

MUNICIPIO DI SANT'ANTIMO
Provincia di Napoli

Verbale N 19

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

OGGETTO : Convenzione tra il Comune Di Sant'Antimo e l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Napoli - per la fornitura dei servizi di valutazione tecnico-estimativa e consulenza specialistica. Approvazione schema.

L'anno DECEMLADIECI, addì SEDI del mese di FEBBRAIO, alle ore 12,00 nella Casa Comunale di SANT'ANTIMO e nella sala delle consuete adunanze, previ inviti, si è riunita la Giunta Municipale, sotto la presidenza del ^{VICE}SINDACO Sig CORRADO CHIARIELLO

	PRESENTE	ASSENTE
SINDACO DR FRANCESCO PIEMONTE		A
ASSESSORE ING. VINCENZO D'AGOSTINO	P	
ASSESSORE DR RAFFAELE MARONE	P	
ASSESSORE RAG PONTICIELLO FRANCESCO	P	
ASSESSORE AVV. MASSIMO NATALE	P	
ASSESSORE ING. UGO CESARO		A
ASSESSORE DR.SSA MARIA DI DONATO		A
ASSESSORE AVV. GIACOMO CAMPANILE	P	
ASSESSORE GEOM LUIGI DI LORENZO	P	
ASSESSORE CORRADO CHIARIELLO	P	
	P	3

Assiste il Segretario Generale Sig FRANCESCO PATRIZIA MAGNONI

L'adunanza è valida per la legalità di numero degli intervenuti.

LA GIUNTA MUNICIPALE

Vista la proposta di deliberazione del Servizio PATRIMONIO di seguito riportata.

Visti i pareri resi a norma dell'art. 49 del D.Lgs. 18-8-2000 n° 267, nonché il parere del Segretario Generale appresso riportati.

PARERE TECNICO SERVIZIO:

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18-8-2000 n° 267, si esprime parere:

FAVOREVOLE - SFAVOREVOLE Per regolarità tecnica dell'atto, sotto l'aspetto dell'esatta descrizione dei precedenti citati (fatti ed atti) posti a base della proposta, nonché della rispondenza alla normativa vigente nella specifica materia.

Sant'Antimo, li 11 FEB 2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PARERE CONTABILE SERVIZIO FINANZIARIO

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18-8-2000 n° 267, si esprime parere:

FAVOREVOLE - SFAVOREVOLE in merito alla regolarità contabile della proposta oggetto della deliberazione.

NON DOVUTO

Sant'Antimo, li 11 FEB 2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Richiesto, ai sensi dell'art. 53 c. 6 del vigente statuto Il Segretario Generale in ordine al presente atto, così si esprime:

"L'atto è, conforme alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti"

Sant'Antimo li 11 FEB 2010

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELL'ASSESSORE AL PATRIMONIO

PREMESSO:

- Che quest'Amministrazione ha stabilito di procedere all'alienazione di una parte degli immobili di proprietà del Comune di Sant'Antimo, non strumentali all'attività dell'Ente, così come previsto dal Piano delle alienazioni e valorizzazioni approvato con deliberazione di G.M. n. 59 del 20.04.2009, esecutiva ai sensi di legge;
- Che il suddetto Piano delle alienazioni e valorizzazioni risulta allegato al Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2009 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 21.05.2009;
- Che, con deliberazione n. 182 dell'11.12.2009 la Giunta Municipale ha stabilito di provvedere alla determinazione del prezzo di vendita degli immobili da alienare mediante convenzione con l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Napoli;

VISTO:

- lo schema di convenzione inviato dall'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Napoli, allegato al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale;
- la nota prot. n. 2661 del 10.02.2010 con la quale l'Agenzia del Territorio ha precisato che in seguito alla sottoscrizione dello schema di cui sopra, esaminata la documentazione che fornirà il Comune per la prestazione in oggetto, potrà stabilire un corrispettivo di massima per la fruizione del servizio richiesto;

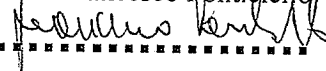
RITENUTO necessario dover approvare lo schema di convenzione di cui innanzi;

SI PROPONE

- DI APPROVARE lo schema di convenzione inviato dall'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Napoli, allegato al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale;
- DI DEMANDARE alla Responsabile del Servizio Patrimonio, d.ssa Rosa Di Domenico, l'adozione degli atti successivi.

L'ASSESSORE AL PATRIMONIO

Francesco Ponticello



.....
LA GIUNTA MUNICIPALE

Letta:

- la proposta di deliberazione dell'Assessore al Patrimonio, innanzi riportata;

DELIBERA

- DI APPROVARE, integralmente, la proposta di deliberazione presentata dall'Assessore al Patrimonio come innanzi riportata.

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI SANT'ANTIMO E L'AGENZIA DEL TERRITORIO - Ufficio Provinciale di Napoli - PER LA FORNITURA DEI SERVIZI DI VALUTAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA E CONSULENZA SPECIALISTICA.

L'anno 2010 (duemiladieci) addì ____ (____) del mese di _____, tra l'Agenzia del Territorio, in seguito denominata "Agenzia", rappresentata dal _____, delegato alla stipula del presente atto con provvedimento giusta delega del Direttore dell'Agenzia del Territorio del 5/12/2008 prot. n. 83356

E

Il Comune di Sant'antimo (P.I. _____, C.F. _____), rappresentato da _____ nato a _____ il _____, nella sua qualità di _____

PREMESSO

- che il Comune di Sant'Antimo, 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 di Sant'Antimo 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 di Sant'Antimo, 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 di Sant'Antimo 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.

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

L'Agazia 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 di Sant'Antimo, al fine di avvalersi dell'Agazia per le prestazioni di cui all'art.2, richiede di volta in volta il servizio specificamente necessario, indicando il proprio referente responsabile e mettendo a disposizione tutta la documentazione utile in suo possesso.

L'Agazia, 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 di Sant'Antimo, 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'Agazia, dell'affidamento dell'incarico.

L'Agazia, 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 di Sant'Antimo 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'Agazia 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 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 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 cespite;

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 cespite;

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

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 forfaitariamente per un importo pari al (min. 15% max 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 il seguente codice IBAN: IT33 M 07601 03200 000061383345.

Il pagamento deve essere effettuato entro il termine di 30 giorni dalla data di ricevimento della fattura che dovrà essere inviata al seguente indirizzo:

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 di Sant’Antimo si riserva la facoltà di revocare l’incarico affidato, previa diffida ad adempiere nel termine di 30 giorni.

In tal caso il Comune di Sant’Antimo 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 di Sant'Antimo 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 anni 3 (tre) 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 di Sant'Antimo ovvero di mancato rispetto degli oneri di cui all'art.7, sarà comunque riconosciuto all'Agenzia un indennizzo pari (almeno al minimo tariffario: € 520,00) a euro 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 Napoli.
per il Comune di Sant'Antimo
per l'Agenzia del Territorio



IL SINDACO

[Handwritten signature]



IL SEGRETARIO GENERALE

[Handwritten signature]

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 18 FEB 2010

IL MESSO COMUNALE

IL MESSO COMUNALE
(Molto Pietro)

[Handwritten signature]



LI 18 FEB 2010

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____, per la decorrenza del termine di dieci giorni dalla suindicata data di inizio di pubblicazione, ai sensi dell'art. 124, comma 3, del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

LI, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
