



CITTÀ DI JESOLO

---

**Settore lavori pubblici ed urbanistica  
Unità organizzativa Patrimonio**

## **ALLEGATO A**

**SERVIZIO DI GESTIONE PRATICHE AMMINISTRATIVE,  
CATASTALI E IPOTECARIE**

**FOGLIO PATTI E CONDIZIONI**

<b>Art. 1 - Premessa</b>	<b>3</b>
<b>Art. 2 - Oggetto dell'appalto</b>	<b>3</b>
<b>Art. 3 - Riferimenti normativi</b>	<b>3</b>
<b>Art. 4 - Ammontare dell'affidamento</b>	<b>3</b>
<b>Art. 5 - Termini durata dell'appalto e inizio dei tempi contrattuali</b>	<b>4</b>
<b>Art. 6 - Modifiche contrattuali in fase di esecuzione, opzioni e rinnovi.</b>	<b>4</b>
<b>Art. 7 - Pagamenti</b>	<b>5</b>
<b>Art. 8 - Risoluzione e recesso del contratto</b>	<b>5</b>
<b>Art. 9 - Revisione Prezzi</b>	<b>5</b>
<b>Art. 10 - Tracciabilità dei flussi finanziaria</b>	<b>5</b>
<b>Art. 11 - Protocollo di legalità e codice di comportamento</b>	<b>6</b>
<b>Art. 12 - Trattamento dati personali</b>	<b>6</b>
<b>Art. 13 - Clausola compromissoria e competenza giudiziaria</b>	<b>6</b>

### **Art. 1 - Premessa**

1. Il presente Foglio Patti e Condizioni, parte integrante del contratto, disciplina le attività che l'aggiudicatario deve rispettare per l'esecuzione del servizio di gestione pratiche amministrative, catastali e ipotecarie.
2. Sono comprese nell'affidamento tutte le prestazioni accessorie necessarie allo svolgimento del servizio compresa la compilazione dei modelli/moduli necessari.
3. L'esecuzione del servizio è sempre e comunque eseguita secondo le regole dell'arte e l'affidatario deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi.

### **Art. 2 - Oggetto dell'appalto**

Il servizio di cui al presente capitolato consiste nelle seguenti prestazioni:

- registrazione, trascrizione e volturazione di atti/provvedimenti amministrativi;
- presentazione istanze per modifiche dati e/o sistemazione intestatari in catasto;
- estrazione copie planimetrie, schede catastali, tipi mappali e frazionamenti;
- estrapolazione visure ipotecarie cartacee;
- consultazione, estrapolazione di atti e visure catastali, estratti di mappa e/o microfilm;
- presentazione e/o ritiro documentazione, copie atti presso tribunali, archivio notarile e/o agenzia delle entrate- pubblicità immobiliare.

### **Art. 3 - Riferimenti normativi**

1. Nell'esecuzione degli obblighi contrattuali, l'affidatario è soggetto all'osservanza e al rispetto delle norme del presente documento, nonché di tutta la legislazione vigente attinente allo svolgimento della prestazione, anche se non espressamente citata, e di tutte le normative che saranno emanate nel corso dell'affidamento aventi con esso pertinenza. Si richiamano in particolar modo, ma senza escludere altre leggi e normative applicabili qui non citate, le previsioni contenute nel D.lgs. 31 Marzo 2023, n. 36 – “Codice dei contratti pubblici”.
2. L'affidatario è tenuto ad osservare ogni prescrizione normativa vigente al momento dell'effettuazione delle prestazioni, indipendentemente dal fatto che la norma sia stata sopra citata o meno nel presente documento.

### **Art. 4 - Ammontare dell'affidamento**

1. L'importo presunto per l'affidamento è stabilito in € 15.000,00 (quindicimila/00) (pari a € 5.000,00 annui), soggetto a sconto percentuale unico sul prezzario di seguito riportato, oltre ad IVA ed oneri di legge.

Tale importo, calcolato in via presuntiva sulla base dell'attuale fabbisogno annuo del Comune, è da considerarsi a misura e secondo effettiva necessità, destinato alle prestazioni oggetto del presente contratto, espressamente richieste dal committente.

La somma su esposta deve dunque intendersi come somma massima disponibile per l'Amministrazione ma non garantita per l'affidatario.

<b>n.</b>	<b>descrizione servizio</b>	<b>prezzo unitario</b>
1	registrazione, trascrizione e volturazione catastale automatica provvedimenti amministrativi compreso compilazione moduli	€ 190,00

2	compilazione moduli e presentazione nota di trascrizione o annotamento successiva alla prima	€ 120,00
3	compilazione moduli e presentazione nota di trascrizione o annotamento di atti/sentenze	€ 165,00
4	compilazione moduli e registrazione atti presso agenzia delle entrate	€ 140,00
5	compilazione e presentazione volture catastali	€ 120,00
6	consultazione ed estrapolazione visura ipotecaria cartacea	€ 50,00
7	visione/stampa per singolo titolo/nota presso agenzia delle entrate - ufficio provinciale del territorio (servizio pubblicità immobiliare)	€ 10,00
8	visione e ritiro presso archivio catasto di Marghera per ricostruzione storica ed eventuale richiesta copia cartacea terreni (tipi mappali e frazionamenti) e fabbricati (planimetrie e visione buste)	€ 150,00
9	richiesta copia per singolo tipo mappale o tipo frazionamento	€ 70,00
10	richiesta e ritiro copia planimetrie o certificati catastali	€ 40,00
11	consultazione e stampa di visure catastali, estratti di mappa e/o microfilm (riferita a ogni singolo documento)	€ 10,00
12	compilazione e presentazione istanza per sistemazione/rettifica dati catastali	€ 100,00
13	presentazione e ritiro documenti vari presso tribunali (per pratica)	€ 105,00
14	presentazione e ritiro copie atti presso archivio notarile/agenzia delle entrate – pubblicità immobiliare (per pratica)	€ 90,00

2. I prezzi contrattuali per singola prestazione saranno quelli riportati al comma 1, ribassati dello sconto percentuale unico presentato in sede di offerta.  
Sono esclusi i diritti e tributi dovuti per l'esecuzione del servizio presso gli enti, i quali saranno anticipati dalla ditta aggiudicataria, salvo eventuali diversi accordi su singole procedure e/o atti e verranno rimborsati dal Comune contestualmente alla liquidazione della fattura (anticipazioni per conto cliente escluse dalla base imponibile ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 26/10/1972, n. 633).

#### **Art. 5 - Termini durata dell'appalto e inizio dei tempi contrattuali**

1. Il contratto sarà stipulato attraverso la piattaforma Sintel.  
Il servizio in oggetto avrà inizio dalla comunicazione dell'affidamento e avrà una durata indicativa di **anni 3 (tre), a decorrere da tale data.**
2. Ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n. 36/2023 (e s.m.i.), la stazione appaltante, in caso di liquidazione giudiziale, di liquidazione coatta e concordato preventivo, oppure di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 122 del D.Lgs. n. 36/2023 o di recesso dal contratto ai sensi dell'art. 88, co. 4-ter, del Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159, oppure in caso di dichiarazione giudiziale di inefficacia del contratto, le stazioni appaltanti interpellano progressivamente i soggetti che hanno presentato un'offerta per stipulare un nuovo contratto. L'affidamento avviene alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede in offerta.

#### **Art. 6 - Modifiche contrattuali in fase di esecuzione, opzioni e rinnovi.**

1. Le modifiche e varianti in corso d'opera sono ammesse esclusivamente quando ricorra uno dei motivi previsti dall'art. 120 del D.Lgs. n. 36/2023 (e s.m.i.).

2. La stazione appaltante si riserva la facoltà di avvalersi della opzione di proroga prevista dal comma 11, art. 120 del d.l.gs. n. 36/2023.

### **Art. 7 - Pagamenti**

1. L'affidatario potrà emettere fattura elettronica con cadenza trimestrale in relazione alle prestazioni completate e a seguito dell'avvenuta consegna/ trasmissione di copia della documentazione presentata (con riscontro di avvenuta registrazione all'agenzia delle entrate) e dei file richiesti.  
Oltre agli elementi obbligatoriamente previsti dall'art. 21 del d.P.R. n. 633/1972, e dalla normativa sulla fatturazione elettronica, le fatture dovranno riportare i seguenti elementi:
  - Codice destinatario: CP2YBJ;
  - Ufficio di destinazione: 43 - Patrimonio;
  - Codice CIG: indicato nella determina di affidamento;
  - Dati identificativi dell'affidamento: n. determinazione e n. impegno di spesa;
  - Codice iban del c/c dedicato.
2. La Stazione appaltante provvede al pagamento della fattura entro 30 giorni dalla ricezione al protocollo comunale, fatte salve la regolarità della fattura e la regolarità contributiva dell'affidatario.

### **Art. 8 - Risoluzione e recesso del contratto**

1. La stazione appaltante ha la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto, in qualunque momento ai sensi e con le modalità previste dall'art. 123 del D. Lgs n. 36/2023: in questo caso sarà dovuto all'affidatario il compenso per quanto regolarmente ed effettivamente eseguito fino a quel momento e il 10% dell'importo del servizio non eseguiti, calcolato sulla differenza tra l'importo dei quattro quinti del prezzo posto a base di gara, depurato del ribasso d'asta, e l'ammontare netto del servizio eseguito.
2. La stazione appaltante procederà alla risoluzione del contratto nei casi e con le modalità previste dall'art. 122 del d.lgs. 36/2023. Nel caso di risoluzione anticipata del contratto, avrà diritto soltanto al pagamento di quanto svolto regolarmente solo a quel momento, decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento.

### **Art. 9 - Revisione Prezzi**

1. Ai sensi dell'art.60 D.lgs 31 marzo 2023, n. 36 al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva che determinino una variazione del costo del servizio in aumento o in diminuzione, superiore al 5% dell'importo complessivo sarà possibile procedere alla revisione prezzi. Le variazioni di prezzo in aumento o in diminuzione operano nella misura dell'80% della variazione stessa, in relazione alle prestazioni da eseguire.
2. Ai fini della determinazione della variazione dei costi e dei prezzi di cui al comma 1 si utilizzano gli indici sintetici di costo di costruzione, pubblicati, unitamente alla relativa metodologia di calcolo sul portale istituzionale dell'ISTAT.

### **Art. 10 - Tracciabilità dei flussi finanziaria**

1. Ai sensi dell'art. 3 comma 8 della Legge 13/08/2010 n. 136, l'affidatario deve comunicare alla stazione appaltante tutte le informazioni necessarie ad ottemperare agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata legge, ovvero:
  - a. gli estremi identificativi del conto corrente dedicato, anche se non in via esclusiva, al presente contratto;
  - b. le persone delegate ad operare sugli stessi.

2. L'affidatario, si impegna, inoltre, ad effettuare tutte le transazioni finanziarie relative, tramite bonifico bancario, ovvero della società Poste Italiane Spa e a riportare sugli stessi l'indicazione del CIG e del codice IPA (codice univoco ufficio) dell'unità organizzativa patrimonio del comune di Jesolo (CP2YBJ), attraverso presentazione di apposita fattura in formato elettronico.
3. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero di altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni finanziarie relative alla presente convenzione costituisce, ai sensi dell'art. 3, comma 9-bis della legge 136/2010, causa di risoluzione del contratto.

#### **Art. 11 - Protocollo di legalità e codice di comportamento**

Le parti dichiarano che il comune di Jesolo con delibera di giunta comunale del 08/10/2019, n. 324 ha recepito il "rinnovo all'adesione al protocollo di legalità ai fini della prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture", sottoscritto in data 17/09/2019, tra i Prefetti del Veneto, la regione Veneto, l'ANCI Veneto e l'URPV, pubblicato al seguente link del sito istituzionale del Comune: <http://www.comune.jesolo.ve.it/corruzione>, e si obbligano a rispettarlo, dichiarando di averne preso conoscenza mediante precedente lettura.

Il Professionista incaricato si impegna altresì ad osservare e far osservare ai propri dipendenti e collaboratori il codice di comportamento approvato con delibera di giunta comunale del 26/01/2016, n. 5 e pubblicato al seguente link del sito istituzionale del Comune <http://www.comune.jesolo.ve.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/4238>.

#### **Art. 12 - Trattamento dati personali**

1. Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs n. 196/2003, i dati personali forniti dall'affidatario saranno raccolti presso la stazione appaltante per le finalità di gestione dell'aggiudicazione della procedura e saranno trattati dallo stesso Ufficio anche successivamente per finalità inerenti alla gestione del contratto redatto secondo le norme di legge.
2. I dati personali inerenti all'affidatario verranno trattati e conservati dal Comune ai sensi del reg. UE 2016/679 (GDPR) in relazione agli adempimenti connessi e derivanti dal presente contratto. La Ditta dichiara di aver preso visione dell'informativa ai sensi dell'art. 13 del Reg. UE 2016/679 (GDPR), consultabile alla pagina web <http://www.comune.jesolo.ve.it/privacy>.
3. La Ditta si obbliga a garantire il trattamento dei dati acquisiti in merito alle opere appaltate, in conformità a quanto previsto dal Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/04/2016 "regolamento generale sulla protezione dei dati" e dal d.lgs. 30/06/2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali".

#### **Art. 13 - Clausola compromissoria e competenza giudiziaria**

1. L'affidatario si obbliga a rinunciare alla validità di tutte le norme, clausole e condizioni in uso presso la stessa per le ordinarie prestazioni ai privati.
2. Ogni controversia che non si sia potuta definire mediante ricorso alla disciplina dell'accordo bonario prevista dall'art. 211 del d.lgs. n. 36/ 2023, sarà deferita al Giudice Ordinario
3. Le parti contraenti convengono espressamente la competenza esclusiva del Foro di Venezia ed eleggono domicilio presso la sede comunale di Jesolo in via Sant'Antonio n. 11.

Il soggetto affidatario

---

Il RUP e Dirigente del settore lavori  
pubblici e urbanistica  
Ing. Dimitri Bonora



*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt.20 e 21 del D.Lgs. n.82/2005: sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*