



# CITTA' di AVIGLIANA

*Provincia di TORINO*

ESTRATTO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 241

**OGGETTO: APPROVAZIONE CONVENZIONE CON L'AGENZIA DEL TERRITORIO PER LA FORNITURA DI SERVIZI DI VALUTAZIONE TECNICO ESTIMATIVA E CONSULENZA SPECIALISTICA.**

L'anno *duemilaquattro*, addì *nove* del mese di *Dicembre* alle ore *18.05* nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Sindaco	- <b>MATTIOLI Carla</b>	<b>NO</b>
Assessore	- <b>REVIGLIO Arnaldo</b>	<b>SI</b>
Assessore	- <b>ARCHINA' Giuseppe</b>	<b>SI</b>
Assessore	- <b>MARCECA Baldassare</b>	<b>SI</b>
Assessore	- <b>MANCINI Marina</b>	<b>SI</b>
Assessore	- <b>BRACCO Angela</b>	<b>SI</b>
Assessore	- <b>BRUNATTI Luca</b>	<b>NO</b>

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dr.ssa **IMBIMBO Iris**.

Il Vice Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.



# CITTA' DI AVIGLIANA



Provincia di TORINO  
Piazza Conte Rosso 7 - Cap. 10051  
P.IVA 01655950010

Telefono 011.9769111 - Fax 011.9769108 - E-mail comuneavigliana@cert.legalmail.it

## AREA URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

Telefono 011. 9769017 - Fax 011.9769109 - E-mail urbedi.avigliana@reteunitaria.piemonte.it

ALLA GIUNTA COMUNALE

SEDE

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 42/2004

**OGGETTO: APPROVAZIONE CONVENZIONE CON L'AGENZIA DEL TERRITORIO  
PER LA FORNITURA DI SERVIZI DI VALUTAZIONE TECNICO  
ESTIMATIVA E CONSULENZA SPECIALISTICA.**

Avigliana, li 01/12/2004

IL RESPONSABILE AREA TECNICA  
URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA  
( Geom. RENZO GALLO )

---

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
EDILIZIA PRIVATA  
( BALDASSARE MARCECA )

---

# CITTA' DI AVIGLIANA



Provincia di TORINO  
Piazza Conte Rosso 7 - Cap. 10051  
P.IVA 01655950010

Telefono 011.9769111 - Fax 011.9769108 - E-mail [comuneavigliana@cert.legalmail.it](mailto:comuneavigliana@cert.legalmail.it)

## AREA URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

Telefono 011. 9769017 - Fax 011.9769109 - E-mail [urbedi.avigliana@reteunitaria.piemonte.it](mailto:urbedi.avigliana@reteunitaria.piemonte.it)

**OGGETTO: APPROVAZIONE CONVENZIONE CON L'AGENZIA DEL TERRITORIO PER LA FORNITURA DI SERVIZI DI VALUTAZIONE TECNICO ESTIMATIVA E CONSULENZA SPECIALISTICA.**

### **IL RESPONSABILE AREA TECNICA URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA**

Dato atto

che durante l'espletamento delle attività d'Ufficio si presenta la necessità di procedere alla valutazione tecnico – estimativa di immobili da acquisire ovvero facenti parte del patrimonio immobiliare dell'Ente, oltre alla locazione o concessione in uso di beni immobiliari;

che al fine di raggiungere gli obiettivi prefissati, si è giunti in diversi casi alla nomina di periti esterni al fine di determinare il valore degli immobili interessati da atti di compravendita fra Ente pubblico e Privati;

che l'Agenzia del Territorio, ai sensi dell'art. 64 comma 3 del D.Lgs. 300 del 30/07/1999 e art. 4 comma 1.f del proprio Statuto può svolgere tali attività per soggetti pubblici e privati sulla base di rapporti contrattuali o convenzionali;

che l'Agenzia del Territorio ha proposto la propria consulenza in tal senso, e inviato una bozza di convenzione per la fornitura dei servizi di valutazione tecnico – estimativa e consulenza specialistica;

che l'approvazione e successiva sottoscrizione di tale convenzione non obbliga in alcun modo il Comune di Avigliana ad avvalersi in ogni caso delle prestazioni dell'Agenzia stessa, qualora l'espletamento delle incombenze possa essere attuato da personale comunale;

**PROPONE CHE  
LA GIUNTA COMUNALE  
DELIBERI**

# CITTA' DI AVIGLIANA



Provincia di TORINO  
Piazza Conte Rosso 7 - Cap. 10051  
P.IVA 01655950010

Telefono 011.9769111 - Fax 011.9769108 - E-mail [comuneavigliana@cert.legalmail.it](mailto:comuneavigliana@cert.legalmail.it)

## **AREA URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA**

Telefono 011. 9769017 - Fax 011.9769109 - E-mail [urbedi.avigliana@reteunitaria.piemonte.it](mailto:urbedi.avigliana@reteunitaria.piemonte.it)

- 1) Di approvare l'allegata bozza di convenzione da stipularsi con l'Agenzia del Territorio, per la fornitura dei servizi di valutazione tecnico – estimativa e consulenza specialistica, avente validità per il triennio 2005 – 2007;
- 2) Di provvedere con successiva determina del responsabile di settore all'impegno della somma derivante relativa al bilancio triennale 2004 – 2006 esercizi 2005 – 2006 per l'importo di € 6.000,00 per l'anno 2005 ed € 5.000,00 per l'anno 2006 al Cap. P.E.G. 2565 Incarichi Tecnici e di Consulenza Uff. Ed. Privata e di impegnarsi per apposito stanziamento relativo ai bilanci successivi;
- 3) Di autorizzare il Responsabile Area Tecnica Urbanistica – Edilizia Privata alla sottoscrizione della convenzione

AVIGLIANA, li 01/12/2004

**IL RESPONSABILE AREA TECNICA  
URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA  
( geom. RENZO GALLO )**



# CITTA' DI AVIGLIANA

Provincia di TORINO  
Piazza Conte Rosso 7 - Cap. 10051  
P.IVA 01655950010

Telefono 011.9769111 - Fax 011.9769108 - E-mail comuneavigliana@cert.legalmail.it

## AREA URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

Telefono 011. 9769017 - Fax 011.9769109 - E-mail urbedi.avigliana@reteunitaria.piemonte.it

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI G.C. - ~~C.C.~~ N. 261 DEL 9 DIC. 2004

OGGETTO: APPROVAZIONE CONVENZIONE CON L'AGENZIA DEL TERRITORIO  
PER LA FORNITURA DI SERVIZI DI VALUTAZIONE TECNICO  
ESTIMATIVA E CONSULENZA SPECIALISTICA.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 8-6-1990, n. 142, così come modificato dall'art. 17, c. 85 del D.L. 127/97, vengono espressi i seguenti pareri dei Responsabili dei servizi, in ordine rispettivamente:

a) ALLA REGOLARITA' TECNICA

FAVOREVOLE.....  
.....



II FUNZIONARIO

b) ALLA REGOLARITA' CONTABILE

**PARERE FAVOREVOLE**

.....  
.....

9 - DIC. 2004



II FUNZIONARIO

## CONVENZIONE TRA

COMUNE DI  
AVIGLIANA

E



agenzia del  
Territorio

### PER LA FORNITURA DEI SERVIZI DI VALUTAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA E CONSULENZA SPECIALISTICA

L'anno 2004 ( duemilaquattro ) addì .... ( ..... ) del mese di ..... , tra l'Agenzia del Territorio, in seguito denominata "Agenzia", rappresentata dal Dott. Ing. Luciano FEDERICO, nato a Petralia Sottana (PA) il 22.01.1955, nella sua qualità di Dirigente Referente Regionale per le attività di Nuovi Business, giusta delega del Direttore dell'Agenzia del 16.11.2001, prot. n. UDA/2569

E

Il Comune di..... , in seguito denominato " Comune" ( C.F...- da indicare - ... ) , rappresentato dal...- da indicare-..... nato a ...- da indicare-..... (..) il ...- da indicare -....., nella sua qualità di ...- da indicare -.....

### PREMESSO

- che il Comune, 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;
- che, ai sensi dell'art. 64 comma 3 del D.lg. 300 del 30 luglio 1999 e art. 4 comma 1.f dello Statuto dell'Agenzia del Territorio, l'Agenzia può svolgere servizi, consulenze e collaborazioni per soggetti pubblici e privati 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 Comune 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 Comune, si stipula la Convenzione di cui ai successivi articoli.

### **ART.1**

Le premesse formano parte integrante di questa Convenzione.

### **ART.2**

#### **Oggetto della Convenzione**

il Comune ha richiesto e l'Agenzia è disposta a prestare i seguenti servizi:

#### *A) SERVIZI ESTIMATIVI NEL SETTORE IMMOBILIARE*

- 1. Perizie di stima per compravendite.*
- 2. Perizie di stima per locazioni o concessioni.*
- 3. Pareri di congruità tecnico-economica su relazioni di stima redatte da terzi.*
- 4. Perizie di stima per scopi diversi (inventario, garanzie, fideiussione, etc.)*
- 5. Perizie di stima per la determinazione del valore venale o dell'aumento di valore di un immobile a seguito della realizzazione di opere abusive.*

#### *B) ACCERTAMENTI TECNICI DI VARIA NATURA SU TERRENI E FABBRICATI*

- 1. attività di preventiva ricognizione dei beni patrimoniali da stimare ed eventuali altre attività di consulenza, coordinamento e supporto.*

#### *C) CONSULENZE TECNICHE VARIE*

- 1. Pareri di congruità tecnico-economica su preventivi relativi a forniture di beni e servizi ed accertamenti di regolare esecuzione.*
- 2. Constatazione dello stato d'uso di beni mobili.*

### **ART. 3**

#### **Modalità e termini di esecuzione dei servizi**

Il Comune, al fine di avvalersi dell'Agenzia per le prestazioni di cui all'art.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

un'offerta scritta contenente le prestazioni occorrenti, i relativi tempi di esecuzione ed i costi determinati in conformità ai criteri indicati nel successivo art.4.

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

Il contratto si ritiene stipulato, 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 Comune deve assicurare la piena collaborazione di cui all'art. 7, al fine del rispetto dei tempi convenuti.

#### ART. 4 Corrispettivi

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

##### *A) SERVIZI ESTIMATIVI NEL SETTORE IMMOBILIARE*

###### **A,1) per stime riferite ad immobili da compravendere:**

- ❖ *2 per mille dell'importo stimato fino ad un valore di 1.000.000,00 di euro, con un compenso minimo di 260,00 euro per cespite;*
- ❖ *1,5 per mille per l'importo eccedente 1.000.000,00 di euro e fino a 2.500.000,00 di euro;*
- ❖ *1 per mille per l'importo eccedente 2.500.000,00 di euro;*

###### **A,2) per stime riferite ad immobili da assumere o porre in locazione o in concessione:**

- ❖ *3% (tre per cento) del canone annuo stimato fino ad un valore di 50.000,00 euro, con un compenso minimo di 260,00 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;*

###### **A,3) per pareri di congruità tecnico-economica su relazioni di stima redatte da terzi:**

- ❖ *le aliquote previste per le prestazioni riferite ad immobili da compravendere e per quelli da locare vengono ridotte alla metà, con un compenso minimo di 160,00 euro per cespite;*

###### **A,4) per perizie di stima per scopi diversi (inventario, garanzie fidejussorie, etc.):**

- ❖ *le aliquote previste per le prestazioni riferite ad immobili da compravendere vengono ridotte alla metà, con un compenso minimo di 160,00 euro per cespite;*

###### **A,5) per stime riferite ad opere abusive (valore venale o aumento di valore):**

- ❖ *per valori venali od incrementi di valore fino a 1.000,00 euro: compenso pari a 260,00 euro;*
- ❖ *per valori venali od incrementi di valore eccedenti 1.000,00 euro fino a 5.000,00 euro: compenso pari a 260,00 euro oltre il 10% del valore eccedente.*

1.000,00 euro;

- ❖ per valori venali od incrementi di valore eccedenti 5.000,00 euro fino a 10.000,00 euro: compenso pari a 660,00 euro oltre il 5% del valore eccedente 5.000,00 euro;
- ❖ per valori venali od incrementi di valore oltre 10.000,00 euro: compenso pari a 910,00 euro oltre il 3% del valore eccedente 10.000,00 euro.

**B) ACCERTAMENTI TECNICI DI VARIA NATURA SU TERRENI E FABBRICATI**

- attività di preventiva ricognizione dei beni patrimoniali da stimare ed eventuali altre attività di consulenza, coordinamento e supporto:
- ❖ nella misura di 260,00 euro per giorno/uomo, con un compenso minimo di 260,00 euro per cespitate;

**C) CONSULENZE TECNICHE VARIE**

**C,1) per consulenze tecniche in materia di forniture di beni e servizi:**

- pareri di congruità tecnico-economica:
  - ❖ 2 per mille dell'importo complessivo valutato della fornitura o di quello che risulta da tutte le annualità alle quali si estende il contratto di servizio, fino ad un valore di 500.000,00 euro, con un compenso minimo di 260,00 euro per parere;
  - ❖ 1 per mille per il valore eccedente 500.000,00 euro;
- per i collaudi:
  - ❖ -1 per mille dell'importo del contratto della fornitura, con un compenso minimo di 260,00 Euro per collaudo

**C,2) per le constatazioni dello stato d'uso e certificati di fuori uso:**

- ❖ 260,00 euro per i primi venti beni valutati e per i beni eccedenti 10,00 euro/cadauno;

I corrispettivi potranno di comune accordo essere aumentati fino al 50% nei casi di particolare complessità, difficoltà o urgenza delle prestazioni.

Le spese connesse alle prestazioni fornite, ove non diversamente documentate, vengono definite forfetariamente per un importo pari al 30% dei corrispettivi delle prestazioni stesse.

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

**ART. 5**

**Modalità di pagamento**

Le somme dovute all'Agenzia devono essere versate presso il circuito bancario o postale mediante bonifico, utilizzando le coordinate – Agenzia del Territorio - ABI 01000 Banca d'Italia – CIN V - CAB 3229 – conto n.619.

Per gli Enti titolari di conto di tesoreria le somme dovute possono essere versate

direttamente sul conto di tesoreria unica n.12102, presso la Banca d'Italia, intestato all'Agenzia del Territorio.

Il pagamento deve essere effettuato entro il termine di 30 giorni dalla data di ricevimento della fattura che dovrà essere inviata al seguente indirizzo – ... - da indicare - ..... - Via/Corso ... - da indicare - .. n. ... - da indicare- ..., Cap. – da indicare - .....

#### ART. 6

##### **Penali e revoca dell'incarico**

Nel caso di mancato rispetto, per cause imputabili all'Agenzia, del termine per l'espletamento dell'incarico, il Comune procede ad assegnare un nuovo termine per la conclusione dell'incarico e ad applicare una penale nella misura dello 0,3% del corrispettivo dell'incarico per ogni giorno di ritardo.

Qualora l'Agenzia non rispetti l'ulteriore termine assegnato il Comune può revocare l'incarico applicando una penale in misura massima del 50% del corrispettivo dell'incarico. In caso di revoca il Comune acquisisce tutta la documentazione e gli elaborati prodotti dall'Agenzia, previo pagamento del corrispettivo, ai sensi del precedente art. 4, per la sola attività svolta.

Le penali disposte ai sensi del presente articolo potranno essere applicate trattenendo le relative somme dai corrispettivi dovuti all'Agenzia.

#### ART. 7

##### **Oneri di collaborazione**

Il Comune 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 nei tempi utili allo svolgimento dell'incarico.

Le attività specifiche di cui alla lettera A) punto 5 dell'art. 2 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.

#### ART. 8

##### **Durata della Convenzione**

La presente convenzione ha durata di tre ( 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 del Comune ovvero di mancato rispetto degli oneri di cui all'art.7, sarà comunque riconosciuto all'Agenzia un indennizzo pari al 10% del corrispettivo, con un minimo di € 50,00, oltre a quanto dovuto in base all'art.4.

ART. 9

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

ART. 10

**Foro competente**

Per ogni controversia relativa alla interpretazione ed alla esecuzione delle clausole della presente convenzione, che non sia possibile definire amichevolmente, sarà competente in via esclusiva il Foro di ...- da indicare -.....

**Per il Comune**

.....  
.....

**per l'Agazia del Territorio**

II REFERENTE REGIONALE NUOVI BUSINESS  
Dott. Ing. Luciano FEDERICO

COPIA ALBO:  Atti       \_\_\_\_\_

SEGRETERIA

LL.PP.

UTC

VIGILI

RAG

CULTURA

ATE (consegnate a Gallo)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Del che si è redatto il presente verbale che viene approvato e sottoscritto.**

IL VICE SINDACO  
F.to REVIGLIO Arnaldo

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dr.ssa IMBIMBO Iris

---

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Generale di Avigliana attesta che la presente deliberazione viene affissa all'albo pretorio dell'Ente per 15 giorni consecutivi dal 20 DIC. 2004 al n. 1938 del Registro Pubblicazioni, così come prescritto dall'art. 124, c.1, del D.Lgs. 18.8.2000 n.267.

Avigliana, li 20 DIC. 2004

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dr.ssa IMBIMBO Iris

---

---

Per copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Avigliana, li 20 DIC. 2004



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr.ssa IMBIMBO Iris

---

---

Il sottoscritto Segretario Generale di Avigliana, visti gli atti di ufficio, attesta che la presente deliberazione:

- viene affissa all'Albo Pretorio comunale per 15 gg. consecutivi dal 20 DIC. 2004 come prescritto dall'art.124, c.1, del D. Lgs 18.8.2000 n. 267 senza reclami;
- è stata comunicata in elenco con lettera n. 0028625 in data 20 DIC. 2004 il 1° giorno di pubblicazione, ai signori capigruppo consiliari così come prescritto dall'art.125, del D. Lgs 18.8.2000 n. 267: (il relativo testo deliberativo è stato messo a disposizione presso la sede Comunale - Uff. Segreteria);
- è divenuta definitivamente esecutiva il giorno : 09/12/2004 in quanto:
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, c.4, del D. Lgs 18.8.2000 n. 267);
- decorsi i dieci giorni dalla pubblicazione (art.134, c. 3, del D. Lgs 18.8.2000 n. 267);

Avigliana, li 20 DIC. 2004



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr.ssa IMBIMBO Iris

---

---

Per copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Avigliana, li 20 DIC. 2004



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr.ssa IMBIMBO Iris