



COMUNE DI TRECASALI

PROVINCIA DI PARMA

COPIA

Deliberazione n. **113**
in data **15.10.2010**

☒ Comunicata ai Capigruppo Consiliari in data **24.03.2011**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA **GIUNTA COMUNALE**

OGGETTO:

AFFIDAMENTO FORNITURA CONSULENZA IN MATERIA TECNICA ED
ESTIMATIVA ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO - APPROVAZIONE BOZZA DI
CONVENZIONE.

L'anno **duemiladieci** addì **quindici** del mese di **ottobre** alle ore **11:30** nella sala delle
adunanze, nei modi prescritti, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

BERNARDI NICOLA	SINDACO	Presente
AIOLFI LUCIANO	ASSESSORE	Presente
GAIBANI MASSIMINO	ASSESSORE	Assente
LOMMI PAOLO	ASSESSORE	Presente
MORA PIER LUIGI	ASSESSORE	Presente
VIOLANTE ELISA	ASSESSORE	Presente
ZANICHELLI IGINO	VICE-SINDACO	Presente

Totale presenti : **6**
Totale assenti : **1**

Assiste il Segretario Comunale Sig.ra Dott.ssa **SCARMIGLIA FRANCESCA** il quale provvede
alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Dott. **BERNARDI NICOLA** nella sua qualità
di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento sopra
indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che questo Ente ha la necessità di procedere alla valutazione tecnico-estimativa di parte del proprio patrimonio immobiliare e all'aggiornamento dei relativi atti, nonché di disporre dei servizi estimativi connessi alla compravendita, locazione o concessione di beni immobiliari;

VISTA la nota prot. 5447 del 4 Agosto 2010, pervenuta in data 6 Agosto 2010 (ns. protocollo numero 4245), con la quale l'Agenzia del Territorio di Parma propone, ai sensi del Decreto Legislativo n. 46/1999, la fornitura di consulenze in materia tecnica ed estimativa, previa stipula di apposita convenzione;

VISTA la bozza di convenzione inviata dall'Agenzia, contenente la seguente offerta (da maggiorare con IVA 20%), legata alle valutazioni immobiliari:

- a) Perizia di stima particolareggiata per compravendita o altre finalità
 - 2 ‰ (due per mille) dell'importo stimato fino ad un valore di Euro 1.000.000,00=, con un compenso minimo di Euro 520,00= per cespiti;
 - 1,5 ‰ (uno virgola cinque per mille) per l'importo eccedente Euro 1.000.000,00= e fino a Euro 2.500.000,00=;
 - 1 ‰ (uno per mille) per l'importo eccedente Euro 2.500.000,00=;
- b) Perizia di stima particolareggiata per locazioni o concessioni
 - 3% (tre per cento) del canone annuo stimato fino a un valore di Euro 50.000,00=, con un compenso minimo di Euro 520,00=;
 - 2,25% (due virgola venticinque per cento) del canone annuo stimato per il valore eccedente Euro 50.000,00= e fino a Euro 130.000,00=;
 - 1,5% (uno virgola cinque per cento) del canone annuo stimato per il valore eccedente Euro 130.000,00=;

VALUTATA la proposta equa e congrua;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 162/L del 28 Settembre 2000, avente all'oggetto "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*", ed in particolare l'articolo 107 comma 5 in materia di separazione tra funzioni di indirizzo politico ed attività di gestione;

VISTI i pareri favorevoli circa la regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione espressi in data dal Responsabile del IV settore - *Edilizia Privata, Ambiente e Patrimonio* - Arch. Alessandro Rossi e del II° Settore - *Affari Economici e Finanziari* - rag. Roberta Annuiti, ai sensi dell'articolo 49 comma 1 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267;

CON VOTAZIONE unanime resa nei modi e forme di legge

DELIBERA

DI AFFIDARE all'Agenzia del Territorio di Parma la fornitura per la consulenza in materia tecnica ed estimativa del proprio patrimonio immobiliare come indicato nelle premesse;

DI APPROVARE l'allegata bozza di convenzione con l'Agenzia del Territorio;

DI DICHIARARE, per l'urgenza, il presente atto immediatamente eseguibile a seguito di separata unanime votazione, ai sensi dell'articolo 134, 4° comma, del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267;

DI COMUNICARE la presente deliberazione, contestualmente alla sua affissione all'Albo Pretorio Comunale, ai Capigruppo Consiliari ai sensi e per gli effetti dell'articolo 125 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267.

PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA:

Si esprime parere favorevole:

IL RESPONSABILE DEL IV° SETTORE
EDILIZIA PRIVATA, AMBIENTE E PATRIMONIO
F.to Arch. Alessandro Rossi

PARERE SULLA REGOLARITA' CONTABILE:

Si esprime parere favorevole:

IL RESPONSABILE DEL II° SETTORE
AFFARI ECONOMICI E FINANZIARI
F.to Rag. Roberta Annuiti

Letto, confermato e sottoscritto qui di seguito e a margine di ciascun foglio:

IL PRESIDENTE
F.to BERNARDI NICOLA

L'ASSESSORE
F.to MORA PIER LUIGI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to SCARMIGLIA FRANCESCA

☒ Pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Trecasali per 15 giorni consecutivi a partire da oggi come prescritto dall'articolo 124 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267.

☒ Comunicata ai Capigruppo Consiliari – Protocollo numero **1784**

Trecasali, lì **24.03.2011**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to PASTORE FELICE ANTONIO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE.
TRECASALI, Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio, attesta che la suesposta deliberazione:

☒ Ai sensi dell'articolo 124 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267 è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal **24.03.2011** al **08.04.2011**

☒ Ai sensi dell'articolo 125 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267, contestualmente alla sua pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale, è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari (protocollo numero **1784**);

e che la presente deliberazione è divenuta **ESECUTIVA** il **04.04.2011** in quanto:

☒ sono **decorsi dieci giorni dalla data di inizio della pubblicazione** all'Albo Pretorio Comunale (*Articolo 134 comma 3 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267*).

Trecasali, lì

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to PASTORE FELICE ANTONIO

☐ La presente deliberazione **è stata ripubblicata** all'Albo Pretorio Comunale per altri 15 giorni consecutivi dal _____ al _____

☐ La presente deliberazione **è stata ratificata** con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____

CONVENZIONE TRA COMUNE DI TRECASALI E AGENZIA DEL TERRITORIO PER LA FORNITURA DEI SERVIZI DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE

L'anno 2010 (duemiladieci) addì (.....) del mese di, tra l'Agenzia del Territorio, in seguito denominata "Agenzia", rappresentata da dr. Paolo Di Caro, nato a Ravanusa (AG) il 02/08/1950 giusta delega del Direttore dell'Agenzia del Territorio del 5 dicembre 2008 prot. n. 83356

E

Il Comune di Trecasali, in seguito denominato "Committente" (Partita Iva e Codice Fiscale 00432070343), rappresentato da nato a il, nella sua qualità di

PREMESSO:

- che il Committente, nell'ambito delle proprie attività, ha la necessità di procedere alla valutazione tecnico-estimativa di parte del proprio patrimonio immobiliare ed all'aggiornamento dei relativi atti, nonché di disporre dei servizi estimativi connessi alla compravendita, locazione o concessione di beni immobiliari;
- [.....]¹
- che, ai sensi dell'articolo 64 comma 3 del Decreto Legislativo 30 luglio 1999, n. 300, e articolo 4 comma 1.f dello Statuto dell'Agenzia del Territorio, l'Agenzia può fornire servizi, consulenze e collaborazioni anche sulla base di rapporti convenzionali o contrattuali;

CONSIDERATO:

- che alla luce di tali premesse e finalità di carattere generale, appare opportuno sottoscrivere una Convenzione che definisca:
 - a) la natura dei servizi che il Committente intende richiedere all'Agenzia;
 - b) le procedure di attivazione della fornitura dei servizi e le forme di collaborazione delle parti;
 - c) la tipologia dei corrispettivi da riconoscere all'Agenzia a fronte delle prestazioni rese e le modalità di pagamento;
 - d) i reciproci obblighi e garanzie;
 - e) la durata della convenzione e le modalità di rinnovo o recesso.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

tra l'Agenzia e il Committente, si stipula la Convenzione di cui ai successivi articoli.

ARTICOLO 1

Le premesse formano parte integrante di questa Convenzione.

ARTICOLO 2 - Oggetto della Convenzione

Il Committente ha richiesto e l'Agenzia è disposta a prestare i seguenti servizi:

a) VALUTAZIONI IMMOBILIARI²

1. *Perizie di stima particolareggiata (full valuation) per compravendita o per altre finalità.*
2. *Perizie di stima particolareggiata (full valuation) per locazioni o concessioni.*
3. *Pareri di congruità tecnico-economica su relazioni di stima redatte da terzi.*

¹ Le premesse verranno di volta in volta inserite dipendentemente dal committente e dai servizi richiesti

² Per la descrizione dei prodotti si rimanda all'Appendice allo schema di Convenzione

4. *Perizie di stima sommaria (full valuation semplificata) per scopi diversi, ad esclusione della compravendita.*
5. *Perizie di stima indicativa e di larga massima (desk valuation).*
6. *Aggiornamenti di stima.*

L'Agenzia si impegna a rendere le prestazioni sopraindicate, avvalendosi delle proprie strutture provinciali competenti per territorio, sulla base di un piano programmatico concordato tra le parti, comunque aggiornabile, tenendo conto delle reciproche esigenze.

ARTICOLO 3 - Modalità e termini di esecuzione dei servizi

Il Committente, al fine di avvalersi dell'Agenzia per le prestazioni di cui all'articolo 2, richiede volta a volta il servizio specificamente necessario, indicando il proprio referente responsabile e mettendo a disposizione tutta la documentazione utile in suo possesso.

L'Agenzia, previo esame della documentazione ricevuta e sulla base di eventuali attività di accertamento o sopralluogo da svolgersi in collaborazione con il referente responsabile, trasmette, ove necessario, un'offerta scritta contenente le prestazioni occorrenti, i relativi tempi di esecuzione, fermo restando i corrispettivi previsti al successivo articolo 4.

Il Committente, a seguito della ricezione dell'offerta, può formalizzare, nei tempi prescritti l'affidamento delle prestazioni con specifica lettera d'incarico.

I tempi di esecuzione per la prestazione richiesta decorreranno dalla data di ricezione, da parte dell'Agenzia, dell'affidamento dell'incarico.

L'Agenzia, a partire da tale data, provvede in piena autonomia all'organizzazione delle necessarie operazioni e all'esecuzione delle prestazioni oggetto dell'incarico secondo i tempi indicati, salvo casi di forza maggiore e di impedimenti o ritardi ad essa non addebitabili.

Durante lo svolgimento delle prestazioni IL COMMITTENTE deve assicurare la piena collaborazione di cui all'art. 7, al fine del rispetto dei tempi convenuti.

Qualora l'immobile oggetto di valutazione ricada in un ambito territoriale diverso da quello di competenza, la richiesta di prestazione deve essere trasmessa alla Direzione Regionale dell'Agenzia territorialmente competente, che lo veicolerà all'Ufficio Provinciale coinvolto per l'esecuzione della prestazione e, per conoscenza, alla struttura dell'Agenzia stipulante.

ARTICOLO 4 - Corrispettivi

I corrispettivi da riconoscere all'Agenzia a compenso dei servizi forniti di cui all'articolo 2 vengono determinati sulla base dei seguenti criteri:

a) VALUTAZIONI IMMOBILIARI

a1) *per full valuation riferite a immobili da compravendere:*

- *2‰ (due per mille) dell'importo stimato fino ad un valore di 1.000.000,00 di euro, con un compenso minimo di 520,00 euro per cespite;*
- *1,5‰ (uno virgola cinque per mille) per l'importo eccedente 1.000.000,00 di euro e fino a 2.500.000,00 di euro;*
- *1‰ (uno per mille) per l'importo eccedente 2.500.000,00 di euro;*

a2) *per full valuation riferite alla determinazione del canone di immobili:*

- *3% (tre per cento) del canone annuo stimato fino ad un valore di 50.000,00 euro, con un compenso minimo di 520,00 euro;*
- *2,25% (due virgola venticinque per cento) del canone annuo stimato per il valore eccedente 50.000,00 euro e fino a 130.000,00 euro;*
- *1,5% (uno virgola cinque per cento) del canone annuo stimato per il valore eccedente 130.000,00 euro;*

a3) *per pareri di congruità tecnico-economica su relazioni di stima redatte da terzi:*

- *le aliquote previste per le prestazioni riferite alle full valuation vengono ridotte del 30%, con un compenso minimo di 320,00 euro per cespite;*

a4) *per full valuation semplificata:*

a4.1) per perizie riferite ad opere abusive (valore venale o aumento di valore):

- per valori venali o incrementi di valore compresi fino a € 1.000,00 (mille/00), compenso pari a € 320,00;*
- per valori venali o incrementi di valore compresi tra € 1.001,00 e € 5.000,00, compenso pari a € 320,00 oltre il 10% sul valore eccedente gli € 1.000,00;*
- per valori venali o incrementi compresi fra € 5.001,00 e € 10.000,00, compenso pari a € 720,00, oltre il 5% sul valore eccedente gli € 5.000,00;*
- per valori venali o incrementi compresi fra € 10.001,00 e € 100.000,00, compenso pari a € 970,00, oltre il 3% sul valore eccedente gli € 10.000,00;*
- per valori venali o incrementi del valore oltre gli € 100.000,00: compenso pari a € 3.670,00, oltre il 2% sul valore eccedente gli € 100.000,00;*

a4.2) per perizie riferite a scopi diversi:

- le aliquote previste per le prestazioni riferite a full valuation vengono ridotte alla metà, con un compenso minimo di 320,00 euro per cespite;*

a5) per desk valuation:

- nella misura di 320,00 euro per cespite (ovvero importo a corpo da stabilire);*

a6) per aggiornamenti di stima già redatta dall'Agenzia:

- da un minimo pari al 20% del compenso richiesto per la stima originaria fino ad un massimo pari al 50%, in funzione della complessità delle operazioni da effettuare per l'aggiornamento.*

I corrispettivi potranno di comune accordo essere aumentati fino al 25% nei casi di particolare complessità o difficoltà delle prestazioni.

Inoltre, i corrispettivi potranno di comune accordo essere aumentati fino ad un ulteriore 25% nei casi di particolare urgenza delle prestazioni.

In entrambi i suddetti casi è necessario formalizzare i termini di quanto concordato.

Le spese, di missione e di funzionamento generale della struttura, connesse alle prestazioni fornite vengono definite forfetariamente per un importo pari al 30% dei corrispettivi delle prestazioni stesse. In casi particolari, qualora le prestazioni fornite dovessero richiedere spese straordinarie, di comune accordo potrà essere previsto che esse saranno conteggiate in base alla documentazione fornita.

I corrispettivi convenuti s'intendono al netto d'IVA.

Eventuali osservazioni e/o contestazioni in ordine alle attività espletate potranno essere rappresentate all'Agenzia del Territorio nel termine di 10 (dieci) giorni dalla consegna dell'incarico ultimato. In assenza, le attività si intenderanno integralmente accettate ed esattamente eseguite secondo le modalità convenute, con rinuncia a sollevare eccezioni di inesatto adempimento e decadenza dalla relativa azione o dall'esperimento di altre azioni in qualsiasi modo connesse ad un eventuale inesatto adempimento. La mancata tempestiva segnalazione di eventuali contestazioni si intenderà, di diritto, come riconoscimento - nei termini e secondo le modalità preventivamente convenute - della posizione debitoria derivante dall'esecuzione delle attività.

ARTICOLO 5 - Modalità di pagamento

Le somme dovute all'Agenzia devono essere versate mediante bonifico bancario sul c/c postale intestato a "Agenzia del Territorio – Attività commerciale", utilizzando il seguente codice IBAN: IT33 M 07601 03200 000061383345.

Il pagamento deve essere effettuato entro il termine di 90 giorni d.f.f.m. (dalla data fattura fine mese). La fattura dovrà essere inviata al seguente indirizzo... (*indicare la corretta dicitura e l'indirizzo completo del Committente*).

In caso di ritardato pagamento, si concorda che sono dovuti gli interessi di mora in misura pari al saggio di riferimento della Banca Centrale Europea maggiorato di tre punti percentuali.

ARTICOLO 6 - Revoca dell'incarico

Scaduti i termini per il completamento dell'incarico affidato all'Agenzia, il Committente si riserva la facoltà di revocare l'incarico affidato, previa diffida ad adempiere nel termine di 30 giorni.

In tal caso il Committente acquisisce tutta la documentazione e gli elaborati prodotti dall'Agenzia, previo pagamento del corrispettivo previsto dal precedente articolo 4 limitatamente alla quota corrispondente all'attività effettivamente svolta sino al momento del ricevimento della revoca.

ARTICOLO 7 - Oneri di collaborazione

Il Committente si impegna a mettere a disposizione, su richiesta dell'Agenzia, il personale che abbia conoscenza dei luoghi e degli immobili oggetto di valutazione, e a permettere l'accesso agli stessi; si impegna inoltre a fornire tutta la documentazione riguardante gli immobili in questione, propedeutica alla valutazione, nei tempi utili allo svolgimento dell'incarico. Pertanto, eventuali ritardi nella consegna della documentazione richiesta, comporteranno uno slittamento dei tempi previsti per l'espletamento dell'incarico da parte dell'Agenzia.

Le attività specifiche di cui alla lettera a4.1 dell'articolo 4 (*perizie riferite ad opere abusive*) potranno essere svolte dall'Agenzia esclusivamente a seguito della trasmissione da parte del Comune di tutta la documentazione necessaria, quale: gli elaborati grafici quotati contenenti lo stato di fatto dell'immobile, gli elaborati relativi agli interventi autorizzati e le difformità riscontrate sull'immobile o parte di immobile oggetto di sanatoria, il verbale di constatazione dell'illecito edilizio redatto dalla polizia municipale corredato da eventuale documentazione fotografica.

ARTICOLO 8 - Durata della Convenzione

La presente convenzione ha durata di 3 anni e potrà essere prorogata. In occasione della proroga potrà essere rinegoziata, fatto salvo in ogni caso il completamento degli incarichi già formalizzati.

Ciascuna delle parti può recedere dalla presente convenzione con un preavviso di almeno tre mesi. Tale preavviso deve essere notificato alla controparte con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. Qualsiasi modifica alla presente convenzione deve essere concordata tra le parti mediante un atto aggiuntivo.

Nell'ipotesi di recesso unilaterale da parte di il Committente ovvero di mancato rispetto degli oneri di cui all'articolo 7, sarà comunque riconosciuto all'Agenzia un indennizzo pari Euro 5.000,00=, oltre a quanto dovuto in base all'articolo 4 per le attività già effettuate alla data del recesso. Nel caso di recesso unilaterale da parte di il Committente in assenza di una prestazione in corso, l'indennizzo da riconoscere all'Agenzia sarà pari a Euro 1.600,00=.

Infine, in presenza di una condizione debitoria di il Committente nei confronti dell'Agenzia, l'Agenzia stessa ha la facoltà di rifiutare ulteriori richieste di prestazioni e, qualora la/e fattura/e non pagata/e siano scadute da oltre un anno, la convenzione si intenderà risolta di diritto nel momento in cui l'Agenzia comunica all'altra parte che intende valersi della clausola risolutiva espressa.

ARTICOLO 9

Per quanto non previsto nella presente convenzione si applicano le norme del Codice Civile.

ARTICOLO 10 - Clausola di riservatezza

Tutte le informazioni comunicate tra le parti, ed identificate come confidenziali, saranno ritenute strettamente riservate e saranno utilizzate unicamente per gli scopi della presente convenzione, fermo restando gli obblighi previsti dalla Legge n. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni.

ARTICOLO 11 - Informativa e consenso al trattamento dati

Ai sensi di quanto previsto dal Decreto Legislativo n. 196/2003 in tema di trattamento di dati personali, le parti dichiarano di essersi preventivamente e reciprocamente informate prima della sottoscrizione della Convenzione circa le modalità e le finalità dei trattamenti di dati personali che verranno effettuati per l'esecuzione della Convenzione medesima.

