



DESCRIZIONE DEL SERVIZIO FINALIZZATO AL SUPPORTO AL RUP NEL PROCEDIMENTO ESPROPRIATIVO E D AFFIDAMENTO DELL'ESECUZIONE DEL TIPO DI FRAZIONAMENTO CATASTALE RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE DELLA "RIQUALIFICAZIONE PERCORSO PEDONALE PROTETTO MARCIAPIEDE IN VIA RAVINA " COD CUP B27H25001330004

Art. 1,0 OGGETTO DELL'INCARICO

L'incarico di cui in oggetto concerne i servizi riguardanti le attività di supporto al RUP nella fase espropriativa e nella successiva fase di definizione ed acquisizione al patrimonio comunale di frazione di mappali di proprietà privata finalizzata alla realizzazione dell'opera pubblica denominata "Riqualificazione percorso pedonale protetto marciapiede in via Ravina " Attività professionali come individuate al successivo art. 2 ed art. 3

Art. 2,0 - DESCRIZIONE DELLE PRESTAZIONI:

le attività richieste al professionista per l'espletamento del supporto al R.U.P. consistono in:

art. 2.1 Prima dell'esecuzione delle opere:

- acquisizione della documentazione tecnica del Progetto, esame del Piano Particellare allegato allo stesso;
- verifica ed aggiornamento del Piano Particellare di Esproprio comprensivo dell'elenco delle proprietà interessate;
- predisposizione delle bozze delle comunicazioni necessarie al completo;
- espletamento dell'iter della procedura espropriativa, sia per l'invio diretto ai proprietari delle aree interessate, sia per le altre forme di pubblicità previste per legge;
- predisposizione bozza del Decreto di occupazione anticipata;
- redazione dei Verbali di stato di consistenza ed immissione nel possesso di ogni singola particella interessata;
- incontri con l'Amministrazione e i proprietari per la definizione di eventuali accordi bonari;
- predisposizione bozza per eventuali accordi bonari.

art. 2.2 Dopo l'esecuzione delle opere e dei necessari frazionamenti:

- predisposizione bozza Decreto di Esproprio;
- operazioni di registrazione e trascrizione del Decreto di Esproprio e relative voltture catastali.

Art. 3.0- DESCRIZIONE DELLE PRESTAZIONI INERENTI ALLE PROCEDURE CATASTALI:

art. 3.1 Rilievo topografico per l'inserimento in mappa delle nuove linee di frazionamento:

- sopralluogo preliminare;
- acquisizione della documentazione tecnica e catastale in Vs. possesso (Progetto, atti Direzione Lavori, ecc.);
- accesso presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate – Sezione Territorio di Varese – anche con consultazioni telematiche – per l'acquisizione e verifica di visure catastali attuali, mappe cartacee, ricerca Punti Fiduciali Catastali ecc.
- studio preliminare, acquisizione di eventuali monografie dei punti stabili di riferimento, orientamento ed appoggio (Punti Fiduciali Catastali);
- materializzazione dei punti di stazione del rilievo con eventuale redazione di monografie;
- poligonale di collegamento;
- effettuazione delle operazioni di rilievo plano-altimetrico con l'impiego di Stazione Totale con Distanziometro Elettronico e/o strumentazione GPS per la determinazione dei punti di stazione e dei Punti Fiduciali Catastali e dei punti di dettaglio (edifici, manufatti e recinzioni esistenti necessari per la successiva
- sovrapposizione alla mappa catastale, linee dividenti in conformità alle opere eseguite);
- elaborazione del rilievo con apposito software applicativo Ministeriale "PREGEO" per calcolo delle coordinate della poligonale e dei punti di dettaglio riferiti al sistema locale orientato secondo Punti Fiduciali Catastali.





Si prevede il collegamento a n. 4 Punti Fiduciali con necessità di 10 Punti di Stazione.

art. 3.2 Redazione Tipo di Frazionamento Catasto Terreni

- elaborazione e restituzione grafica degli elementi del rilievo necessari per l'inserimento delle nuove linee di frazionamento nel reticolo catastale;
- calcolo delle superfici e delle rendite delle particelle derivate dal tipo di frazionamento;
- stesura e compilazione della modulistica in formato PREGEO;
- deposito del Tipo (o dei Tipi) di Frazionamento presso il Comune per gli adempimenti di cui all'art. 30 del D.P.R. 380/2001 (Testo Unico sull'Edilizia);
- inoltro per via telematica del Tipo di Frazionamento presso l'Agenzia delle Entrate – Sezione Territorio Varese.
- Si prevede il frazionamento di un numero di particelle variabile da 5 a 10 originarie e la derivazione di un numero di particelle variabile da 5 a 10.

art. 3.3 Prestazioni Catasto Fabbricati

- redazione denunce di accertamento delle aree urbane mediante procedura informatica DOCFA, comprensiva della planimetria catastale, del calcolo delle superfici catastali, classamento, per formazione di un numero di aree urbane variabile da 5 a 10 corrispondenti ad altrettante particelle oggetto di frazionamento Catasto Terreni;
- presentazione presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate – Sezione Territorio di Varese mediante invio telematico;
- ritiro e controllo dei risultati mediante acquisizione di visure aggiornate, da fornire all'Amministrazione

Art. 4.0 MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO E TEMPI DI ESECUZIONE:

L'attività di supporto tecnico per il procedimento espropriativo dovrà coordinarsi con le tempistiche di redazione, approvazione, ecc. dei diversi livelli progettuali e con le tempistiche per l'avvio del cantiere delle opere e pertanto sarà sviluppata a stretto contatto con il professionista incaricato della progettazione e della direzione lavori, con l'Ufficio Tecnico Comunale e con il Responsabile del Procedimento.

Si informa che l'attività propedeutiche all'approvazione del progetto dell'opera pubblica in oggetto dovrà essere svolta in modo da rispettare le tempistiche relative all'approvazione dell'opera stessa pertanto il professionista dovrà organizzare il proprio lavoro in modo da poter consentire agli uffici lo svolgimento delle attività necessarie.

Le successive fasi relative alla predisposizione bozza Decreto di Esproprio e conseguente registrazione e trascrizione dello stesso, saranno successive all'esecuzione delle opere ed ai necessari frazionamenti.

- Le operazioni relative al rilievo topografico di cui al punto 3.1) saranno eseguite entro venti giorni dalla data di formale comunicazione, a favore del Referente incaricato, dell'avvenuta ultimazione delle opere oggetto del presente Disciplinare, salvo avverse condizioni atmosferiche che impedissero l'espletamento delle suddette operazioni.
- L'elaborazione, la restituzione grafica e la redazione del Tipo (o Tipi) di Frazionamento Catasto Terreni di cui al punto 3.2) sarà completata entro i successivi dieci giorni, seguiranno la sessione di sottoscrizione da parte del Comune di Malnate, il deposito in Comune e la presentazione all'Agenzia delle Entrate – Sezione Territorio di Varese.
- La redazione delle pratiche DOCFA concernenti la formazione delle aree urbane per il Catasto Fabbricati di cui al punto 2.4) sarà eseguita entro giorni dieci dall'avvenuta approvazione del relativo Tipo (o Tipi) di Frazionamento al Catasto Terreni, alla quale seguirà la sessione di sottoscrizione da parte del Comune di Malnate e la presentazione all'Agenzia delle Entrate – Sezione Territorio di Varese.

ART. 5.0 - ESCLUSIONI

Devono intendersi escluse dall'incarico:





- le operazioni di tracciamento e/o picchettamento delle linee dividenti relativamente alla parte di apposizione dei termini mentre sono comprese le operazioni di supporto tecnico alla stessa operazione;
- l'assistenza in eventuali contenziosi con le proprietà interessate per tutte le fasi della procedura espropriativa;
- quanto non esplicitamente indicato nel presente disciplinare tra le prestazioni di cui agli Art. n. 2 e 3, nonché ogni altra prestazione accessoria e/o aggiuntiva che ci venisse richiesta da parte del Committente;
- anticipazioni (bolli, diritti e anticipazioni catastali, ecc.) sostenute per l'espletamento delle pratiche sopra indicate dovranno essere quantificate e preventivamente comunicate, il RUP comunicherà di volta in volta se il pagamento avverrà direttamente dall'ente;
- per i costi relativi ai diritti erariali per registrazione e trascrizione del Decreto di Esproprio che saranno sostenuti direttamente dal Comune di Malnate, il professionista incaricato si occuperà di determinare preventivamente i costi e predisporre la precompilazione dei modelli F24 per i relativi versamenti;

ART.6.0 - QUANTIFICAZIONE ONORARI SPETTANTI AL PROFESSIONISTA

Dai conteggi effettuati per la redazione delle pratiche sopra elencate secondo le relative consistenze, al Professionista incaricato dovranno essere corrisposti i seguenti onorari discrezionali:

art.6.1 Assistenza tecnica per il procedimento espropriativo quantificato sulla seguente base:

- numero variabile di particelle da 5 a 10.....	€.	4.000,00
- partecipazione incontri per definire accordi bonari; .		
Si prevedono un totale complessivo pari a 20 ore x €/h 45,00.....	€	900,00
- importo spese 20% sul totale prestazioni	€.	980,00
totale voce art. 6.1.....	€.	5.880,00

art. 6.2 Rilievo in aree urbane con l'impiego di strumentazione topografica, restituzione e inserimento delle nuove linee dividenti nel reticolo catastale

- n. 10 stazioni	€	1.150,00
------------------------	---	----------

art.6.3 Redazione del Tipo (o Tipi) di Frazionamento su modulistica in formato PREGEO comprensivo di calcolo delle superfici e delle rendite delle particelle derivate

- numero particelle originarie e numero particelle derivate compreso tra 5 e 10	€	2.000,00
---	---	----------

art. 6.4 Redazione di pratiche DOCFA per formazione di aree urbane al Catasto Fabbricati

- numero aree urbane compreso tra 5 e 10	€	700,00
--	---	--------

art. 6.5 Registrazione e trascrizione Decreto Esproprio

- registrazione.....	€	200,00
- trascrizione numero particelle compreso tra 5 e 10	€	800,00
- importo spese 20% sul totale prestazioni	€.	970,00

totale voci da art. 6.1 a art. 6.5..... €. **5.820,00**

A seguito della conclusione della procedura Sintel-Aria Id n....., l'importo complessivo della prestazione è rideterminato in netti €. oltre le maggiorazioni per contributo integrativo della Cassa Nazionale Geometri del 5% (legge 20.10.1982, n. 773, art. 11 e successive modifiche statutarie approvate con Decreto Interministeriale del 27.02.2003), e l'I.V.A. in base all'aliquota in vigore all'atto del pagamento.

Qualsiasi modifica alle competenze professionali in affidamento che comportino variazioni sostanziali che, nel corso dell'incarico, il Professionista incaricato dovesse ravvisare dovranno essere preventivamente sottoposte ad approvazione da parte del Responsabile del procedimento per l'eventuale assunzione dei conseguenti atti.

ART. 7 - PAGAMENTI

I compensi di cui al precedente ART. 6 come definiti a seguito del ribasso offerto saranno corrisposti con le seguenti modalità **e nel rispetto del piano dei pagamenti come illustrato nella determina di affidamento n./....:**





- il pagamento dei compensi concernenti le prestazioni di cui al punto sarà effettuato mediante:
- acconto pari al 70% entro trenta giorni dalla data di ottenimento delle disponibilità delle aree/predisposizione dei relativi accordi bonari;
- il saldo della restante quota del 30% dovrà essere effettuato entro trenta giorni dall'avvenuta registrazione e trascrizione del Decreto di Esproprio;
- il pagamento dei compensi concernenti le prestazioni di cui ai punti 6.2 e 6.3 sarà effettuato entro trenta giorni dall'approvazione del Tipo/Tipi di Frazionamento;
- il pagamento dei compensi concernenti le prestazioni di cui al punto 6.4 sarà effettuato entro trenta giorni dalla consegna delle pratiche DOCFA delle aree urbane debitamente approvate da parte dell'Agenzia delle Entrate;
- il pagamento dei compensi concernenti le prestazioni di cui al punto 6.5 sarà effettuato entro trenta giorni dall'avvenuta registrazione e trascrizione del Decreto di Esproprio;

ART. 8 - TRACCIABILITÀ FLUSSI FINANZIARI

Il contratto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010, n. 136. Il professionista aggiudicatario si impegna a comunicare alla Stazione Appaltante ogni eventuale variazione relativa al conto comunicato e ai soggetti autorizzati a operare su di esso entro 7 giorni dall'avvenuta variazione.

In ogni caso, il pagamento delle prestazioni oggetto dell'appalto sarà liquidato, previa verifica della prestazione resa e della regolarità contributiva e le verifiche di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016.

Le fatture dovranno essere emesse e trasmesse informato elettronico attraverso il Sistema di Interscambio (SDI) secondo quanto previsto dal D.M. 3 Aprile 2013, n. 55, riportando le informazioni indicate dal RUP.

Il pagamento del dovuto avrà luogo entro 30 giorni dal ricevimento della fattura trasmessa dal SDI, a mezzo bonifico bancario, sul numero di conto corrente dedicato che l'Aggiudicatario si impegna a comunicare ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 136/2010.

L'inadempimento degli obblighi sopra richiamati costituisce ipotesi di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

ART. 9 - SUBAPPALTO E COLLABORATORI E CONSULENTI

Il Professionista incaricato non può subappaltare la prestazione affidata nel contempo potrà avvalersi di collaboratori di sua fiducia per l'espletamento di aspetti specifici dell'incarico, senza maggiori oneri per il Committente;

ART. 9.1 - UTILIZZO DI STRUMENTI DI INTELLIGENZA ARTIFICIALE (Legge n. 132/2025)

Ai sensi della Legge n. 132 del 23 settembre 2025 il *Professionista* deve comunicare per iscritto al Committente se intende avvalersi di strumenti di intelligenza artificiale (I.A.) per l'esecuzione dell'incarico oltre a specificare:

- la tipologia utilizzata cioè se si tratta di I.A. predittivo, I.A. generativo, I.A. angetico, I.A. conversazionale;
- se il sistema di I.A. è prodotto in ambito Italiano, U.E. e on-line (cioè utilizza una banca dati che si sottrae alla verifica e/o controllo del *Professionista*).

Deve altresì sempre specificare nella documentazione/elaborati consegnati al *Committente* se sono stati redatti con il supporto dell'Intelligenza Artificiale, così pure deve essere indicato se è stata utilizzata I.A. per eventuali ricerche, analisi di dati, elaborazione di bozze e/o quant'altro necessario e utile a supporto dell'incarico affidato.

Il *Professionista*, ai sensi anche dell'art. 13 della Legge n. 132/2025 e s.m.i., qualora decidesse di avvalersi di Intelligenza Artificiale deve garantire la prevalenza di lavoro intellettuale che è l'oggetto della prestazione affidata e del contratto stipulato con il *Committente*.

In tutte le fattispecie, dato atto che l'utilizzo di sistemi di I.A. può comportare rischi e/o margini di errore, il *Professionista* si assume fin d'ora:

- l'obbligo di verificare quanto elaborato da I.A. ed espressamente validarlo;
- tutti i danni conseguenti dall'utilizzo di I.A.;
- ogni qualsivoglia responsabilità, in quanto tutte le valutazioni e/o decisioni finali di cui al mandato conferito rimangono a suo unico ed esclusivo carico.





ART. 10 - RECESSO

La stazione appaltante si riserva la facoltà di recedere dall'incarico in oggetto in qualsiasi momento, con provvedimento motivato, da inoltrarsi all'Affidatario a mezzo posta elettronica certificata (PEC) con 30 giorni di preavviso.

Inoltre, la stessa si riserva la facoltà di recedere dall'incarico in oggetto in caso di inadempimento da parte dell'Aggiudicatario degli obblighi da lui assunti senza giustificato motivo con comunicazione a mezzo posta elettronica certificata (PEC) ad effetto immediato.

ART. 11 - RISOLUZIONE

Oltre a quanto è genericamente previsto dall'art. 1453 c.c. le parti convengono che per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la risoluzione di diritto e con effetto immediato del contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c. le seguenti ipotesi:

- venga verificato il grave mancato rispetto dell'aggiudicatario in merito agli obblighi retributivi, contributivi e assistenziali, fatta salva la relativa segnalazione in merito alle violazioni riscontrate ai competenti organi;
- venga verificata l'esecuzione di transazioni finanziarie senza avvalersi di banche o di Poste Italiane S.p.A. come previsto all'art. 3 della L. 136/2010;
- venga verificato il grave mancato rispetto dell'appaltatore alle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 81/2008;
- cessione dell'azienda, nel caso di concordato preventivo (fatto salvo quanto previsto dall'art. 186 bis del R.D. 16.3.1942 n. 267 e s.m.i.), di fallimento, di stato di moratoria e di procedure concorsuali;
- essere stato condannato per uno dei reati previsti dalla legge 231/2001;
- sospensione o interruzione del servizio per motivi non dipendenti da cause di forza maggiore;
- accertata non veridicità del contenuto delle dichiarazioni presentate dall'Appaltatore;
- grave violazione dell'obbligo di riservatezza;
- inadempimento nei casi previsti ai sensi dell'art. 9 "*Penali*" del presente disciplinare.

In ognuna delle ipotesi sopra previste, la stazione appaltante non pagherà il corrispettivo delle prestazioni non eseguite, ovvero non esattamente eseguite, fatto salvo il diritto a pretendere il risarcimento dei maggiori danni subiti. Il presente contratto si intenderà risolto di diritto nel caso in cui non venga erogato il finanziamento. In tale ipotesi di risoluzione, al Professionista spetterà il compenso per l'incarico fino a quel momento svolto ed il rimborso delle spese documentate sostenute riguardanti i compensi accessori, con esclusione di qualsiasi ulteriore riconoscimento o indennizzo ad altro titolo dovuto per il mancato completamento dell'incarico.

ART. 12 - FORO COMPETENTE

Per le eventuali controversie che dovessero insorgere in merito all'oggetto del presente Disciplinare, il Foro competente è il Tribunale di VARESE

ART. 13 – INFORMATIVA AI SENSI DEL REGOLAMENTO UE 2016/679

I dati forniti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali, con finalità di gestione amministrativa ed ottemperanza degli obblighi di legge relativi al procedimento di scelta del contraente a cui la presente procedura fa riferimento, ai sensi dell'art. 6 par. 1 lett. b) e c) del Regolamento UE 679/2016.

I dati personali trattati sono dati anagrafici, di contatto e tutte le informazioni richieste dalla normativa in tema di contratti pubblici di legali rappresentanti e altri soggetti fisici legati agli appaltatori che partecipano al procedimento.

I dati saranno comunicati al personale coinvolto nel procedimento per gli adempimenti di competenza. Gli stessi saranno trattati anche successivamente per le finalità correlate alla gestione del rapporto medesimo. Potranno essere trattati da soggetti pubblici e privati per attività strumentali alle finalità indicate, di cui l'ente potrà avvalersi in qualità di responsabile del trattamento. Saranno inoltre comunicati a soggetti pubblici per l'osservanza di obblighi di legge, sempre nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali. Non è previsto il trasferimento di dati in un paese terzo.

Il presente trattamento non contempla alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, del Regolamento UE n. 679/2016.





Il conferimento di tali dati è obbligatorio, pena l'esclusione dal procedimento di scelta del contraente.

I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati.

L'interessato potrà far valere, in qualsiasi momento e ove possibile, i Suoi diritti, in particolare con riferimento al diritto di accesso ai Suoi dati personali, nonché al diritto di ottenerne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento e la cancellazione, nonché con riferimento al diritto di portabilità dei dati e al diritto di opposizione al trattamento, salvo vi sia un motivo legittimo del Titolare del trattamento che prevalga sugli interessi dell'interessato, ovvero per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria.

Il Titolare del trattamento dei dati è l'amministrazione che ha avviato il procedimento, a cui l'interessato potrà rivolgersi per far valere i propri diritti. Potrà altresì contattare il Responsabile della protezione dei dati al seguente indirizzo di posta elettronica: dpo@comune.malnate.va.it

Il concorrente ha diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali qualora ne ravvisi la necessità.

Art. 14 - NORME GENERALI

Per tutto quanto non previsto dal presente disciplinare si applicano le disposizioni di legge comunitarie, statali, regionali e i regolamenti, anche comunali, vigenti in materia.

.....,li.....

per accettazione
Il professionista.....

