

AFFIDAMENTO DIRETTO MEDIANTE ACCORDO QUADRO PER L'INCARICO PROFESSIONALE/SERVIZI TECNICI DI SUPPORTO AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO N. 7 DEL COMUNE DI MASSA LUBRENSE PER GLI ADEMPIMENTI DI CUI ALL'ART. 31 DEL D.P.R. 380/2001 IN MATERIA DI ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DI OPERE EDILIZIE ABUSIVE

ALL. A – TABELLARE IMPORTI OGGETTO DELLE SINGOLE PRESTAZIONI

Premessa:

Il valore presunto complessivo del servizio professionale da prestarsi per l'intero periodo contrattuale è stimato in € 40.000,00 compreso oneri e IVA.

L'Accordo Quadro decorrerà dalla data di stipulazione del contratto e cesserà dopo 4 anni ovvero, prima dei 4 anni, nel caso di raggiungimento dell'importo contrattuale massimo di euro **40.000,00**.

La proposta economica dovrà formulare un ribasso percentuale sull'importo massimo di € **31.225,60** per le prestazioni professionali oggetto di affidamento, oltre IVA e cassa di previdenza.

I servizi oggetto dell'affidamento possono consistere in una combinazione delle voci di seguito elencate, a seconda delle esigenze specifiche correlate alla singola attività di acquisizione e dovranno essere prestati “a chiamata”, ad evento, secondo le modalità e nei luoghi e tempi specificati nei singoli contratti attuativi.

L'oggetto dell'affidamento potrà impegnare il professionista nei seguenti adempimenti:

A) Operazioni strumentali: *sopralluogo di verifica eseguito in concerto con il Comando di Polizia Municipale e gli addetti dell'Ufficio Antiabusivismo del Servizio n. 7 del Comune di Massa Lubrense, esecuzione dei rilievi metrici necessari, stesura delle rappresentazioni grafiche necessarie e produzione elaborati fotografici; identificazione certa dei soggetti interessati dalle procedure; redazione di proposta di individuazione dell'area da acquisire al patrimonio comunale ai sensi dell'articolo 31 del D.P.O 380/2001 e sua preliminare individuazione cartografica.*

B) Esecuzione delle pratiche catastali.

C) Trascrizione presso la Conservatoria.

La quantificazione delle singole prestazioni tiene conto dell'abrogazione degli obblighi di adozione dei minimi tariffari, deliberato dal D.L. Bersani 223/2006, in esito al quale la materia resta oggetto di onorari liberi concordati tra professionista e committente.

Con il D.L. n. 1 /2012 (Decreto Monti), convertito nella L. 27/2012, e successive modificazioni, sono state eliminate le tariffe professionali ed è stato introdotto l'obbligo per il professionista di pattuite in forma scritta un compenso per l'incarico, rendendo noti al cliente:

- il grado di complessità dell'incarico;
- tutte le informazioni utili circa gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento dell'incarico alla sua conclusione;

- gli estremi della polizza assicurativa per eventuali danni provocati nell'esercizio dell'attività professionale, con l'indicazione dei massimali.

Il compenso, dunque, è ricondotto alla libera trattazione tra professionista e committenza; la pattuizione del compenso, però, dovrà avvenire in maniera adeguata all'importanza dell'opera.

In base a quanto previsto dall'art. 1 comma 150 della Legge n. 124 del 4 agosto 2017 ("Legge annuale per il mercato e la concorrenza") dal 29 agosto 2017 è diventato obbligatorio fornire al cliente nell'ambito del Consenso Informato anche un preventivo espressamente formulato nella forma scritta (o digitale) sulla prestazione.

Il costo della prestazione dovrà essere adeguato all'importanza dell'opera e va pattuito indicando per le singole prestazioni tutte le voci di costo, comprensive di spese, oneri e contributi.

L'attività resa resta soggetta alle disposizioni di cui alla Legge n. 1149 del 21 novembre 1967 e s.m.i., con esonero dall'imposta di bollo e dai diritti catastali e ipotecari sugli atti e documenti relativi ad espropriazioni per conto dello Stato o di Enti Pubblici.

Tanto premesso, riportandosi a quanto ricognito e desumibile dai compensi ordinariamente applicate nel libero mercato, viene a ricavarsi il seguente schema:

1. DENUNCIA AL CATASTO FABBRICATI: stesura planimetrica dell'unità immobiliare, definizione dei poligoni, compilazione modelli in procedura DOCFA, attribuzione rendita catastale e restituzione su supporto informatico, presentazione e ritiro.

Oggetto della prestazione	(con rilievo)	(senza rilievo)
a) Uso civile abitazione e uffici in un unico edificio:		
- singola unità fino a 100 mq.:	€ 450,00	€ 250,00
- da due a quattro unità fino a 100 mq. cad.:	€ 350,00	€ 250,00
- dalle cinque unità in poi fino a 100 mq. cad.:	€ 330,00	€ 230,00
- per ogni 20 mq in più oltre i 100 mq.:	€ 15,00	€ 5,00
b) Unità immobiliari ad autorimessa privata e posto auto:		
- fino a 80 mq. e fino a quattro U.I. cad.:	€ 200,00	€ 150,00
- oltre le quattro U.I. cad.:	€ 150,00	€ 100,00
- per ogni 10 mq in più oltre i 100 mq.:	€ 10,00	€ 5,00
c) Unità immobiliari non comprensive delle destinazioni precedenti:		
- una unità immobiliare per superficie fino a 100 mq.:	€ 350,00	€ 250,00
- una unità immobiliare per superficie fino a 200 mq.:	€ 480,00	€ 290,00
- una unità immobiliare per superficie fino a 300 mq.:	€ 600,00	€ 330,00
- una unità immobiliare per superficie fino a 400 mq.:	€ 710,00	€ 370,00
- una unità immobiliare per superficie fino a 500 mq.:	€ 800,00	€ 400,00
- per ogni 100 mq. in più oltre i 500 mq.:	€ 30,00	€ 15,00
d) Unità immobiliari categoria F1-F2-F3-F4-F5 rappresentate solo nell'elaborato planimetrico, modulistica secondo normativa		
- da uno a quattro unità cad.:	€ 150,00	€ 100,00
- oltre le cinque unità cad.:	€ 100,00	€ 75,00
e) Elaborato planimetrico per la dimostrazione, subalterni e modulistica secondo normativa:		

- nuova costruzione fino a 10 unità:	€ 250,00
- nuova costruzione oltre le 10 unità immobiliari per ogni subalterno in più:	€ 10,00
<i>(preesistenza)</i>	
- variazione fino a 10 unità:	€ 300,00
- variazione oltre a 10 unità immobiliari per ogni subalterno in più:	€ 15,00

Oggetto della prestazione

f) Procedura per allineamento dei documenti pregressi per il recupero d'archivio delle formalità pregresse (accatastamenti precedenti, domande di voltura).

Per ricerca documenti e compilazione degli schemi all'interno della procedura Doc.Fa.3:

- per la prima formalità:	€ 100,00
- per ulteriori formalità aggiuntive alla prima, in tot.:	€ 50,00

g) Stima per la determinazione della rendita catastale relativa alle unità immobiliari di categoria D. Applicazione dal 50% al 90% di quanto disposto dall'art. 51 lettera C del D.M. 7 settembre 1998, n. 407, tabella G2 aggiornata con D.M. 6.12.1993 n. 596, tabella G3 (giudizio di stima);

h) Procedura per attribuzione della rendita catastale (Docfa) per unità immobiliari urbane già denunciate al Catasto dei Fabbricati ma non censite: i punti a-b-c vengono computati con i valori senza rilievo.

2. AGGIORNAMENTO DELLE MAPPE CATASTALI

Tipo di frazionamento

Il lavoro comprende sempre: accesso all'Agenzia del Territorio provinciale per la richiesta dell'estratto di mappa e dei punti fiduciali, il deposito di legge al Comune di appartenenza; presentazione ed approvazione catastale; successivo accesso per il ritiro del tipo approvato. Picchettamento escluso da computarsi a vacazione.

Oggetto della prestazione

2.1 Tipo di frazionamento comprendente, oltre alle operazioni di accatastamento sopra indicate, quindi inclusivo di onorario per redazione del tipo di frazionamento, calcoli, elaborazione grafica e redazione dei modelli censuari, il rilievo con strumentazione adeguata, la restituzione informatizzata e la redazione del frazionamento:

• Fino a due particelle ed un massimo di n. 10 punti celerimetrici:	€ 1.000,00
• Per ogni particella derivata in più:	€ 130,00
• Per ogni punto rilevato in più:	€ 15,00

2.2 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):	€ 1.200,00
- per ogni 10 m. di larghezza oltre i 40 m., onorario al Km.:	€ 200,00

2.3 Redazione di monografia per p.f. o punto ausiliario:	€ 100,00
--	----------

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

Il lavoro comprende sempre: accessi al catasto per la richiesta dell'estratto di mappa e visure, rilievo e redazione del tipo, presentazione e ritiro all'Agenzia del Territorio.

Oggetto della prestazione:

2.4 Tipo mappale per fabbricati ex-rurali o da accertare al Catasto Fabbricati (senza ampliamenti - conferma topografica - demolizioni). Il lavoro prevede la redazione dell'estratto di mappa, la relazione di corrispondenza topografica, la compilazione del modello censuario e la compilazione del mod 3Spc:

€ 300,00

2.5 Tipo mappale di modesta entità, senza uso di strumentazione elettro-ottica, conforme alla circ. 2/88 per ampliamenti inferiori al 50% e per fabbricati in corpo separato, rilievo senza p.f.:

€ 400,00

2.6 Rilievo con strumentazione adeguata, restituzione informatizzata e redazione del tipo mappale:

- | | |
|---|----------|
| • Per un fabbricato fino a venti punti rilevati: | € 900,00 |
| • Per ogni corpo accessorio: | € 150,00 |
| • Per ogni fabbricato in più: | € 300,00 |
| • Per ogni punto rilevato in più: | € 15,00 |
| 2.7 Redazione di monografia per p.f o punto ausiliario: | € 100,00 |

3. RICONFINAMENTI/VERIFICA DEI CONFINI

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: € 465,00
- compenso per ogni punto di confine ripristinato oltre al compenso di cui alla voce precedente: € 55,00
- il tempo impiegato per la ricerca presso gli archivi degli atti originali o dei tipi di Frazionamento successivi, degli atti di provenienza, visura delle mappe di primo impianto, reperimento e controllo dei punti trigonometrici e dei punti noti e certi oltre all'eventuale contraddittorio con i confinanti o con i tecnici delegati è compensato a vacanza.

OPERAZIONI FINALIZZATE ALLA MAPPATURA DI COMPARTI DI NOTEVOLE RILEVANZA PRELIMINARI AD OPERAZIONI DI PIANIFICAZIONE

4. 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 piano-altimetrico per la determinazione dei punti di stazione e di dettaglio;
- e) calcoli;
- 9 restituzione e formazione di cartografia numerica.
- g) disegno su supporto adeguato.

Oggetto della prestazione

4.1 Scala 1:1000 - fino a 30 punti per ha:

onorario per ha, con un minimo di 1 ha: per
ogni punto in più:

€ 400,00
€ 8,50

4.2 Scala 1:500 - fino a 70 punti per ha:

onorario per ha, con un minimo di 0,7 ha: per
ogni punto in più:

€ 680,00
€ 4,50

4.3 Scala 1:200 - fino a 200 punti per ha:

onorario per ha, con un minimo di 0,3 ha: per
ogni punto in più:

€ 1.250,00
€ 3,50

4.4 Scala 1:100 - fino a 100 punti per ha:

onorario per ha, con un minimo di 0,3 ha:
per ogni punto in più:

€ 1.300,00
€ 3,00

4.5 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:

€ 1.450,00

- per ogni punto in più oltre i 500 precedenti:

€ 2,00

- per ogni 10 m. ulteriori oltre i 40 m. per ogni Km.:

€ 155,00

4.6 Per rilievi di strade e canali in ambito rurale gli onorari di cui al comma precedente sono diminuiti fino al 40%.

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

5. 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.
 - densità da 60 a 80 punti al Km., costo a Km.
 - densità da 80 a 100 punti al Km., costo a Km.

€ 600,00
€ 800,00
€ 1.000,00

Al professionista 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.

6. 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.

Oggetto della prestazione

Onorario per un intervento minimo di 10 sezioni

- per ogni sezione fino a 40 m. di lunghezza € 77,00
- per ogni metro oltre i 40 m. € 1,00

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

7. 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. € 365,00

8. MAGGIORAZIONI diverse per le prestazioni di topografia

- a) Terreni con pendenza superiore al 3% considerando n% di pendenza effettiva

- + 1,5% x (n% — 3)
- b) terreni accidentati con caratteristiche di cui al punto a) + 10%
- c) terreni alberati, in presenza di siepi, vigneti ecc., o terreni alberati + 30%
- d) bosco alto fusto + 40%
- e) bosco ceduo nel quale si renda necessario il taglio, terreni acquitrinosi o invasi dalle acque + 120%
- f) lavori in montagna a quota superiore a 1300 m/slm + 20%
- g) lavori eseguiti in zone innevate con più di 5 cm. di neve + 35%
- h) lavori eseguiti con temperature inferiori a 0° + 35%

Saranno compensate a parte, con opportuna documentazione, le spese vive sostenute

D.M. 30 MAGGIO 2002

Eventuali onorari aggiuntivi saranno equiparati a quelli richiamati all'art. 4 della legge 8 luglio 1980, n. 319, rideterminati nella misura di fi 14,68 per la prima vacanza e di C 8,15 per ciascuna delle vacanze successive.

Restano escluse dal computo le attività che impegnano il professionista nelle fasi di sopralluogo ricognitivo e preliminare, congiunto con l'U.T.C. e/o con personale del Comando di Polizia Municipale del Comune di Massa Lubrense e le attività di supporto/rendicontazione con l'Ufficio.

TRASCRIZIONI PRESSO CONSERVATORIA € 300,00 OLTRE TRIBUTI

II RUP

Ing. Giuseppe Maresca

