

Comune di Qualiano

Città Metropolitana di Napoli

SETTORE III – SERVIZIO FINANZIARIO, TRIBUTI E RISORSE UMANE**TRACCIA SINTETICA PRESTAZIONALE****Art. 1 – Oggetto del Servizio**

Il servizio ha per oggetto la ricognizione, la classificazione, l'aggiornamento e la valorizzazione del patrimonio immobiliare (terreni e fabbricati) e mobiliare (beni mobili iscritti in inventario) di proprietà del Comune di Qualiano.

Art. 2 – Prestazioni Richieste (Cosa deve fare il fornitore)

Il servizio dovrà articolarsi nelle seguenti attività minime:

1. **Analisi Documentale:** Verifica dei titoli di proprietà, visure catastali storiche e analisi dei registri inventariali esistenti.
2. **Riconciliazione Contabile:** Allineamento tra le risultanze fisiche/patrimoniali e le scritture del Bilancio d'Esercizio (Stato Patrimoniale), in conformità al principio contabile applicato 4/3 del D. Lgs. 118/2011.
3. **Valorizzazione Immobiliare:**
 1. Determinazione del valore di mercato/ammortizzato degli immobili.
 2. Individuazione di beni suscettibili di alienazione o valorizzazione (Piano delle Alienazioni).
 3. Aggiornamento delle banche dati catastali e verifica della coerenza dei dati OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare).
4. **Inventariazione Beni Mobili:** Ricognizione straordinaria dei beni mobili di valore, etichettatura (ove richiesto) e aggiornamento delle schede inventariali.

Art. 3 – Modalità di Esecuzione e Output

L'operatore economico dovrà consegnare entro i termini stabiliti:

- Il **Libro dell'Inventario** aggiornato.
- Una **Relazione Tecnica** sulla consistenza patrimoniale e sulle stime effettuate.
- I file digitali compatibili con i software gestionali in uso presso il Servizio Finanziario dell'Ente.

Art. 3-bis – Compatibilità Tecnica e Integrazione Dati

- L'operatore economico dovrà garantire che i dati risultanti dall'attività di ricognizione e valorizzazione siano forniti in formati direttamente importabili o compatibili con l'applicativo **Maggioli (Modulo Patrimonio/Inventario)** in uso presso il Comune di Qualiano.

Art. 4 – Tempi di Esecuzione

Il servizio dovrà essere completato entro 12 mesi (o il minor tempo offerto in sede di preventivo) dalla data di avvio delle attività.

Art. 5 – Oneri a carico dell'Ente

Il Comune si impegna a garantire l'accesso agli atti, ai documenti d'archivio e ai locali comunali necessari per i sopralluoghi dei tecnici incaricati.

Art. 6 – Modalità di Pagamento

Il corrispettivo di € 29.500,00 (oltre IVA) verrà liquidato secondo le seguenti modalità:

- **Acconto (50%)**: alla consegna di una relazione preliminare sullo stato di avanzamento della ricognizione e verifica documentale.
- **Saldo (50%)**: previa consegna definitiva degli inventari aggiornati, della relazione tecnica finale e a seguito della verifica di conformità del servizio da parte del Responsabile del Procedimento (RUP).
- Il pagamento avverrà entro 30 giorni dal ricevimento di fattura elettronica, previa verifica della regolarità contributiva (**DURC**).

Art. 7 – Trattamento dei Dati Personali (GDPR)

L'Operatore Economico è nominato "Responsabile Esterno del Trattamento" ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR).

- L'operatore si impegna a trattare i dati acquisiti (catastali, anagrafici, contrattuali) esclusivamente per le finalità legate all'esecuzione del servizio.
- È fatto divieto assoluto di divulgazione o utilizzo dei dati per scopi diversi da quelli istituzionali dell'Ente.
- Al termine del contratto, tutti i dati digitali e cartacei dovranno essere restituiti al Comune o distrutti in modo sicuro, previa autorizzazione dell'Ente.

Art. 8 – Riservatezza e Proprietà dei Risultati

Tutti gli elaborati, i database, le cartografie e le relazioni prodotte nell'ambito dell'appalto restano di proprietà esclusiva del Comune di Qualiano, che potrà utilizzarli senza alcuna limitazione.