



CITTA' di AVIGLIANA

Provincia di TORINO

ESTRATTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 41

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

L'anno **duemilaotto**, addì **ventisette** del mese di **Febbraio** alle ore **18.00** nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Sindaco - MATTIOLI Carla	SI
Assessore - REVIGLIO Arnaldo	SI
Assessore - ARCHINA' Giuseppe	SI
Assessore - BRACCO Angela	SI
Assessore - BRUNATTI Luca	SI
Assessore - MARCECA Baldassare	SI
Assessore - TAVAN Enrico	SI

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott. MIRABILE Emanuele.

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

OGGETTO: Approvazione nuova bozza di convenzione con l'Agenzia del Territorio per la fornitura di servizi di valutazione tecnico estimativa e consulenza specialistica.

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell'Assessore Marcea

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 con deliberazione della Giunta Comunale n. 241 del 09/12/2004 veniva approvata bozza di convenzione con l'Agenzia del Territorio per la fornitura di servizi di valutazione tecnico estimativa e consulenza specialistica;

che in data 13/01/2005 veniva stipulata convenzione edilizia con l'Agenzia del Territorio per la fornitura dei servizi di valutazione tecnico – estimativa e consulenza specialistica, della durata di anni tre;

che tale convenzione risulta pertanto scaduta;

che occorre pertanto stipulare nuova convenzione con merito con l'Agenzia del Territorio;

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 riproposto la propria consulenza in tal senso, e inviato la nuova bozza di convenzione per la fornitura dei servizi di valutazione tecnico – estimativa e consulenza specialistica;

dato atto che il parere tecnico e il parere di regolarità contabile di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 risultano favorevoli;

Con voti unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

- 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 2008 – 2010;
- 2) Di provvedere con successiva determina del responsabile di settore all'impegno delle somme derivanti al Cap. P.E.G. 2565 Incarichi Tecnici e di Consulenza Uff. Ed. Privata;
- 3) Di autorizzare il Responsabile Area Tecnica Urbanistica – Edilizia Privata alla sottoscrizione della convenzione.

CONVENZIONE TRA

COMUNE DI AVIGLIANA

AGENZIA DEL TERRITORIO

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

L'anno 2008. (duemilaotto) addi (.....) del mese di, tra l'Agenzia del Territorio, in seguito denominata "Agenzia", rappresentata da, nato a il, giusta delega del Direttore dell'Agenzia del Territorio del 16.11.2001 prot. n. UDA/2569

E

Comune di Avigliana, in seguito denominato "Comune" (P.I. 01655950010), rappresentato dal geom. Renzo GALLO, nato ad Avigliana (TO) il 28/02/1951, nella sua qualità di Responsabile Area Tecnica, Urbanistica ed Edilizia Privata

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 definisce:
 - 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.).*
- 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.*
- c) *CONSULENZE TECNICHE VARIE*
 - *Pareri di congruità tecnico-economica su preventivi relativi a forniture di beni e servizi ed accertamenti di regolare esecuzione.*
 - *Constatazione dello stato d’uso di beni mobili.*

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.

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, ove necessario, 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

a1) per stime riferite ad 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 cespita;*
- *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 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 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 ad immobili da compravendere e per quelli da locare vengono ridotte alla metà, con un compenso minimo di 320,00 euro per cespita;*

a4) 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 320,00 euro per cespita;*

b) ACCERTAMENTI TECNICI DI VARIA NATURA SU TERRENI E FABBRICATI

prestazioni afferenti l'attività di preventiva ricognizione dei beni patrimoniali, nonché eventuali altre attività di consulenza, coordinamento e supporto:

- *nella misura di 520,00 euro per giorno/uomo, con un compenso minimo di 520,00 euro per cespita;*

c) CONSULENZE TECNICHE VARIE

c1) per consulenze tecniche in materia di forniture di beni e servizi:

c1.1) per i pareri di congruità tecnico-economica:

- *2‰ (due 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 520,00 euro per parere;*
- *1‰ (uno per mille) per il valore eccedente 500.000,00 euro;*

c1.2) per i collaudi:

- *1‰ (uno per mille) dell'importo del contratto della fornitura, con un compenso minimo di 520,00 euro per collaudo;*

c2) per le constatazioni dello stato d'uso e certificati di fuori uso:

- *520,00 euro per i primi venti beni valutati e per i beni eccedenti 50,00 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 mediante bonifico bancario sul c/c postale intestato a "Agenzia del Territorio – Attività commerciale", utilizzando le seguenti coordinate: ABI 7601 CIN M – CAB 03200 – conto n. 61383345.

Il pagamento deve essere effettuato entro il termine di 30 giorni dalla data di ricevimento della fattura che 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.

ART. 6

Revoca dell'incarico

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

In tal caso il Comune 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.

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.

ART. 8

Durata della Convenzione

La presente convenzione ha durata di tre 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 ad € 520,00, 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

**per il Comune
il Responsabile Area Tecnica, Urbanistica
ed Edilizia Privata
(geom. Renzo GALLO)**

per l’Agenzia del Territorio

COPIA ALBO:

ATTI _____

SEGRETERIA

CULTURA

LL.PP.

U.T.C.

VIGILI

RAGIONERIA

TRIBUTI

Ag. del Teritorio (transito UTC il 11.3.08)

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

IL SINDACO
F.to Dr.ssa MATTIOLI Carla

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. MIRABILE Emanuele

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 6 MAR 2008 al n. 367 del Registro Pubblicazioni, così come prescritto dall'art. 124, c.1, del D.Lgs. 18.8.2000 n.267.

Avigliana, li 6 MAR 2008

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. MIRABILE Emanuele

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

Avigliana, li 6 MAR 2008

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. MIRABILE Emanuele



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

6 MAR 2008

- viene affissa all'Albo Pretorio comunale per 15 gg. consecutivi dal _____ come prescritto dall'art.124, c.1, del D. Lgs 18.8.2000 n. 267 senza reclami;
- è stata comunicata in elenco in data 6 MAR 2008 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 27.02.2008 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

6 MAR 2008

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. MIRABILE Emanuele

