

ALLEGATO "A"

# COMUNE DI FIRENZE

*Direzione Patrimonio Immobiliare*

**CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO PER  
L’AFFIDAMENTO DI SERVIZI DI  
REGOLARIZZAZIONE CATASTALE DI BENI  
IMMOBILI DI PROPRIETA’ COMUNALE**

## **ART. 1 – Oggetto**

Oggetto del contratto è l’espletamento di servizi tecnici e professionali finalizzati alla regolarizzazione catastale di beni immobili di proprietà comunale quali quelli indicati per Lotti nell’elenco Allegato “A1”.

## **ART. 2 – Servizi richiesti**

Verifica tecnica, anche mediante sopralluoghi all’immobile oggetto dell’incarico ed esame del relativo stato degli atti catastali.

Individuazione dei vizi di regolarità e conformità, di errori di mappa, denuncia di voltura, accampionamento, classamento e censimento e di ogni altro genere di imperfezione rispetto a quanto previsto dalle norme vigenti e regolamenti in materia di catasto immobiliare.

Conseguenti interventi di rettifica ed ogni altra operazione necessaria ai fini dell’aggiornamento catastale dei beni affidati.

Rilievi planimetrici e topografici, censimento consistenziale e predisposizione degli elaborati tecnici per le procedure di aggiornamento della mappa catastale, di denuncia dei cespiti al catasto terreni ed al catasto fabbricati, costituzione ed accampionamento all’urbano e/o variazione delle unità immobiliari da regolarizzare.

Tutto quanto sopra nei confronti di tutti i beni compresi nel Lotto aggiudicato a seguito di Gara d’appalto.

### **ART. 3 – Modalità di espletamento del servizio.**

Onde consentire la più rapida attivazione dell'aggiudicazione e per quanto utile all'efficace espletamento dei servizi richiesti contestualmente alla sottoscrizione del contratto l'Amministrazione provvederà a mettere a disposizione dell'aggiudicatario tutta la documentazione posseduta relativa agli immobile affidati.

Avrà cura, altresì, di agevolare l'adeguato esecuzione delle prestazioni previste assicurando, anche d'intesa con i conduttori degli immobili e comunque compatibilmente con gli orari e la natura dei servizi a cui gli immobili sono destinati, il libero accesso a tutti i luoghi interessati dall'affidamento e coopererà, all'occorrenza, per la più rapida risoluzione dei problemi che dovessero insorgere in corso d'opera.

A seguito delle verifiche condotte sui beni affidati e per quanto occorrente ai fini delle attività di regolarizzazione necessarie il professionista aggiudicatario trasmetterà alla Direzione Patrimonio, per la verifica e la conseguente sottoscrizione in qualità di proprietario, gli atti predisposti e gli eventuali elaborati tecnici allegati.

A conclusione dell'incarico la copia degli atti presentati in Catasto, unitamente a tutta l'altra documentazione prodotta nel corso dell'affidamento con particolare riferimento a:

- copia originale degli atti catastali prodotti sia in formato cartaceo che su supporto informatico e attestazione dell'avvenuta consegna alla competente Agenzia del Territorio
- restituzione grafica dei rilievi in forma digitalizzata ed in cartaceo, debitamente quotati.
- reportazione fotografica digitalizzata dello stato dei luoghi nonchè delle parti più significative dei luoghi interni ed esterni e dello stato di manutenzione dell'immobile.

### **ART. 4 – Corrispettivi.**

Al compimento delle attività affidate ed a seguito di verifica della corretta esecuzione dei servizi previsti dal Contratto l'Amministrazione riconoscerà all'aggiudicatario, a titolo di onorari e

compensi per le attività affidate, il corrispettivo stabilito in sede di aggiudicazione (oltre ai contributi assicurativi e previdenziali previsti per legge: Cassa previdenziale interna Collegi ed Ordini professionali - 4%; ed IVA - 20%).

Vengono altresì riconosciute quali spese rimborsabili le somme sostenute dall'Aggiudicatario per pagamenti, a nome e per conto del Comune di Firenze, di tributi e diritti a favore della competente Agenzia del territorio relativamente alla pratiche catastali espletate.

#### **ART. 5 – Obblighi per l'Affidatario**

L'Aggiudicatario dovrà eseguire l'incarico con diligenza, in scienza e coscienza, secondo le regole tecniche ed i principi deontologici propri della professione.

Il servizio affidato verrà svolto, pertanto, in piena autonomia dal Professionista incaricato, in attuazione delle direttive impartite dal Responsabile del Procedimento all'uopo designato dall'Amministrazione ai sensi dell'Art. 10 del D.Lgs. 12.04.06 n.163 ed in conformità con le procedure previste dalla competente Agenzia del Territorio.

A richiesta dell'Amministrazione, entro 7 giorni dalla richiesta, l'Aggiudicatario dovrà produrre esaurienti relazioni sullo stato di avanzamento delle attività e sulla esecuzione dei servizi affidati.

E' fatto obbligo all'Aggiudicatario di disporre, per tutta la durata dell'incarico, di una sede operativa, dotata di servizio fax e posta telematica, ubicata nel territorio della Provincia di Firenze. In mancanza tale sede dovrà risultare disponibile al massimo entro 7 giorni dalla data di stipula del Contratto.

La consegna della documentazione relativa ai servizi interamente espletati a norma del Contratto deve avvenire nei termini previsti per ciascun Lotto dall'Allegato A.1. del presente Capitolato, salvo ritardo motivato da giusta causa riconosciuto dalla stazione appaltante per il quale potrà essere concesso congrua proroga a seguito di formale richiesta, prima della scadenza, da parte dell'Aggiudicatario.

Il Subappalto è ammesso nei limiti e con le modalità di cui all'art. 118 del D.Lgs. 163/2006.

Il Professionista incaricato si impegna inoltre ad osservare tutto quanto previsto dalla normativa vigente in materia di Privacy e trattamento dati personali (D.Lgs. 196/2003, Regolamento Privacy del Comune di Firenze, etc.), in particolare per quanto riguarda la custodia ed il controllo di dati personali dei quali eventualmente venisse in possesso nel corso dell'espletamento delle attività contrattuali. Resta inteso che il Comune di Firenze è indenne da responsabilità in caso di erroneo o illegittimo trattamento dei dati personali da parte del Professionista incaricato e/o di suoi collaboratori.

Il Contratto di cui al presente Capitolato se stipulato nella forma di scrittura privata è soggetto a registrazione in caso d'uso, a cura e spese della parte richiedente; diversamente la registrazione è obbligatoria con oneri a carico dell'Aggiudicatario.

#### **ART. 6 – Decorrenza e termini di esecuzione dei servizi**

L'incarico decorre dal giorno successivo alla stipula del Contratto e dovrà essere portato a termine nell'arco dei giorni assegnati in base ai termini previsti per il Lotto aggiudicato nell'Elenco di cui all'Allegato A.1 salva eventuale proroga concessa ai sensi del precedente Art. 5.

I giorni di decorrenza contrattuali si intendono naturali e consecutivi.

#### **ART. 7 – Garanzia fidejussoria.**

All'atto della sottoscrizione del Contratto l'Aggiudicatario, a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali assunte nonché delle penali di cui all'ART. 8, deve 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. 113, comma 1 del D.Lgs. 163/06.

La fideiussione dovrà avere validità fino al novantesimo giorno successivo alla scadenza del contratto e comunque fino al rilascio del certificato di regolare esecuzione ai sensi dell'Art. 113 comma 5 del D.Lgs.103/06. Essa deve 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.

#### **ART. 8 - Penali e revoca dell'incarico**

In caso di ingiustificato ritardo nell'esecuzione dei servizi affidati entro la data stabilita la stazione appaltante applicherà per ogni 5 giorni di ritardo una riduzione pari al 5% dei compensi dovuti, 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.

#### **ART. 9 – Modalità di pagamento**

A seguito dell'avvenuta consegna della documentazione relativa ai servizi espletati l'Amministrazione si riserva di effettuare, entro i successivi 60 giorni, tutte le verifiche ed i controlli del caso volti ad accertare la regolarità delle prestazioni assolte ai sensi del

presente Capitolato e la completa esecuzione di tutti i servizi affidati.

L'esito di tali verifiche verrà comunicato all'Aggiudicatario entro il termine massimo di 60 gg. dalla data di consegna, dopo di che in assenza di rilievi l'Aggiudicatario è autorizzato ad emettere Fattura per la liquidazione dei compensi contrattuali dovuti.

Con la Fattura l'Aggiudicatario potrà anche inviare la Nota-spese, debitamente documentata in originale, per il rimborso delle spese sostenute a nome e per conto del Comune di Firenze per tributi e servizi catastali relativi alle pratiche catastali curate nell'ambito dell'incarico affidato.

Il Comune di Firenze provvederà a liquidare, previa verifica (laddove previsto) della inesistenza in capo all'aggiudicatario di debiti nei confronti dei soggetti di cui al Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 18 gennaio 2008 n.40, entro 90 giorni dal ricevimento delle Fatture e della Nota-spese debitamente documentata, quanto dovuto per onorario e per il rimborso-spese.

I pagamenti saranno effettuati a mezzo di bonifico bancario.

#### **ART. 10 – Risoluzione bonaria delle controversie**

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 dall'Art. 240 del D.Lgs. 12.04.06 n.163. In difetto di accordo ogni controversia verrà demandata alla giurisdizione competente.

Non è consentito il ricorso ad arbitrati.

#### **ART. 11 – Normativa di riferimento**

Per quanto non previsto nel presente Capitolato si fa riferimento alla normativa in vigore, in quanto applicabile, prevista da leggi, co-

dici e decreti di qualsiasi natura inerenti il genere di prestazioni professionali con esso affidate.