Il pagamento del dovuto avrà luogo entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della fattura trasmessa dal SDI, a mezzo bonifico bancario, sul numero di conto corrente dedicato di cui al punto 8 del presente Capitolato Tecnico.

Art. 6 – Adempimenti

L'Agenzia del Demanio conferisce l'incarico delle attività di cui al paragrafo "**Descrizione immobili e prestazioni da espletare**" tramite la trasmissione all'Aggiudicatario di una specifica nota di incarico, recapitata tramite posta elettronica PEC, ovvero a mezzo raccomandata A/R.

Al momento della stipula del contratto l'Aggiudicatario dovrà comunicare il proprio indirizzo di posta elettronica PEC, un numero di telefono, ivi compreso un recapito sostitutivo, nonché l'indirizzo della propria sede. Dovrà, altresì, fornire immediata notizia delle eventuali variazioni di tali recapiti.

Art. 7 - Obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della legge 136/10, l'Aggiudicatario dovrà utilizzare il conto corrente bancario o postale dedicato alla commessa che sarà comunicato prima della stipula del contratto unitamente all'indicazione dei soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sullo stesso.

L'aggiudicatario dovrà comunicare alla Stazione Appaltante, entro 7 (sette) giorni, ogni eventuale variazione relativa al predetto conto ed ai soggetti autorizzati ad operare su di esso.

L'Aggiudicatario dovrà, altresì, inserire nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e subcontraenti un'apposita clausola, a pena di nullità, con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità finanziaria prescritti dalla citata Legge.

L'Aggiudicatario dovrà dare immediata comunicazione alla Stazione Appaltante ed alla Prefettura territorialmente competente della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

L'Aggiudicatario dovrà, inoltre, trasmettere i predetti contratti alla Stazione Appaltante, ai fini della verifica di cui all'art. 3 comma 9 della legge n. 136/10.

L'inadempimento degli obblighi previsti nel presente articolo costituirà ipotesi di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

In caso di cessione del credito derivante dal contratto, il cessionario sarà tenuto ai medesimi obblighi previsti per l'Aggiudicatario nel presente articolo e ad anticipare i pagamenti all'Aggiudicatario mediante bonifico bancario o postale sul conto concorrente dedicato.

Art. 8 - Cauzione definitiva.

L'Aggiudicatario è tenuto a prestare cauzione definitiva ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 e secondo le specifiche modalità ivi previste.

Detta cauzione potrà essere prestata a mezzo fideiussione bancaria ovvero polizza fideiussoria assicurativa e dovrà:

- essere prodotta obbligatoriamente in originale con espressa menzione dell'oggetto;
- riportare l'espressa dichiarazione che l'Istituto si obbliga a versare all'Agenzia la somma garantita a semplice richiesta della stessa, rinunciando al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 ed alla decadenza di cui all'art. 1957 del Codice Civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Agenzia.

La cauzione dovrà essere prestata a mezzo di fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari preventivamente autorizzati dalla Banca d'Italia, iscritti negli appositi elenchi consultabili sul sito internet della Banca d'Italia, corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio del fideiussore che attesti il potere di impegnare, con la sottoscrizione, la società fideiussore nei confronti dell'Agenzia del Demanio.

La cauzione definitiva garantisce l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, il risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché il rimborso delle somme eventualmente sostenute dall'Agenzia in sostituzione del soggetto inadempiente e dei connessi maggiori oneri a qualsiasi titolo sopportati.

L'Aggiudicatario è obbligato a reintegrare immediatamente (e, comunque, nel termine di giorni quindici dalla data di ricevimento della comunicazione) la cauzione di cui la Stazione appaltante abbia dovuto valersi, in tutto o in parte, durante la vigenza contrattuale.

La cauzione resta vincolata per tutta la vigenza del contratto e sarà svincolata entro due mesi dalla scadenza del medesimo subordinatamente alla verifica della regolarità del servizio svolto e dell'ottemperanza a tutti gli adempimenti ed obblighi contrattuali.

La mancata costituzione della cauzione definitiva determina la decadenza dall'affidamento nei confronti dell'aggiudicatario, fermo restando il risarcimento dei danni nei confronti dell'Agenzia.

Art. 9 - Risoluzione del contratto e recesso

Il contratto potrà essere risolto in tutti i casi di inadempimento di non scarsa importanza, ai sensi dell'art. 1455 c.c., previa diffida ad adempiere, mediante raccomandata a/r, entro un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni dal ricevimento di tale comunicazione.

L'Agenzia si riserverà la facoltà di considerare il contratto risolto di diritto anche nei seguenti casi:

- 1) grave inadempimento successivo a tre diffide di cui al comma 1, aventi ad oggetto prestazioni anche di diversa natura;
- 2) applicazione di penali per un importo totale superiore 10% (dieci) dell'importo contrattuale;
- 3) mancata reintegrazione, nel termine di 15 giorni, della cauzione in esito all'escussione della stessa;
- 4) adozione di comportamenti contrari ai principi del Codice Etico dell'Agenzia;
- 5) inadempimento agli obblighi di tracciabilità;
- 6) violazione del divieto di cessione del contratto;
- 7) perdita da parte dell'Aggiudicatario dei requisiti di carattere generale e di idoneità professionali richiesti per l'espletamento del servizio.

La risoluzione in tali casi opera allorché l'Agenzia comunichi per iscritto con raccomandata a/r all'Aggiudicatario di volersi avvalere della clausola risolutiva ex art 1456 c.c.

In caso di risoluzione sarà corrisposto all'Aggiudicatario il prezzo contrattuale del servizio effettuato, detratte le eventuali penalità.

La Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 1373 c.c., si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto, anche laddove esso abbia avuto un principio di esecuzione, fatto salvo il pagamento delle prestazioni effettuate dall'Aggiudicatario.

Art. 10 - Penali

Il servizio si intende concluso con la consegna di tutti gli elaborati regolarmente registrati dall'Agenzia delle Entrate.

Ogni giorno di ritardo rispetto ai tempi di consegna indicati per ciascun lotto determina l'applicazione di una penale pari all'1,5 per mille dell'importo contrattuale complessivo indipendentemente dall'avvenuto completamento e consegna degli atti di aggiornamento relativi ad uno o più beni inclusi nel lotto. Le penali complessivamente non potranno superare il 10% dell'importo contrattuale.

Qualora l'importo massimo delle penali applicate sia superiore a detta percentuale si procederà alla risoluzione del Contratto per grave inadempimento.

La rifusione delle spese sostenute dall'Agenzia per porre rimedio ad inadempimenti contrattuali dell'Aggiudicatario, così come l'applicazione di eventuali penali, formeranno oggetto di compensazione rivalendosi sulla cauzione.

Art. 11 - Cessione del contratto e subappalto

E' fatto assoluto divieto all'Aggiudicatario di cedere, a qualsiasi titolo, il contratto a pena di nullità.

Qualora l'Aggiudicatario abbia indicato, all'atto dell'offerta, di voler subappaltare i servizi di cui all'art. 31 comma 8 del D.Lgs. 50/2016, il subappalto è consentito nei limiti di legge e nel rispetto delle condizioni di cui all'art.105 del D.Lgs. 50/2016 e fermo restando che i pagamenti dei corrispettivi avverranno direttamente a favore dell'Aggiudicatario.

Qualora invece l'Aggiudicatario abbia dichiarato di non avvalersi del subappalto ovvero non abbia indicato, in sede di offerta, le attività, tra quelle consentite ex art. 31 comma 8 del D.Lgs. 50/2016, da subappaltare, è fatto divieto all'Aggiudicatario e di ricorrere al subappalto. In caso di inosservanza di tale obbligo, l'Agenzia, fermo restando il diritto al risarcimento di ogni danno e spesa, avrà facoltà di risolvere immediatamente il contratto e di commissionare a terzi l'esecuzione delle residue prestazioni contrattuali in danno dell'Aggiudicatario.

Art. 12 - Spese di contratto

Sono a carico dell'Aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula ed alla eventuale registrazione del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso.

Art. 13 - Responsabilità verso terzi

L'Aggiudicatario solleva la Stazione Appaltante da ogni eventuale responsabilità penale e civile verso terzi in ogni caso connessa alla realizzazione ed all'esercizio delle attività affidate. Nessun altro onere potrà dunque derivare a carico della Stazione Appaltante, oltre al pagamento del corrispettivo contrattuale.

Art. 14 - Codice etico

L'Aggiudicatario si impegnerà ad osservare il Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'Agenzia ex D.Lgs. 231/01, reperibile sul sito istituzionale, ed a tenere un comportamento in linea con il relativo Codice Etico e, comunque, tale da non esporre l'Agenzia al rischio dell'applicazione delle sanzioni previste dal predetto decreto. L'inosservanza di tale impegno costituirà grave inadempimento contrattuale e legittimerà l'Agenzia a risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c.

L'Aggiudicatario si impegnerà, inoltre, a manlevare l'Agenzia da eventuali sanzioni o danni che dovessero derivare a quest'ultima dalla violazione dell'impegno di cui al comma 1.

Art. 15 - Trattamento dei dati personali

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/03 l'Agenzia, quale titolare del trattamento dei dati forniti nell'ambito della presente procedura, informa che tali dati verranno utilizzati esclusivamente ai fini della presente gara, trattati con sistemi elettronici e manuali, e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

Art. 16

Osservanza di norme previdenziali, assistenziali e a tutela della mano d'opera.

L'Affidatario del servizio si impegna, oltre a quanto già previsto nel presente capitolato, anche a:

- effettuare il servizio impiegando, a propria cura e spese, tutte le strutture ed il personale necessario per la realizzazione degli stessi secondo quanto precisato nel presente capitolato;
- a dotare il personale impiegato di tutta la strumentazione e i dispositivi di protezione individuali per eseguire i rilievi richiesti in 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 dall'Amministrazione, nell'adempimento delle proprie prestazioni ed obbligazioni.

L'Affidatario è altresì unico responsabile nei confronti del personale impiegato e dei terzi coinvolti nell'espletamento del servizio. Esso è obbligato ad osservare la normativa vigente a tutela dei lavoratori, sotto ogni profilo, anche quello previdenziale e della sicurezza.

L'Affidatario ha l'obbligo di garantire i lavoratori per le ipotesi di infortunio di qualsiasi genere che possano verificarsi nello svolgimento delle attività oggetto del presente servizio, sollevando la Stazione Appaltante da ogni eventuale richiesta di risarcimento.

L'Affidatario ha l'obbligo di osservare, oltre che il presente capitolato, tutta la normativa cogente, vigente alla data attuale o che assume validità durante l'espletamento del servizio, in tema di assicurazioni sociali del personale addetto, e di corrispondere i relativi contributi, esonerando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità civile in merito.

Art. 17 - Obblighi di riservatezza

L'affidatario, a pena di risoluzione del contratto, ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga a conoscenza o in possesso durante l'esecuzione del servizio o comunque in relazione ad esso, di non divulgarli in alcun modo e forma, e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del presente servizio.

L'obbligo di cui al comma precedente sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale, originario o predisposto in esecuzione del presente servizio.

L'affidatario è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché di tutti coloro che sono coinvolti, a vario titolo, nell'esecuzione del servizio, degli obblighi di riservatezza anzidetta.

L'affidatario si impegna, altresì, al rispetto del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii., nonché dei relativi regolamenti di attuazione, a pena di risoluzione del contratto

Art. 18 - Vincoli

Le norme e le disposizioni di cui al presente capitolato sono vincolanti per l'aggiudicatario sin dal momento in cui viene presentata l'offerta, mentre vincolano la Stazione Appaltante solo con la stipula del contratto.

Art. 19 Controversie

Eventuali controversie derivanti dall'esecuzione del contratto saranno devolute all'Autorità giudiziaria del Foro di Palermo.