

## CAPITOLATO TECNICO

**PROCEDURA TELEMATICA PER L’AFFIDAMENTO DI UN INCARICO PROFESSIONALE PER LA REDAZIONE DELLA STIMA DI PERIZIA ASSEVERATA DI IMMOBILI DI IGEA SPA UBICATI NEL COMUNE DI ARBUS, MEDIANTE RDO SU SARDEGNA CAT. CIG Z7A296DD32.**

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE N. 10/2019/IMMOB. del 02/08/2019

## **OGGETTO DELL'INCARICO**

L'incarico consiste in una prestazione professionale specialistica ed è finalizzato alla stesura di una perizia di stima asseverata del più probabile valore di mercato e attività di allineamento catastale di immobili di proprietà Igea Spa presenti sul territorio del Comune di Arbus.

## **IMMOBILI OGGETTO DI VALUTAZIONE E ALLINEAMENTO CATASTALE**

Gli immobili oggetto di valutazione sono costituiti da fabbricati e/o terreni di proprietà della Igea SpA, ubicati in comune di Arbus, meglio identificati e suddivisi compendi come risultante dall'elenco in allegato e relative cartografie dei compendi.

## **MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELL'INCARICO**

La perizia dovrà individuare, sia in relazione ai fabbricati che ai terreni il più probabile valore di mercato in caso di vendita a terzi della proprietà superficiale e, se previsto, interventi di allineamento catastale sugli immobili.

I valori indicati in perizia dovranno riportare la percentuale di oscillazione degli stessi, comunque contenuta entro +/- 5% ed il relativo periodo di validità in relazione all'andamento dei mercati immobiliari e finanziari.

La perizia dovrà essere redatta secondo le migliori pratiche e dovrà contenere almeno i seguenti elementi tecnico-estimativi:

- oggetto e scopo della valutazione;
- ubicazione;
- descrizione;
- specifiche elementi, strutture, impianti;
- proprietà;
- inquadramento urbanistico;
- dati catastali;
- consistenza;
- stato di manutenzione;
- valutazione dell'immobile (nei casi di alienazione della proprietà superficiale);
- conclusioni allegati (foto, planimetrie, visure).

Si precisa che la perizia dovrà riportare i dettagli delle varie metodologie estimative adottate e il valore peritato finale dovrà essere frutto dell'intermediazione dei singoli risultati ottenuti con l'applicazione delle singole metodologie.

Il soggetto incaricato avrà l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso nello svolgimento della propria attività, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari allo svolgimento dell'incarico stesso.

La perizia sarà di esclusiva proprietà della Igea SpA e non potrà essere fornita a terzi, salvo che su espressa autorizzazione della Igea stessa.

## **DURATA DELL'INCARICO**

L'incarico avrà la durata di 15 (quindici) giorni a decorrere dalla data di firma del documento di stipula.

### **IMPORTO A BASE D'ASTA**

Il compenso per le attività descritte nel presente capitolato è determinato in Euro 30.000,00 (euro trentamila/00) oltre iva e oneri accessori.

I costi della sicurezza sono pari ad € 00,00 (zero/00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.Lgs. 81/08.

Il valore a base d'asta è stato individuato sulla base di una stima presunta delle attività, del numero di pratiche da eseguire per ciascun compendio e dei tempi necessari.

### **OBBLIGHI DEL PROFESSIONISTA**

Salvo quanto diversamente precisato dal presente capitolato, resta a carico del professionista incaricato ogni onere strumentale e organizzativo necessario per l'espletamento delle prestazioni, rimanendo egli organicamente esterno dagli uffici Igea SpA.

Il professionista incaricato è obbligato ad eseguire quanto affidato secondo i migliori criteri per la tutela e il conseguimento del pubblico interesse.

Il professionista incaricato si obbliga, inoltre, nell'espletamento dell'incarico all'osservanza delle norme di legge vigenti in materia.

Il Professionista è obbligato, senza ulteriori compensi, a relazionare periodicamente via telefono/fax/e.mail sulle operazioni svolte e sulle metodologie seguite.

### **PROPRIETA' DELLA DOCUMENTAZIONE PRODOTTA**

Le relazioni, gli elaborati consegnati, i pareri resi, una volta presentati ed acquisiti agli atti dell'Area Risorse, resteranno di proprietà piena e assoluta dell'Igea SpA.

Igea SpA potrà liberamente utilizzare quanto derivato dalla consulenza e dall'attività oggetto del presente contratto in ogni forma, fermo restando l'obbligo di citarne la fonte, se necessario e/o a richiesta del professionista, salvo patto contrario.

Igea SpA, nella persona del Responsabile del Procedimento, potrà liberamente e gratuitamente utilizzare, detti risultati.

Potrà farne, in tutto o in parte oggetto di pubblicazione senza la preventiva autorizzazione scritta da parte del professionista.

### **SPESE CONTRATTUALI**

Sono a carico del soggetto incaricato tutte le spese, oneri, contributi ed indennità previsti per la gestione del contratto, comprese le spese di bollo, di registrazione ed ogni altra spesa accessoria inerente al contratto.

Iglesias, 05/08/2019

**P.M. Mario Podda**  
**Igea Spa - Area Risorse**