



# UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI MESSINA

## UNITÀ SPECIALE DEI SERVIZI TECNICI

### AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI VERIFICA ED AGGIORNAMENTO CATASTALE DEI BENI IMMOBILI DELL'UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI MESSINA

## ELABORATI DI GARA



DISCIPLINA:

ELABORATO:

**Capitolato tecnico prestazionale**

TAVOLA:

**EL. 02**

COD. PROGETTO:

002

NOME FILE:

Capitolato tecnico.docx

SCALA:

...

DATA:

Giugno 2016

UNITÀ ORGANIZZATIVA  
Patrimonio Immobiliare,  
Programmazione e Sviluppo Logistico  
(arch. Biagio La Spada)

UNITÀ OPERATIVA  
Patrimonio Immobiliare  
(p.edile Gianluca Barbaro)

REVISIONE:	DATA:	RIFERIMENTO REVISIONE:	ESEGUITO:	CONTROLLATO:	APPROVATO:

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO  
arch. Biagio La Spada

Unità Speciale dei Servizi Tecnici - via Consolato del Mare, 41 Is. 317 - 98122 Messina  
tel. 090/6768100 - fax 090/6768121 mail: us.servizitecnici@unime.it



**UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MESSINA**  
- UNITA' SPECIALE DEI SERVIZI TECNICI -

**CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE**

Affidamento dei servizi di verifica ed aggiornamento catastale dei beni immobili di proprietà dell'Università degli Studi di Messina.

<b>LOTTO 1</b> – Polo Papardo: importo a base d'asta	<b>€. 37.500,00</b> oltre IVA e CNPAIA
<b>LOTTO 2</b> – Polo Annunziata: importo a base d'asta	<b>€. 58.000,00</b> oltre IVA e CNPAIA
<b>LOTTO 3</b> – Polo Centrale: importo a base d'asta	<b>€. 62.000,00</b> oltre IVA e CNPAIA

## CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE

---

### Art. 1 – OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'affidamento dei servizi di verifica ed aggiornamento catastale, ai sensi dell'art. 19 del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito in legge con modificazioni, dall'art. 1 della L. 30 luglio 2010 n. 122, dei beni immobili di proprietà dell'Università degli Studi di Messina, limitatamente ai fabbricati, distinto nei seguenti lotti:

- lotto 1 – Polo Papardo;
- lotto 2 – Polo Annunziata;
- lotto 3 – Polo Centrale.

Per ciascun lotto come sopra individuato, gli edifici universitari sono raggruppati nei seguenti tre allegati al presente capitolato, di cui gli stessi costituiscono parte integrante e sostanziale:

- **allegato A:** gli immobili individuati nel presente allegato sono privi di inserimento in mappa e non risultano censiti al N.C.E.U. Per ognuno di essi sarà pertanto necessario effettuare, previo apposito rilievo strumentale, il tipo mappale (PREGEO) con eventuale aggiornamento in ditta, e la successiva procedura DOCFA;
- **allegato B:** gli immobili individuati nel presente allegato sono inseriti in mappa ma non risultano censiti al N.C.E.U. Per ognuno di essi sarà pertanto necessario effettuare, previo apposito rilievo strumentale, la verifica del tipo mappale (PREGEO) e l'eventuale rifacimento qualora lo stesso dovesse risultare non rispondente alla realtà; successivamente dovrà essere predisposta e presentata la procedura DOCFA per l'accatastamento di ciascuna unità immobiliare;
- **allegato C:** gli immobili individuati nel presente allegato sono inseriti in mappa e censiti al N.C.E.U. Per ognuno di essi sarà pertanto necessario effettuare, previo apposito rilievo, la verifica delle planimetrie DOCFA presenti in catasto ed il loro eventuale aggiornamento.

Gli importi a base di gara per ciascun lotto, sono comprensivi di ogni e qualsiasi onere necessario per lo svolgimento dell'incarico, comprese le eventuali definizioni al catasto terreni (es. rettifiche tipi mappali), nonché le spese generali e gli imprevisti. I contratti di affidamento per ciascun lotto saranno stipulati **a corpo**.

### Art. 2 – MODALITÀ DI AFFIDAMENTO E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'affidamento dei servizi oggetto d'appalto, distinti nei lotti 1, 2 e 3, avverrà mediante apposite procedure aperte ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 18.04.2016 n. 50, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del citato D.Lgs.

### Art. 3 – VALUTAZIONE DELLE OFFERTE ED ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

L'aggiudicazione di ciascun lotto verrà disposta in favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, applicando congiuntamente i sottoelencati elementi di valutazione al fine di formulare il giudizio dell'offerta nel suo insieme:

- A. valore tecnico della proposta: **punti 60**;
- B. valore economico dell'offerta: **punti 40** per ribasso offerto sull'importo a base d'asta.

I criteri di valutazione che verranno adottati sono i seguenti:

#### **OFFERTA TECNICA: MAX 60 punti**

Il punteggio sarà attribuito valutando i criteri di seguito indicati, che i concorrenti dovranno esplicitare in una relazione metodologica. Tale relazione non dovrà superare complessivamente, compresi eventuali frontespizio, tabelle, grafici, foto, ecc, le **30** pagine formato A4, numerate progressivamente, redatte con carattere Arial 10 e interlinea 1,5 righe. Le pagine eccedenti non saranno considerate ai fini della valutazione. La relazione dovrà essere redatta in lingua italiana e dovrà essere sottoscritta dal concorrente.

## CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE

La relazione metodologica dovrà contenere le seguenti informazioni:

CRITERI	DESCRIZIONE	PUNTEGGI	
		Sub punteggio	Punteggio max
<b>Criterio A</b>	<b>Professionalità ed adeguatezza</b>		
Sub criterio A1	<u>Prestazioni svolte:</u> Oltre quanto stabilito dall'art. 12 del presente Capitolato quale requisito <u>minimo</u> per la partecipazione alla gara, il concorrente indicherà eventuali ulteriori incarichi professionali inerenti pratiche catastali, svolti negli ultimi tre anni dalla data di pubblicazione del bando, specificando per ciascun servizio, l'importo, la data ed il committente, sia pubblico che privato	15	<b>20 punti</b>
Sub criterio A2	<u>Corsi qualificanti:</u> Il concorrente indicherà i corsi di aggiornamento effettuati, negli ultimi tre anni dalla data di pubblicazione del bando, inerenti il presente servizio oggetto d'appalto	5	
<b>Criterio B</b>	<b>Metodologia ed organizzazione</b>		
Sub criterio B1	<u>Caratteristiche metodologiche:</u> Il concorrente indicherà le modalità di svolgimento del servizio, con particolare riferimento all'organizzazione territoriale, alla disponibilità di attrezzature, strumentazione e mezzi d'opera nonché alle misure adottate al fine di garantire la sicurezza e la salute dei lavoratori impiegati	10	<b>25 punti</b>
Sub criterio B2	<u>Figure professionali impiegate:</u> Il concorrente indicherà il numero, le qualifiche e l'esperienza del personale appartenente alla propria struttura/organizzazione (soci attivi, dipendenti, consulenti su base annua iscritti ai relativi albi professionali), che verrà effettivamente utilizzato per l'espletamento del servizio	15	
<b>Criterio C</b>	<b>Tempistiche</b>		
Sub criterio C1	<u>Termine di consegna:</u> Il concorrente indicherà il numero di giorni offerti per l'esecuzione del servizio, in misura ridotta rispetto ai tempi stabiliti dal successivo art. 9, e comunque non inferiore al 20% (144 giorni naturali e consecutivi)	15	<b>15 punti</b>
<b>TOTALE PUNTEGGI OFFERTA TECNICA</b>			<b>60 punti</b>

## CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE

## ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

1. Per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura qualitativa (Criteri A e B), ad ogni concorrente verrà attribuito il punteggio derivante dall'applicazione del metodo aggregativo compensatore, mediante l'utilizzo della seguente formula di cui all'Allegato P, punto II, del D.P.R. 207/2010:

$$PQ_{(a)} = \sum_n [ W_i \times V_{(a) i} ]$$

dove:

$PQ_{(a)}$  = punteggio qualitativo dell'offerta (a)

n = numero totale dei requisiti

$W_i$  = peso o punteggio attribuito al requisito (i)

$V_{(a)i}$  = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno

$\sum_n$  = sommatoria

a) Calcolo delle medie:

Per ognuno dei sub elementi di valutazione tecnico-qualitativi (A1, A2, B1 e B2), i coefficienti  $V_{(a)i}$ , di cui alla formula suindicata, sono determinati mediante la media aritmetica dei coefficienti, variabili tra 0 ed 1, attribuiti discrezionalmente dai singoli componenti della Commissione [allegato "P", punto II, lettera a), punto 4 del D.P.R. 207/2010] secondo la seguente scala di valutazione:

VALUTAZIONE	COEFFICIENTE
non valutabile/insufficiente	0,0
Sufficiente	0,2
Adeguate	0,4
Discreto	0,6
Buono	0,8
Ottimo	1,0

b) Trasformazione in medie definitive (coefficienti V):

Conclusa la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procede a trasformare la media dei coefficienti attribuiti a ciascuna offerta da parte dei commissari in coefficienti definitivi, riportando ad 1 (uno) la media più alta per ciascun requisito e proporzionando successivamente a tale media massima le medie provvisorie prima determinate.

Tutti i calcoli relativi alle medie dei coefficienti provvisori ed alla loro riparametrazione in coefficienti definitivi, saranno effettuati con arrotondamento matematico alla seconda cifra decimale.

c) Calcolo del punteggio qualitativo di valutazione delle offerte (PQ):

Acquisiti i coefficienti V (medie definitive) e sulla base dei valori dei punteggi attribuiti ai singoli sub-criteri, si procede allo sviluppo della sopra citata formula  $PQ_{(a)} = \sum_n [ W_i \times V_{(a) i} ]$ .

## CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE

Di seguito si illustra un esempio sulla modalità di applicazione di quanto sopra declinato:

- n. 3 Commissari (Tizio, Caio, Sempronio);
- n. 5 offerte (A, B, C, D, E)
- n. 3 criteri di natura qualitativa (1, 2, 3) ai quali sono attribuiti rispettivamente i seguenti punteggi:  
 $W_1=20$ ,  $W_2=10$ ,  $W_3=10$

a) Calcolo delle medie:

## SUB-CRITERIO 1

Off.	Coefficienti <b>Tizio</b>	Coefficienti <b>Caio</b>	Coefficienti <b>Sempronio</b>	SOMMA coefficienti	Media
A	0,6	0,6	1,0	2,2	0,73
B	0,8	0,8	0,6	2,2	0,73
C	1,0	0,8	0,6	2,4	0,80
D	0,4	0,2	0,4	1,0	0,33
E	0,6	0,4	0,8	1,8	0,60

## SUB-CRITERIO 2

Off.	Coefficienti <b>Tizio</b>	Coefficienti <b>Caio</b>	Coefficienti <b>Sempronio</b>	SOMMA coefficienti	Media
A	0,0	0,4	0,2	0,6	0,20
B	0,8	0,6	0,6	2,0	0,67
C	0,4	0,8	0,6	1,8	0,60
D	1,0	0,8	0,6	2,4	0,80
E	0,6	0,8	0,8	2,2	0,73

## SUB-CRITERIO 3

Off.	Coefficienti <b>Tizio</b>	Coefficienti <b>Caio</b>	Coefficienti <b>Sempronio</b>	SOMMA coefficienti	Media
A	0,8	0,6	0,8	2,2	0,73
B	0,6	0,8	1,0	2,4	0,80
C	0,2	0,4	0,6	1,2	0,60
D	0,4	0,6	0,4	1,4	0,47
E	1,0	0,6	0,8	2,4	0,80

## CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE

b) Trasformazione in medie definitive (coefficienti V):

## SUB-CRITERIO 1

Off.	Coefficienti <b>Tizio</b>	Coefficienti <b>Caio</b>	Coefficienti <b>Sempronio</b>	SOMMA coefficienti	Media (M)	Coefficienti V ( $1/M_{\max} \times M_i$ )
A	0,6	0,6	1,0	2,2	0,73	0,91
B	0,8	0,8	0,6	2,2	0,73	0,91
C	1,0	0,8	0,6	2,4	0,80	<b>1,00</b>
D	0,4	0,2	0,4	1,0	0,33	0,41
E	0,6	0,4	0,8	1,8	0,60	0,75

## SUB-CRITERIO 2

Off.	Coefficienti <b>Tizio</b>	Coefficienti <b>Caio</b>	Coefficienti <b>Sempronio</b>	SOMMA coefficienti	Media	Coefficienti V ( $1/M_{\max} \times M_i$ )
A	0,0	0,4	0,2	0,6	0,20	0,25
B	0,8	0,6	0,6	2,0	0,67	0,84
C	0,4	0,8	0,6	1,8	0,60	0,75
D	1,0	0,8	0,6	2,4	0,80	<b>1,00</b>
E	0,6	0,8	0,8	2,2	0,73	0,91

## SUB-CRITERIO 3

Off.	Coefficienti <b>Tizio</b>	Coefficienti <b>Caio</b>	Coefficienti <b>Sempronio</b>	SOMMA coefficienti	Media	Coefficienti V ( $1/M_{\max} \times M_i$ )
A	0,8	0,6	0,8	2,2	0,73	0,91
B	0,6	0,8	1,0	2,4	0,80	<b>1,00</b>
C	0,2	0,4	0,6	1,2	0,60	0,75
D	0,4	0,6	0,4	1,4	0,47	0,59
E	1,0	0,6	0,8	2,4	0,80	<b>1,00</b>

c) Calcolo del coefficiente di valutazione delle offerte (PQ):

$$\text{Offerta A: } (0,91 \times 20) + (0,25 \times 10) + (0,91 \times 10) = 29,80$$

$$\text{Offerta B: } (0,91 \times 20) + (0,84 \times 10) + (1,00 \times 10) = 36,60$$

$$\text{Offerta C: } (1,00 \times 20) + (0,75 \times 10) + (0,75 \times 10) = 35,00$$

$$\text{Offerta D: } (0,41 \times 20) + (1,00 \times 10) + (0,59 \times 10) = 24,10$$

$$\text{Offerta E: } (0,75 \times 20) + (0,91 \times 10) + (1,00 \times 10) = 34,10$$

## CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE

2. Per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura quantitativa (Criterio C), ad ogni concorrente verrà attribuito il punteggio derivante dall'applicazione della seguente formula di cui all'Allegato P, punto II, lettera b) del D.P.R. 207/2010:

$$PT_{(a)} = T_{\min}/T_a \times 15$$

dove:

$PT_{(a)}$  = punteggio quantitativo tempo di esecuzione dell'offerta (a)

$T_a$  = numero di giorni offerti dal concorrente in esame

$T_{\min}$  = minor numero di giorni tra quelli offerti dai concorrenti

Si precisa che:

- non verranno ammesse alla fase successiva, le offerte che totalizzeranno un punteggio complessivo  **$PQ_{(a)} + PT_{(a)}$  inferiore a 40/60** nella valutazione dell'offerta tecnica;
- nessun compenso verrà riconosciuto ai concorrenti, anche se soccombenti, per lo studio e la compilazione delle offerte i cui elaborati non saranno restituiti e resteranno di proprietà della Stazione Appaltante.

#### OFFERTA ECONOMICA: MAX 40 punti

L'offerta dovrà essere espressa mediante formulazione di un ribasso unico percentuale, espresso al massimo fino alla terza cifra decimale, sull'importo posto a base di appalto per ciascun lotto. Nel caso di ribassi proposti con più di tre cifre decimali, si procederà al troncamento alla terza cifra non considerando le altre.

#### ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

Ad ogni concorrente verrà attribuito il punteggio derivante dall'applicazione della seguente formula di cui all'Allegato P, punto II, del D.P.R. 207/2010:

**CASO 1:**  $R_a \leq R_{\text{soglia}}$

$$PR_{(a)} = 0,90 * R_a / R_{\text{soglia}} \times 40$$

**CASO 2:**  $R_a > R_{\text{soglia}}$

$$PR_{(a)} = [(R_a - R_{\text{soglia}}) / (R_{\text{max}} - R_{\text{soglia}})] \times 40$$

dove:

$PR_{(a)}$  = punteggio relativo all'offerta economica attribuito al concorrente (a)

$R_a$  = valore dell'offerta (ribasso) del concorrente (a)

$R_{\text{soglia}}$  = media aritmetica dei valori delle offerte (ribasso sul prezzo) dei concorrenti

$R_{\text{max}}$  = valore dell'offerta (ribasso) più conveniente

Tutti i calcoli relativi alle medie dei ribassi offerti ed alle soglie, saranno effettuati con arrotondamento matematico alla terza cifra decimale.



**CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE**

---

**ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO FINALE**

Ad ogni concorrente verrà attribuito il punteggio complessivo derivante dalla somma di

$$PQ_{(a)} + PT_{(a)} + PR_{(a)}$$

**Art. 4 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Le offerte dovranno essere elaborate e consegnate, a pena di esclusione, in modo da mantenere separati gli elaborati tecnici da quelli economici.

Le offerte dovranno essere assemblate in tre buste o plichi distinti. Su ognuna delle buste andrà riportata la descrizione del contenuto secondo le diciture seguenti:

Busta o plico A:	DOCUMENTI;
Busta o plico B:	ELABORATI TECNICI
Busta o plico C:	OFFERTA ECONOMICA

**N.B.: Ai sensi dell'art. 51, commi 2 e 3 del D.Lgs. 18.04.2016 n. 50, ciascun operatore economico, singolo, raggruppato o consorziato o in altra forma costituito, potrà partecipare ad uno o più lotti, fermo restando che l'aggiudicazione avverrà per uno solo di essi. Qualora uno stesso soggetto risultasse primo nella graduatoria di più lotti, lo stesso sarà dichiarato aggiudicatario del lotto prescelto, in base all'opzione espressa nella Busta C "Offerta economica".**

**Art. 5 – SERVIZI RICHIESTI**

Per ciascun lotto, i servizi comprendono le seguenti prestazioni:

- verifica tecnica, mediante sopralluoghi, degli immobili oggetto dell'incarico ed esame del relativo stato degli atti catastali;
- individuazione ed eliminazione di eventuali vizi di regolarità e di conformità;
- predisposizione e presentazione all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio della domanda di voltura catastale per gli immobili ancora catastalmente intestati a soggetti diversi dalla Stazione Appaltante;
- individuazione ed eliminazione di eventuali errori di mappa e di ogni altro genere di imperfezione rispetto a quanto previsto dalle norme vigenti e regolamenti in materia catastale;
- denuncia di voltura ed accatastamento degli immobili;
- esecuzione degli interventi di rettifica ed esecuzione di ogni altra operazione necessaria ai fini dell'aggiornamento catastale dei beni suddetti;
- effettuazione dei rilievi planimetrici e topografici; predisposizione di tutti gli elaborati tecnici previsti dalla normativa vigente, per le procedure di aggiornamento della mappa catastale;
- denuncia dei cespiti al catasto terreni ed al catasto fabbricati, costituzione ed accatastamento all'urbano, variazione delle unità immobiliari da regolarizzare;
- 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" (PREGEO – 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 delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio-Catasto Fabbricati.

## CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE

---

Nelle prestazioni da effettuare, si intendono incluse tutte le operazioni e procedure occorrenti per completare le pratiche in ogni loro parte, compreso altresì l'ottenimento dei visti e delle autorizzazioni da parte dell'Agenzia del Demanio relativamente agli immobili di cui l'Amministrazione risulta concessionaria, nonché ogni assistenza tecnica necessaria ad ottenere il rilascio, da parte dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio, della ricevuta di avvenuto accatastamento in riferimento a ciascun immobile.

Per ciascun lotto, gli aggiudicatari dovranno consegnare all'Università:

- gli originali degli atti catastali prodotti, comprese le istanze per la correzione e/o rettifica di errori di mappa e/o di intestazione, corredati dell'attestazione dell'avvenuta consegna alla competente Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio;
- l'elenco dei suddetti atti presentati associati a ciascun immobile individuato nei relativi Allegati;
- le planimetrie, in formato DWG, degli immobili individuati nei relativi Allegati, con le risultanze aggiornate di tutti i rilievi effettuati;
- copia cartacea in scala non inferiore al rapporto 1: 100, debitamente timbrata, firmata e quotata delle suddette planimetrie;
- documentazione fotografica, in forma digitale, dello stato dei luoghi nonché delle parti più significative interne ed esterne degli immobili;

### Art. 6 – MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO

L'Università provvederà a rendere disponibile agli aggiudicatari di ciascun lotto, tutta la documentazione posseduta relativa agli immobili oggetto dell'affidamento, al fine di consentire la più rapida attivazione dei servizi.

Tale documentazione sarà da considerarsi meramente indicativa e dovrà essere oggetto di apposita verifica e/o integrazione da parte degli aggiudicatari che dovranno altresì provvedere, di propria iniziativa, al reperimento presso gli Enti competenti, di ogni documento necessario all'espletamento dei servizi, non compreso nella documentazione fornita dall'Università.

Tale circostanza dovrà essere tenuta in considerazione dagli operatori economici concorrenti nella formulazione dell'offerta.

L'Università avrà cura di agevolare l'espletamento dei servizi richiesti consentendo, d'intesa con eventuali conduttori degli immobili, il libero accesso ai luoghi oggetto del servizio, compatibilmente con gli orari e le attività in essi svolti, fornendo ogni utile supporto per la risoluzione di eventuali problematiche.

A tal fine gli aggiudicatari di ciascun lotto dovranno fornire all'Università, conformemente con il cronoprogramma da presentarsi in fase d'offerta, le date dei sopralluoghi che intendono effettuare.

Allo scopo di verificare il corretto espletamento delle operazioni, l'Università effettuerà il controllo degli adempimenti in corso d'opera, nelle fasi di:

- rilievo e verifica dello stato di fatto;
- compilazione di tutta la documentazione tecnica necessaria alla denuncia o variazione catastale;
- consegna della suddetta documentazione alla Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio competente e consegna delle relative certificazioni all'Università degli Studi di Messina.

Tali operazioni di controllo verranno eseguite dai tecnici incaricati dell'Università. Gli aggiudicatari saranno pertanto periodicamente convocati presso gli uffici dell'Università, per fornire tutte le indicazioni necessarie alla verifica dei procedimenti di aggiornamento in corso e del rispetto dei tempi di esecuzione del servizio per ciascun lotto.

Gli aggiudicatari dovranno apportare tutte le modifiche e le correzioni agli elaborati prodotti, anche se definitivi e già presentati, che si rendessero necessarie a seguito di osservazioni e/o contestazioni sollevate dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio competente o dai tecnici dell'Unità Speciale dei Servizi Tecnici dell'Ateneo, senza che ciò dia titolo a speciali maggiori compensi.

A conclusione dei servizi affidati, gli aggiudicatari dovranno consegnare all'Università tutta la documentazione specificata al precedente art. 5. L'Università si riserva di effettuare gli opportuni controlli circa la completezza della documentazione consegnata.

## CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE

---

L'iter di accatastamento si riterrà concluso al ricevimento, per ciascun lotto, della seguente documentazione:

- originale approvato del tipo mappale e di frazionamento (ove mancanti) delle aree sulle quali insistono le unità immobiliari;
- modello originale della pratica DOCFA di accatastamento al Catasto Edilizio Urbano con planimetria generale delle unità immobiliari;
- ricevuta di avvenuta presentazione in catasto;
- ricevuta dell'avvenuto censimento.

### Art. 7 – PRESTAZIONI DA ESPLETARE

#### Art. 7.1 – RICOGNIZIONE

L'attività di Ricognizione e raccolta delle informazioni e della documentazione esistente, sono da intendersi quali fasi istruttorie, durante le quali si procederà alla raccolta, alla organizzazione ed archiviazione degli elementi conoscitivi (informazioni) necessari alla ricognizione degli immobili oggetto del presente servizio.

Preliminarmente all'esecuzione delle operazioni di rilievo topografico e di redazione delle pratiche catastali, gli aggiudicatari di ciascun lotto dovranno provvedere a propria cura e spese, al reperimento presso le Banche Dati e gli archivi dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio, dell'Agenzia del Demanio, della Conservatoria dei RR.II. e dell'Ufficio del Catasto competenti, della documentazione e delle informazioni necessarie per l'espletamento del servizio. Gli aggiudicatari si impegnano altresì ad effettuare le necessarie visure ipotecarie e/o storico catastali direttamente presso la competente Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio.

#### Art. 7.2 – RILIEVI TOPOGRAFICI E REDAZIONE DI PRATICHE CATASTALI

Le attività, che dovranno essere svolte da professionisti abilitati per le specifiche competenze tecniche richieste, sono le seguenti:

- rilievo celerimetrico appoggiato a punti fiduciali, compresa l'eventuale istituzione di nuovi punti, dei corpi di fabbrica individuati, per ciascun lotto, negli allegati A e B, e della eventuale recinzione perimetrale, come previsto nella normativa vigente per l'aggiornamento di atti catastali; in assenza di una delimitazione ben definita si dovrà provvedere allo stralcio di una idonea area circostante i fabbricati da trasferire al catasto urbano, secondo le indicazioni che di volta in volta saranno fornite dal Direttore di Esecuzione del servizio;
- elaborazione dei dati del rilievo celerimetrico con specifico software PREGEO, comprendente i frazionamenti delle aree di sedime da trasferire al catasto urbano, i tipi mappali, compresi gli estratti WEGIS sino alla loro approvazione;
- redazione della modulistica e delle planimetrie dei fabbricati per l'introduzione nel catasto urbano con software DOCFA, con suddivisione dei fabbricati secondo la destinazione d'uso per il corretto classamento come da indicazioni dei tecnici dell'Unità Speciale di questo Ateneo, compreso l'eventuale elaborato planimetrico di divisione in subalterni;
- redazione della modulistica e delle planimetrie dei fabbricati per l'aggiornamento nel catasto urbano con software DOCFA;
- ogni altro utile elaborato o attività necessaria per il buon esito delle attività del servizio.

**Tutte le prestazioni richieste per i singoli immobili, così come individuati nei relativi allegati di ciascun lotto, comprendono il trattamento di eventuali sospensioni e accertamenti richiesti dall'Agenzia delle Entrate, nonché l'assistenza per ricorsi avverso aggiornamenti delle rendite catastali effettuati d'ufficio dall'Agenzia stessa.**

### Art. 8 – CORRISPETTIVI

Gli importi previsti per ciascun lotto posti a base d'asta quale corrispettivo per l'espletamento dei servizi oggetto della presente procedura, risultano così distinti:

**CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE**

- **lotto 1** – Polo Papardo: **€. 37.500,00** oltre IVA (al 22%) e CNPAIA (al 4%);
- **lotto 2** – Polo Annunziata: **€. 58.000,00** oltre IVA (al 22%) e CNPAIA (al 4%);
- **lotto 3** – Polo Centrale: **€. 62.000,00** oltre IVA (al 22%) e CNPAIA (al 4%).

I suddetti importi a base d'asta sono da considerarsi comprensivi di ogni onere, spesa e/o tassa inerente all'espletamento dei servizi catastali, quali ad esempio oneri erariali e visure catastali, oltre a tutte le spese che gli aggiudicatari dovranno sostenere per l'esecuzione del servizio, quali ad esempio spese di trasferta e noleggio attrezzature per i rilievi topografici e quant'altro; pertanto gli offerenti, nel formulare la proposta economica, dovranno tenere conto di tutti gli oneri necessari alla realizzazione completa del servizio richiesto senza nessun altro onere aggiuntivo per la Stazione Appaltante.

A completamento dei servizi affidati di cui al presente Capitolato, l'Università riconoscerà, per ciascun lotto, il corrispettivo stabilito in sede di aggiudicazione, al netto del ribasso d'asta offerto, oltre all'I.V.A. ed ai contributi previdenziali previsti per legge.

**N.B.: Relativamente alle prestazioni richieste per gli immobili oggetto di lavori individuati al n. 4 dell'Allegato A del Lotto 3 ed ai nn. 2 e 3 dell'Allegato C del Lotto 1, qualora le stesse non fossero ordinate e svolte entro il termine contrattuale previsto, si provvederà allo stralcio del pagamento dal corrispettivo complessivo, al netto del ribasso d'asta offerto, delle seguenti somme:**

- **€. 3.500,00** per l'immobile individuato al n. 4 dell'Allegato A del Lotto 3;
- **€. 12.000,00** per l'immobile individuato al n. 2 dell'Allegato C del Lotto 1;
- **€. 4.500,00** per l'immobile individuato al n. 3 dell'Allegato C del Lotto 1.

**Le stesse verranno riconosciute, previa applicazione del ribasso d'asta offerto per il corrispondente lotto, oltre all'I.V.A. ed ai contributi previdenziali previsti per legge, al completamento delle rispettive attività.**

**Art. 9 – TEMPI DI ESECUZIONE, PENALI E REVOCA DELL'INCARICO**

Per ciascun lotto, i termini previsti per la prestazione dei servizi oggetto del presente Capitolato, sono stabiliti in **centottanta (180)** giorni naturali e consecutivi a decorrere dalla data di stipula del contratto o di approvazione qualora lo stesso sia espressamente sottoposto a condizione sospensiva. I servizi dovranno essere portati a conclusione nel rispetto dei termini previsti nel cronoprogramma da presentarsi in fase d'offerta.

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 concessa congrua proroga a seguito di formale richiesta, prima della scadenza, da parte degli aggiudicatari. Non giustificano lo spostamento dei termini e pertanto non verranno prese in considerazione comunicazioni o richieste di chiarimenti.

Per il ritardato adempimento degli obblighi contrattuali al contraente verrà applicata una penale in misura giornaliera del **1,5 (unovirgolacinque) 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'Amministrazione potrà operare la risoluzione del contratto per grave inadempimento ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 18.04.2016 n. 50. 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.

**N.B.: Relativamente alle prestazioni richieste per gli immobili oggetto di lavori individuati al n. 4 dell'Allegato A del Lotto 3 ed ai nn. 2 e 3 dell'Allegato C del Lotto 1, l'Amministrazione si riserva la facoltà di ordinare l'esecuzione delle stesse al termine dei lavori edili previsti nei suddetti edifici, indicando, di volta in volta, il tempo massimo entro il quale tali attività dovranno essere ultimate. A tal fine,**

**CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE**

---

**l'aggiudicatario resta vincolato all'esecuzione di tali prestazioni, agli stessi patti e condizioni, fino ad un periodo massimo di 24 mesi decorrenti dall'ultimazione di tutte le altre attività previste dal presente bando.**

**Art. 10 – SOSPENSIONE, PROROGHE O NOVAZIONE DEI TERMINI**

Non saranno ammesse proroghe ai termini per la prestazione dei servizi in oggetto stabiliti dal precedente art. 9, salvo quanto previsto all'ultimo comma dello stesso art. 9 e nel caso in cui siano state disposte eventuali sospensioni, parziali o totali dell'espletamento del servizio.

La sospensione, parziale o totale delle attività, potrà essere disposta dall'Amministrazione, per il tramite del Direttore di Esecuzione del servizio, al verificarsi di particolari eventi di qualsiasi genere e natura, purché non imputabili a ritardi, colpe e/o negligenze dell'aggiudicatario del servizio.

Con la ripresa delle attività sospese, il termine contrattuale verrà incrementato, su istanza dell'aggiudicatario, soltanto degli eventuali maggiori tempi tecnici strettamente necessari per dare completamente ultimate le attività oggetto della sospensione, indipendentemente dalla durata della sospensione stessa.

Ove pertanto, l'esecuzione delle attività sospese possa essere effettuata, una volta intervenuta la ripresa, entro il termine di scadenza contrattuale, la sospensione non determinerà prolungamento della scadenza contrattuale medesima.

Nel caso in cui l'Amministrazione riconosca all'aggiudicatario, per particolari situazioni e problematiche non imputabili a negligenze o ritardi da parte dello stesso, un maggiore tempo per l'esecuzione delle prestazioni, questo comporterà un nuovo termine di ultimazione che andrà a sostituire quello stabilito contrattualmente. In conseguenza della novazione del termine contrattuale di ultimazione del servizio e stante la consensualità di tale prolungamento, l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese per eventuali ulteriori indennizzi.

**Art. 11 – IMPEGNI E RESPONSABILITÀ DEGLI AGGIUDICATARI**

Gli aggiudicatari di ciascun lotto prendono a proprio carico la perfetta esecuzione dei servizi e ne rimarranno unici responsabili nei confronti della Stazione Appaltante e degli organi pubblici di controllo. Si intende inoltre che i servizi dovranno essere resi a regola d'arte.

Gli aggiudicatari dovranno eseguire gli incarichi con diligenza, secondo le regole tecniche ed i principi deontologici propri della professione. I servizi affidati verranno svolti, pertanto, in piena autonomia dai professionisti incaricati, fatti salvi gli obblighi assunti e, in particolare, il rispetto del cronoprogramma, in conformità con le procedure in uso presso la competente Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio ed in attuazione delle direttive impartite dal Direttore di Esecuzione del servizio.

A richiesta dell'Università, ed entro sette giorni dalla medesima, gli aggiudicatari dovranno produrre esaurienti relazioni sullo stato di avanzamento delle attività svolte e sulla esecuzione del servizio affidato.

Gli aggiudicatari dovranno altresì disporre di sede operativa nel territorio della Città di Messina da approntare, al massimo entro sette giorni dalla data di stipula del contratto e contestuale avvio del servizio, dotandola di fax e posta elettronica, impegnandosi a mantenerla attiva fino a totale compimento dell'incarico.

Gli aggiudicatari assumono 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 gli aggiudicatari ed i suoi fornitori, creditori e terzi in genere.

**Art. 12 – REQUISITI PROFESSIONALI**

Per l'espletamento del presente servizio, i concorrenti dovranno essere abilitati alla presentazione delle pratiche di aggiornamento catastale (Docfa, Pregeo, etc.), essere in possesso della abilitazione all'esercizio della professione e dovranno essere regolarmente iscritti al relativo Albo o Ordine professionale.

In relazione alla capacità economica e finanziaria, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 50/2016, il concorrente dovrà fornire la documentazione indicata alla lettera c) della parte Prima dell'**Allegato XVII** di cui al citato articolo.

## CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE

Per quanto attiene invece alla capacità tecnica e professionale, ai sensi del medesimo Allegato XVII di cui all'art. 83, il concorrente dovrà aver realizzato, negli ultimi tre anni dalla data di pubblicazione del bando di gara, almeno 5 (cinque) servizi inerenti a pratiche catastali indicando, per ciascun servizio, l'importo, la data ed il committente, sia pubblico che privato. Se trattasi di servizi prestati a favore di amministrazioni o enti pubblici, essi dovranno essere comprovati, in caso di aggiudicazione, da certificati rilasciati e vistati dalle Amministrazioni e dagli Enti medesimi; se trattasi di servizi prestati a privati, in caso di aggiudicazione, l'effettuazione della prestazione dovrà essere dichiarata da questi o, in mancanza, dallo stesso concorrente. In caso di raggruppamenti temporanei, il requisito di cui al presente comma dovrà essere posseduto cumulativamente dal raggruppamento e, comunque, il mandatario dovrà possederlo in misura maggioritaria.

### **Art. 13 – GARANZIA FIDEJUSSORIA E ASSICURAZIONE RCT**

All'atto della sottoscrizione dei contratti, gli aggiudicatari di ciascun lotto a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali assunti nonché delle penali di cui all'art. 9, dovranno 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. 103, comma 1 del D.Lgs. 50/2016. La fideiussione dovrà avere validità fino al novantesimo giorno successivo alla scadenza del contratto e comunque fino al rilascio del certificato di regolare esecuzione del servizio ai sensi dell'Art. 103 comma 5 del D.Lgs. 50/2016. Essa dovrà 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.

Gli aggiudicatari dovranno altresì stipulare, per ciascun lotto, una polizza assicurativa che tuteli l'Università contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione del servizio e delle attività ad esso connesse. Il massimale dovrà essere pari a €. 1.000.000,00.

### **Art. 14 – CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO**

È fatto assoluto divieto agli aggiudicatari di cedere, a qualsiasi titolo, il contratto a pena di nullità dello stesso. Qualora gli aggiudicatari abbiano espresso, all'atto dell'offerta, la volontà di 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 medesimo D.Lgs. e fermo restando che i pagamenti dei corrispettivi avverranno direttamente a favore dell'aggiudicatario.

Nel caso in cui invece gli aggiudicatari abbiano dichiarato di non avvalersi del subappalto, ovvero non abbiano specificato, in sede di offerta, le attività da subappaltare, tra quelle consentite dall'art. 31 sopra citato, è fatto divieto allo stesso di poter ricorrere al subappalto.

In caso di inosservanza di tale obbligo, l'Amministrazione, 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 all'aggiudicatario.

### **Art. 15 – MODALITÀ DI PAGAMENTO**

A seguito dell'avvenuta consegna della documentazione relativa ai servizi espletati l'Amministrazione si riserva di effettuare, per ciascun lotto, entro i successivi 30 giorni, tutte le verifiche ed i controlli del caso volti ad accertare la regolarità delle prestazioni svolte ai sensi del presente capitolato e la completa esecuzione di tutti i servizi affidati. L'esito di tali verifiche verrà comunicato agli aggiudicatari entro il termine massimo di 60 gg. dalla data di consegna della documentazione stessa. In assenza di rilievi gli aggiudicatari saranno autorizzati ad emettere fattura per la liquidazione dei compensi contrattuali dovuti. La stazione appaltante provvederà a liquidare quanto dovuto per onorario secondo quanto stabilito dal precedente art. 8.



**CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE**

---

Il pagamento del corrispettivo, fatto salvo quanto previsto all'ultimo comma del precedente art. 8, sarà effettuato **in un'unica soluzione**, previa verifica della regolarità contributiva, a seguito di presentazione di regolare fattura in formato elettronico e di accertamento circa la regolare e completa esecuzione dell'appalto come sopra descritto.

**Art. 16 – OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

Gli aggiudicatari assumono tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i, a pena di nullità del contratto.

Gli aggiudicatari si impegnano, inoltre, a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla prefettura-ufficio territoriale del Governo della provincia di Messina della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

**Art. 17 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

Per quanto non previsto nel presente capitolato si fa riferimento alla normativa in vigore e, in particolare, al D.Lgs. 50/2016 s.m.i.

**Art. 18 – SOPRALLUOGHI**

I soggetti interessati a partecipare alla gara possono effettuare a propria cura e spese, anche tramite propri incaricati, un sopralluogo presso gli immobili oggetto del presente servizio.

L'Amministrazione 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. 19 – OBBLIGO DI RISERVATEZZA**

Gli aggiudicatari, a pena di risoluzione del contratto, hanno 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 precedente comma sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale, originario o predisposto in esecuzione del presente servizio.

Gli aggiudicatari sono responsabili dell'esatta osservanza degli obblighi di riservatezza di cui al presente articolo, anche da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché di tutti coloro che saranno coinvolti, a vario titolo, nell'esecuzione del servizio.

**Art. 20 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Gli aggiudicatari si impegnano ad osservare tutte le prescrizioni previste dalla normativa vigente in materia di "privacy" e trattamento dei dati personali (D.Lgs. 196/2003), in particolare per quanto riguarda la custodia ed il controllo di dati dei quali, eventualmente, venisse in possesso nel corso dell'espletamento delle attività contrattuali.

Resta inteso che l'Università rimarrà indenne da responsabilità in caso di erroneo o illegittimo trattamento dei dati personali, da parte dell'aggiudicatario e/o di suoi collaboratori.

**Art. 21 – INFORMATIVA AI SENSI DEL D.LGS. 30.06.2003 n° 196**

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n° 196 del 30.06.2003, si informa che i dati personali forniti dai concorrenti saranno trattati esclusivamente ai fini del procedimento di aggiudicazione. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto al trattamento comporterà l'impossibilità di dar corso all'accettazione dell'offerta. Sono riconosciuti ai concorrenti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003.

**CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE**

---

**Art. 22 – CONTRATTO, RISOLUZIONE E RECESSO**

I contratti per l'affidamento dei servizi di cui al presente Capitolato, distinti per ciascun lotto, saranno stipulati in forma di atto pubblico, soggetto a registrazione obbligatoria con oneri a carico dell'aggiudicatario, in modalità digitale ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D.Lgs. 50/2016.

I contratti potranno essere risolti in tutti i casi di inadempimento, ai sensi dell'art. 1455 c.c., previa diffida ad adempiere, notificata mediante raccomandata a/r o posta elettronica certificata, entro un termine non superiore a 15 (quindici) giorni dal ricevimento di tale comunicazione.

L'Amministrazione si riserverà altresì la facoltà di considerare i contratti risolti di diritto, anche al verificarsi di uno dei seguenti casi:

- 1) grave inadempimento successivo a tre diffide di cui al comma 2 del presente articolo, aventi ad oggetto prestazioni anche di diversa natura;
- 2) applicazione di penali per un importo totale superiore al 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale;
- 3) mancata reintegrazione, nel termine di 15 (quindici) giorni, della cauzione in esito all'escussione della stessa;
- 4) adozione di comportamenti contrari ai principi del Codice Etico professionale;
- 5) inadempimento relativo agli obblighi di tracciabilità di cui all'art. 16;
- 6) violazione del divieto di cessione del contratto di cui all'art. 14;
- 7) perdita da parte dell'aggiudicatario dei requisiti di carattere generale e di idoneità professionali richiesti per l'espletamento del servizio, di cui all'art. 12.

La risoluzione in tali casi opera allorquando l'Amministrazione comunichi per iscritto all'aggiudicatario, mediante raccomandata a/r o posta elettronica certificata, di volersi avvalere della clausola risolutiva ex art. 1456 c.c.

In caso di risoluzione, sarà corrisposto all'aggiudicatario il prezzo contrattuale del solo servizio effettivamente svolto e ritenuto valido dall'Amministrazione, al netto di eventuali penalità.

**Art. 23 – CONTROVERSIE, TRANSAZIONI ED ACCORDI BONARI**

Qualora durante il rapporto instaurato ai sensi del presente Capitolato sorgessero difficoltà di adempimento di qualunque natura, le parti concorderanno la soluzione, anche mediante modifica consensuale delle clausole del presente capitolato, ispirandosi al principio della buona fede ed in conformità alle procedure previste dagli artt. da 205 a 210 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i.

In difetto di accordo ogni controversia verrà demandata, in via esclusiva, al foro di Messina.



# LOTTO 1

**ALLEGATO A - Immobili da accatastare (PREGEO + DOCFA)**

Gli immobili individuati nel presente allegato sono privi di inserimento in mappa e non risultano censiti al N.C.E.U. Per ognuno di essi sarà pertanto necessario effettuare, previo apposito rilievo strumentale, il tipo mappale (PREGEO) con eventuale aggiornamento in ditta, e la successiva procedura DOCFA. L'ordine con il quale gli edifici sono indicati nel presente elenco, rappresenta altresì l'ordine di priorità attribuita a ciascun fabbricato.

Le superfici ed i livelli indicati nel presente elenco hanno lo scopo di fornire un'idea di massima della consistenza degli immobili di che trattasi; nessun compenso aggiuntivo verrà pertanto riconosciuto qualora dovessero riscontrarsi difformità con i valori effettivamente rilevati.

N.	Immobile	Ubicazione	Superficie di sedime indicativa (mq)	n. livelli	disponib. dwg
1	Biblioteca centralizzata	Papardo	1.350,00	7	SI
2	CERISI	Papardo	1.200,00	2	SI
3	Prefabbricati progetto Poseidon	Papardo	144,00	1	NO

**ALLEGATO B - Immobili inseriti in mappa, con mappale da verificare/rifare, di cui manca DOCFA**

Gli immobili individuati nel presente allegato sono inseriti in mappa ma non risultano censiti al N.C.E.U. Per ognuno di essi sarà pertanto necessario effettuare, previo apposito rilievo strumentale, la verifica del tipo mappale (PREGEO) e l'eventuale rifacimento qualora lo stesso dovesse risultare non rispondente alla realtà; successivamente dovrà essere predisposta e presentata la procedura DOCFA per l'acatastamento di ciascuna unità immobiliare. L'ordine con il quale gli edifici sono indicati nel presente elenco, rappresenta altresì l'ordine di priorità attribuita a ciascun fabbricato.

Le superfici ed i livelli indicati nel presente elenco hanno lo scopo di fornire un'idea di massima della consistenza degli immobili di che trattasi; nessun compenso aggiuntivo verrà pertanto riconosciuto qualora dovessero riscontrarsi difformità con i valori effettivamente rilevati.

N.	Immobile	Ubicazione	Superficie di sedime indicativa (mq)	n. livelli	disponib. dwg
1	Villa Amalia	Villa Pace	1.800,00	3	SI
2	Villa Pace - Palazzina A	Villa Pace	330,00	2	SI
3	Villa Pace - Palazzina B	Villa Pace	350,00	2	SI
4	Villa Pace - Palazzina C	Villa Pace	165,00	2	SI
5	Villa Pace - Palazzina D	Villa Pace	250,00	2	SI
6	Stalla	Villa Pace	50,00	1	NO
7	Fortino degli Inglesi	Torre Faro	2.000,00	1	NO



## **LOTTO 2**

**ALLEGATO A - Immobili da accatastare (PREGEO + DOCFA)**

Gli immobili individuati nel presente allegato sono privi di inserimento in mappa e non risultano censiti al N.C.E.U. Per ognuno di essi sarà pertanto necessario effettuare, previo apposito rilievo strumentale, il tipo mappale (PREGEO) con eventuale aggiornamento in ditta, e la successiva procedura DOCFA. L'ordine con il quale gli edifici sono indicati nel presente elenco, rappresenta altresì l'ordine di priorità attribuita a ciascun fabbricato.

Le superfici ed i livelli indicati nel presente elenco hanno lo scopo di fornire un'idea di massima della consistenza degli immobili di che trattasi; nessun compenso aggiuntivo verrà pertanto riconosciuto qualora dovessero riscontrarsi difformità con i valori effettivamente rilevati.

<b>N.</b>	<b>Immobilabile</b>	<b>Ubicazione</b>	<b>Superficie di sedime indicativa (mq)</b>	<b>n. livelli</b>	<b>disponib. dwg</b>
1	Palestra polivalente	Conca d'Oro - Annunziata	2.600,00	3	SI
2	Stadio di Baseball	Conca d'Oro - Annunziata	860,00	3	SI

**ALLEGATO B - Immobili inseriti in mappa, con mappale da verificare/rifare, di cui manca DOCFA**

Gli immobili individuati nel presente allegato sono inseriti in mappa ma non risultano censiti al N.C.E.U. Per ognuno di essi sarà pertanto necessario effettuare, previo apposito rilievo strumentale, la verifica del tipo mappale (PREGEO) e l'eventuale rifacimento qualora lo stesso dovesse risultare non rispondente alla realtà; successivamente dovrà essere predisposta e presentata la procedura DOCFA per l'accatastamento di ciascuna unità immobiliare. L'ordine con il quale gli edifici sono indicati nel presente elenco, rappresenta altresì l'ordine di priorità attribuita a ciascun fabbricato.

Le superfici ed i livelli indicati nel presente elenco hanno lo scopo di fornire un'idea di massima della consistenza degli immobili di che trattasi; nessun compenso aggiuntivo verrà pertanto riconosciuto qualora dovessero riscontrarsi difformità con i valori effettivamente rilevati.

N.	Immobile	Ubicazione	Superficie di sedime indicativa (mq)	n. livelli	disponib. dwg
1	Cittadella Sportiva Universitari - Casale A	Annunziata	250,00	1	SI
2	Cittadella Sportiva Universitari - Casale B	Annunziata	450,00	1	SI
3	Cittadella Sportiva Universitari - Casale C	Annunziata	230,00	2	SI
4	Cittadella Sportiva Universitari - Casale D	Annunziata	60,00	1	SI
5	Emiciclo Dipartimento Scienze Veterinarie	Annunziata	320,00	1	SI





## **LOTTO 3**



### ALLEGATO B - Immobili inseriti in mappa, con mappale da verificare/rifare, di cui manca DOCFA

Gli immobili individuati nel presente allegato sono inseriti in mappa ma non risultano censiti al N.C.E.U. Per ognuno di essi sarà pertanto necessario effettuare, previo apposito rilievo strumentale, la verifica del tipo mappale (PREGEO) e l'eventuale rifacimento qualora lo stesso dovesse risultare non rispondente alla realtà; successivamente dovrà essere predisposta e presentata la procedura DOCFA per l'accatastamento di ciascuna unità immobiliare. L'ordine con il quale gli edifici sono indicati nel presente elenco, rappresenta altresì l'ordine di priorità attribuita a ciascun fabbricato.

Le superfici ed i livelli indicati nel presente elenco hanno lo scopo di fornire un'idea di massima della consistenza degli immobili di che trattasi; nessun compenso aggiuntivo verrà pertanto riconosciuto qualora dovessero riscontrarsi difformità con i valori effettivamente rilevati.

N.	Immobile	Ubicazione	Superficie di sedime indicativa (mq)	n. livelli	disponib. dwg
1	Biblioteca Regionale	p.zza Pugliatti n. 1	540,00	5	SI
2	Plesso Centrale - Edificio A	p.zza Pugliatti n. 1	1.500,00	5	SI
3	Plesso Centrale - Edificio B	p.zza Pugliatti n. 1	550,00	3	SI
4	Plesso Centrale - Edificio C	p.zza Pugliatti n. 1	580,00	4	SI
5	Plesso Centrale - Edificio D	p.zza Pugliatti n. 1	1.200,00	7	SI
6	Plesso Centrale - Edificio E	p.zza Pugliatti n. 1	540,00	4	SI
7	Plesso Centrale - Edificio F	p.zza Pugliatti n. 1	580,00	5	SI
8	Plesso Centrale - Edificio G	p.zza Pugliatti n. 1	540,00	5	SI
9	Aula ex Mineralogia	p.zza Pugliatti n. 1	245,00	2	SI
10	Centro stampa - cabina - gruppo elettrogeno	p.zza Pugliatti n. 1	140,00	1	NO
11	Ex Istituto di Anatomia Umana	via Pietro Castelli n. 40	1.200,00	4	SI



**CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE**

**INDICE DEGLI ARTICOLI**

ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO .....	1
ART. 2 - MODALITÀ DI AFFIDAMENTO E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE .....	1
ART. 3 - VALUTAZIONE DELLE OFFERTE ED ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI .....	1
ART. 4 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE .....	7
ART. 5 - SERVIZI RICHIESTI .....	7
ART. 6 - MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO .....	8
ART. 7 - PRESTAZIONI DA ESPLETARE .....	9
7.1 RICOGNIZIONE .....	9
7.2 RILIEVI TOPOGRAFICI E REDAZIONE DI PRATICHE CATASTALI .....	9
ART. 8 - CORRISPETTIVO.....	9
ART. 9 - TEMPI DI ESECUZIONE, PENALI E REVOCA DELL'INCARICO .....	10
ART. 10 - SOSPENSIONE, PROROGHE O NOVAZIONE DEI TERMINI .....	11
ART. 11 - IMPEGNI E RESPONSABILITÀ DELL'AGGIUDICATARIO.....	11
ART. 12 - REQUISITI PROFESSIONALI .....	11
ART. 13 - GARANZIA FIDEJUSSORIA E ASSICURAZIONE RCT.....	12
ART. 14 - CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO.....	12
ART. 15 - MODALITÀ DI PAGAMENTO .....	12
ART. 16 - OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI .....	13
ART. 17 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO.....	13
ART. 18 - SOPRALLUOGHI.....	13
ART. 19 - OBBLIGO DI RISERVATEZZA .....	13
ART. 20 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.....	13
ART. 21 - INFORMATIVA AI SENSI DEL D.LGS. 30.06.2003 N. 196 .....	13
ART. 22 - CONTRATTO, RISOLUZIONE E RECESSO.....	14
ART. 23 - CONTROVERSIE, TRANSAZIONI ED ACCORDI BONARI.....	14
<b>LOTTO 1</b> .....	15
Allegato A .....	16
Allegato B .....	17
Allegato C .....	18
<b>LOTTO 2</b> .....	19
Allegato A .....	20
Allegato B .....	21

**CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE**

---

Allegato C .....	22
<b>LOTTO 3</b> .....	23
Allegato A .....	24
Allegato B .....	25
Allegato C .....	26