

1
10/11/2007
10/11/2007

COMUNE DI VICOLUNGO

Provincia di Novara

originale/copia

DELIBERAZIONE N. 47

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: CONVENZIONE PER LA FORNITURA DI SERVIZI DI VALUTAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA E CONSULENZA SPECIALISTICA TRA IL COMUNE DI VICOLUNGO E LA AGENZIA DEL TERRITORIO UFFICIO PROVINCIALE DI NOVARA.

L'anno DUEMILANOVE il giorno SETTE del mese di SETTEMBRE alle ore 13,00 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti disposizioni di legge, la Giunta Comunale si è riunita nelle persone dei signori:

			presenti	assenti
VICENZI	MARZIA	Sindaco	X	
GAVINELLI	LORELLA	Assessore	X	
DEAGOSTINI	MARCO	Assessore	X	
PERETTI	SABRINA	Assessore	X	
MOZZATO	MASSIMO	Assessore	X	
totali			5	0

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Gianni LESSONA

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, la sig.ra Marzia VICENZI, Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

100

OGGETTO: CONVENZIONE PER LA FORNITURA DI SERVIZI DI VALUTAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA E CONSULENZA SPECIALISTICA TRA IL COMUNE DI VICOLUNGO E LA AGENZIA DEL TERRITORIO UFFICIO PROVINCIALE DI NOVARA.

LA GIUNTA COMUNALE

- PREMESSO** che il Comune di Vicolungo è proprietario di un immobile sito in via IV Novembre n. 10 costituito da n. 2 unità commerciali al piano terra e da n. 8 alloggi nei piani superiori;
- DATO ATTO** che la Signora FERRARI ANTONELLA, locataria dell'unità commerciale adibita a tabaccheria e cartoleria, ha presentato istanza per l'acquisizione di detta unità, posta al piano terra;
- VISTO** che in data 17.05.2009 con nota prot. n. 2254 il Comune di Vicolungo inoltrava istanza alla Agenzia del Territorio di Novara al fine di ottenere una valutazione dell'unità commerciale adibita a tabaccheria e cartoleria, distinta catastalmente al N.C.E.U. al Foglio 8 Mappale 188, Sub. 2, piano terra, Categoria C/1;
- PRESO ATTO** che l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Novara, con nota in data 10.06.2009 prot. n. 4001/99/2009, pervenuta in data 15.06.2009 prot. n. 2480, comunicava la necessità di stipulare apposita convenzione con il Comune di Vicolungo al fine di fornire i servizi di valutazione tecnico-amministrativa e di consulenza specialistica finalizzati alla valutazione finale dell'immobile oggetto di alienazione;
- PRESO ATTO** della bozza della convenzione inoltrata dall'Agenzia del Territorio;
- ACQUISITO** il parere del Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 40 del D.Lgs. n° 267/2000;
- AD UNANIMITA'** dei voti espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

1. Di approvare la bozza della Convenzione tra il Comune di Vicolungo e l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Novara, per la fornitura dei servizi di valutazione tecnico-amministrativa e consulenza specialistica, correlata alla valutazione dell'immobile di proprietà comunale adibito a tabaccheria e cartoleria, e distinto

Pareri ai sensi dell'art.49, comma 1 e attestazione di copertura finanziaria ai sensi dell'art.151, comma 4, D.Lgs n.267/2000:

F C

☒ ☐ Il responsabile del servizio segreteria-finanziario:

(F. Moretti) _____

☒ ☐ Attestazione di copertura finanziaria:

(F. Moretti) _____

☐ ☐ Il responsabile del servizio demografico-vigilanza-commercio:

(F. Barbieri) _____

☒ ☐ Il responsabile del Servizio LL.PP.-Urbanistica-Istruzione:

(G. Lessona) _____

Vicolungo, _____

17 SET 2009

F = favorevole
C = contrario

A

CONVENZIONE TRA

COMUNE DI VICOLUNGO

E



**agenzia del
Territorio**

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

L'anno duemilanove (2009) addì (....) del mese di tra l'Agenzia del Territorio, in seguito denominata "Agenzia", rappresentata dall'Ing. Antonio Franco AIMAR, nato a Cuneo (CN) il 17/01/1970, nella sua qualità di Direttore pro-tempore dell'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Novara -, giusta delega del Direttore dell'Agenzia del Territorio del 05.12.2008, prot. n.83356

E

il Comune di Vicolungo (NO), C.F., in seguito denominato "Comune", rappresentato dal nato a il nella sua qualità di

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 ha inoltre la necessità di procedere alla valutazione di opere abusive (determinazioni di valore venale o di aumento del valore venale di immobili) al fine dell'applicazioni delle sanzioni di legge;
- 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, fidejussione, 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.*

Il Comune si avvarrà esclusivamente dell'Agenzia per le prestazioni sopra indicate, salvo che non intenda utilizzare le proprie strutture interne.

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 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‰ (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 euro;
- ❖ 1‰ (uno per mille) per l'importo eccedente 2.500.000,00 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 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;

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 320,00 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 320,00 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 520,00 euro;
- ❖ per valori venali od incrementi di valore eccedenti 1.000,00 euro fino a 5.000,00 euro: compenso pari a 520,00 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 920,00 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 1.170,00 euro oltre il 3% del valore eccedente 10.000,00 euro.

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 cespite;

C) CONSULENZE TECNICHE VARIE

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

- 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;
- per i collaudi:
 - ❖ 1‰ (uno per mille) dell'importo del contratto della fornitura, con un compenso minimo di 520,00 Euro per collaudo

C,2) 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 sul c/c postale intestato a "Agenzia del Territorio - Attività commerciale", avente le seguenti coordinate: **IBAN IT33 M 07601 03200 000061383345 - N. CONTO 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:

COMUNE DI VICOLUNGO

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.

Le attività specifiche di cui alla lettera A) punto 5 e 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 a € 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 Contenzioso

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 Novara.

Per il Comune
.....

per l'Agenzia del Territorio
Il Direttore
Antonio Franco AIMAR

catastalmente al N.C.E.U. al Foglio 8 Mappale 188, Sub. 2, piano terra, Categoria C/1;

2. Di dare che a norma dell'art. 4 della Convenzione il corrispettivo da riconoscere all'Agenzia a compenso dei servizi forniti, vengono determinati in €. 850,00 IVA compresa;
3. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Il Vice Sindaco
(*Lorella Gavinelli*)

Il Sindaco
(*Maria Vicenzi*)

Il Segretario Comunale
(*Gianni Lessona*)

Pubblicazione n. 67

La presente delibera, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, viene pubblicata all'Albo Pretorio il 29 OTT. 2009 e per quindici giorni consecutivi.

Vicolungo, _____

Il Segretario Comunale
(*Lessona Dr. Gianni*)

~~Copia conforme all'originale~~

~~Vicolungo, _____~~

~~Il Segretario Comunale
(*Lessona Dr. Gianni*)~~

La presente delibera è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini in data _____ ai sensi art.134 comma 3 D.Lgs. n.267/2000.

Vicolungo, _____

Il Segretario Comunale
(*Lessona Dr. Gianni*)