

* * * * *

**PROCEDURA APERTA
PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI
INVENTARIAZIONE STRAORDINARIA DEI BENI IMMOBILI
(FABBRICATI E/O TERRENI)
DI PROPRIETA DELLA GESTIONE REGIONALE SANITARIA LIQUIDATORIA
SITI NEL TERRITORIO DELLA REGIONE SARDEGNA
SUDDIVISO IN N. 6 LOTTI**

**di importo superiore alle soglie di rilevanza europea di cui all’art. 14 del D.Lgs. 31.03.2023, n. 36
con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa
sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.**

Allegato n. 7

Schema di determinazione dei corrispettivi

Tenuto conto che, l'oggetto della presente procedura aperta di inventariazione dei beni immobili della Gestione Liquidatoria di ATS Sardegna, comprende un servizio complesso costituito da diverse attività professionali riconducibili alla prestazione d'opera intellettuale (art. 2230 c.c.), le quali non sono assimilabili alle prestazioni di progettazione, la Stazione Appaltante ha deciso di predisporre la determinazione dei corrispettivi considerando l'analisi di mercato sulle tariffe correnti per le prestazioni richieste e le offerte pervenute dagli operatori economici attraverso un precedente avviso di manifestazione di interesse, avente lo stesso oggetto. Si precisa che, tale scelta è motivata dal fatto che per la particolarità delle prestazioni richieste si è ritenuto non attuabile per la determinazione dei corrispettivi da porre a base di gara nella presente procedura, l'applicazione del corrispettivo delle prestazioni inserite nelle tabelle di cui al Decreto Ministeriale del 17 giugno 2016, come previsto dall'allegato I.13 richiamato dall'art. 41 comma 15 del D.Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023.

Tuttavia, al fine dell'individuazione dell'importo a porre a base di gara dell'affidamento, la stazione appaltante ha deciso di assicurare al professionista un compenso commisurato al valore della prestazione proporzionato alla quantità e alla qualità del lavoro svolto, al contenuto e alle caratteristiche delle fasi prestazionali professionali come previsto dalla legge sull'equo compenso, Legge 21 aprile 2023, n. 49 recante "Disposizioni in materia di equo compenso delle prestazioni professionali", nella quale trova applicazione la presente procedura di gara.

Si riportano qui di seguito sia per i fabbricati che per i terreni due tabelle, nello specifico:

- **TABELLA A - Descrizione fasi di lavoro “Lavorazioni previste”** nella quale vengono elencate le fasi di lavoro previste e l'importo corrispondente ad ogni prestazione, le quali verranno corrisposte a corpo;
- **TABELLA B - Descrizione fasi di lavoro “Lavorazioni accessorie ove previste”** relative alle fasi di lavoro accessorie con l'importo corrispondente ad ogni prestazione, le quali verranno corrisposte a misura, qualora durante l'esecuzione del servizio vengano richiesta dal DEC.

FABBRICATI	
<u>TABELLA A - Descrizione fasi delle “Lavorazioni previste”</u>	Importi prestazione unitaria
Individuazione del bene e valutazione documentazione esistente	50,00 €
Ricerca e richiesta documentazione agli Enti preposti (accesso agli atti, ricerche catastali, ipotecarie, ecc.)	200,00 €
Rilievo plani volumetrico dell'immobile e verifica rispondenza situazione assentita (catasto e Enti Locali)	250,00 €
Verifica rapporti con terzi	100,00 €
Perizia di stima del bene giurata presso la Cancelleria del Tribunale/Rilascio parere di congruità se già presente valutazione Agenzia delle Entrate	580,00 €
Predisposizione fascicolo come da allegato B del Capitolato speciale d'appalto	150,00 €
Redazione e restituzione grafica elaborati grafici (piante quotate e prospetti) sia su supporto cartaceo che in formato dwg	300,00 €
Redazione Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.)	100,00 €
Relazione e scheda sintetica del bene	250,00 €
Importo Totale TABELLA A “Lavorazioni previste”	1.980,00 €

<u>TABELLA B - Descrizione fasi di lavoro "Lavorazioni accessorie ove previste"</u>	Importi prestazione unitaria
Pratica PREGEO ove prevista per nuova introduzione o ampliamento	600,00 €
Pratica DOCFA ove prevista per nuova introduzione o ampliamento	250,00 €
Redazione e presentazione pratica di sanatoria edilizia ove prevista	600,00 €
Predisposizione e invio Dichiarazione di Agibilità ove prevista	300,00 €

TERRENI	
<u>TABELLA A - Descrizione fasi di lavoro "Lavorazioni previste"</u>	Importi prestazione unitaria
Individuazione del bene e valutazione documentazione esistente	50,00 €
Ricerca e richiesta documentazione agli Enti preposti (accesso agli atti, ricerche catastali, ipotecarie, ecc.)	200,00 €
Rilievo planivolumetrico dell'immobile e verifica congruità catastale	250,00 €
Verifica rapporti con terzi	100,00 €
Perizia di stima del bene giurata presso la Cancelleria del Tribunale /Rilascio parere di congruità se già presente valutazione AdE	580,00 €
Predisposizione fascicolo come da allegato C del Capitolato speciale d'appalto	150,00 €
Redazione e restituzione grafica elaborati grafici terreno sia su supporto cartaceo che in formato dwg	180,00 €
Relazione e scheda sintetica del bene	250,00 €
Importo Totale TABELLA A "Lavorazioni previste"	1.760,00 €

<u>TABELLA B - Descrizione fasi di lavoro (Lavorazioni accessorie ove previste)</u>	Importi prestazione unitaria
Pratica PREGEO ove prevista per frazionamento/riconfinamento	600,00 €

A seguire, sulla base delle suindicate tabelle, lo schema riepilogativo per singolo lotto dell'importo a base d'asta, nello specifico:

Lotto 1 - Area Nord - zona Sassari e Gallura - Numero dei cespiti "FABBRICATI E TERRENI": 152				
SCHEDA RIASSUNTIVA		NUMERO CESPITI	IMPORTO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
Tabella A Lavorazioni previste A CORPO	Fabbricati	27	1.980,00 €	53.460,00 €
	Terreni	125	1.760,00 €	220.000,00 €
Lavorazioni previste A CORPO				273.460,00 €
Tabella B Importi a disposizione per "Lavorazioni accessorie ove previste per fabbricati e/o terreni A MISURA"				35.153,20 €
IMPORTO A BASE D'ASTA				308.613,20 €

<u>Lotto 2 - Area Centro zona Nuoro - Numero dei cespiti "FABBRICATI E TERRENI": 68</u>				
SCHEDA RIASSUNTIVA		NUMERO CESPITI	IMPORTO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
TABELLA A Lavorazioni previste A CORPO	Fabbricati	8	1.980,00 €	15.840,00 €
	Terreni	60	1.760,00 €	105.600,00 €
Lavorazioni previste A CORPO				121.440,00 €
Tabella B Importi a disposizione per "Lavorazioni accessorie ove previste per fabbricati e/o terreni A MISURA"				16.623,80 €
IMPORTO A BASE D'ASTA				138.063,80 €

Lotto 3 - Area Centro zona Oristano – (N) - Numero dei cespiti “FABBRICATI E TERRENI”: 187				
SCHEDA RIASSUNTIVA		NUMERO CESPITI	IMPORTO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
TABELLA A Lavorazioni previste A CORPO	Fabbricati	13	1.980,00 €	25.740,00 €
	Terreni	174	1.760,00 €	306.240,00 €
Lavorazioni previste A CORPO				331.980,00 €
TABELLA B Importi a disposizione per “Lavorazioni accessorie ove previste per fabbricati e/o terreni A MISURA				47.695,45 €
IMPORTO A BASE D’ASTA				379.675,45 €

Lotto 4 - Area Centro - zona Oristano – (O-P) - Numero dei cespiti “FABBRICATI E TERRENI”: 113				
SCHEDA RIASSUNTIVA		NUMERO CESPITI	IMPORTO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
TABELLA A Lavorazioni previste A CORPO	Fabbricati	19	1.980,00 €	37.620,00 €
	Terreni	94	1.760,00 €	165.440,00 €
Lavorazioni previste A CORPO				203.060,00 €
TABELLA B Importi a disposizione per “Lavorazioni accessorie ove previste per fabbricati e/o terreni A MISURA				28.399,90 €
IMPORTO A BASE D’ASTA				231.459,90 €

Lotto 5 - Area Centro zona Oristano – (S-V) - Numero dei cespiti “FABBRICATI E TERRENI”: 99				
SCHEDA RIASSUNTIVA		NUMERO CESPITI	IMPORTO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
TABELLA A Lavorazioni previste A CORPO	Fabbricati	4	1.980,00 €	7.920,00 €
	Terreni	95	1.760,00 €	167.200,00 €
Lavorazioni previste A CORPO				175.120,00 €
TABELLA B Importi a disposizione per “Lavorazioni accessorie ove previste per fabbricati e/o terreni A MISURA				25.884,65 €
IMPORTO A BASE D’ASTA				201.004,65 €

Lotto 6 - Area Sud zona Cagliari, Sulcis, Medio Campidano - Numero dei cespiti “FABBRICATI E TERRENI”: 86				
SCHEDA RIASSUNTIVA		NUMERO CESPITI	IMPORTO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
TABELLA A Lavorazioni previste A CORPO	Fabbricati	37	1.980,00 €	73.260,00 €
	Terreni	49	1.760,00 €	86.240,00 €
Lavorazioni previste A CORPO				159.500,00 €
Tabella B Importi a disposizione per “Lavorazioni accessorie ove previste per fabbricati e/o terreni A MISURA				13.079,75 €
IMPORTO A BASE D’ASTA				172.579,75 €