

**AGENZIA INTERREGIONALE
PER
IL FIUME PO**

**AGENZIA
DEL
TERRITORIO**

**SCHEMA
DI
CONVENZIONE**

**PER LA FORNITURA DEI SERVIZI DI VALUTAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA
E COLLABORAZIONE SPECIALISTICA SUL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

L'anno 2007 (duemilasette) addì (.....) del mese di, tra l'Agenzia del Territorio, in seguito denominata "Agenzia", rappresentata dal nato il ,giusta delega del Direttore dell'Agenzia del Territorio del 16.11.2001 prot. n. UDA/2569

E

L'Agenzia Interregionale per il fiume Po di Parma, in seguito denominato "A.I.Po" (P.I. 02297750347, C.F. 92116650349), rappresentato dal Dott. Romano Rasio nato ad Acquanegra sul Chiese (MN) il 5 giugno 1958 nella sua qualità di Dirigente dell'Ufficio "Patrimonio", giusta delega in data.....;

PREMESSO CHE:

- L'A.I.Po 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;
- ai sensi dell'art. 64 comma 3 del D.lg. 300 del 30 luglio 1999 e art. 4 comma 1.f dello Statuto, l'Agenzia può svolgere servizi, consulenze e collaborazioni per soggetti pubblici e privati sulla base di rapporti convenzionali o contrattuali;
- l'Agenzia ha già in essere rapporti convenzionali con la Regione Lombardia, rapporti che possono essere analogamente applicati agli enti strumentali della Regione medesima, quale A.I.Po è in ragione della l.r. Lombardia n. 5/02;

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 A.I.Po 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 ed A.I.Po, si stipula la Convenzione di cui ai successivi articoli.

ART.1

Validità Premesse

Le premesse formano parte integrante di questa Convenzione.

ART.2

Oggetto della Convenzione

L’A.I.Po richiede e l’Agenzia è disposta a prestare i seguenti servizi per le Regioni servite da A.I.Po medesima (Piemonte, Lombardia, Emilia Romagna, Veneto):

- 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**
 - 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.*

L'A.I.Po si avvarrà esclusivamente dell'Agenzia per le prestazioni sopra indicate, salvo che non intenda utilizzare le proprie strutture interne.

L'Agenzia si obbliga a rendere le prestazioni sopraindicate, avvalendosi delle proprie strutture provinciali competenti per territorio nelle quattro regioni sopra citate, 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

L'A.I.Po, 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 per il tramite della Direzione Regionale per la Lombardia - Ufficio del Referente Regionale -, 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. L'A.I.Po, 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, opportunamente controfirmato e ritrasnesso.

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 l'A.I.Po 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, in armonia con quanto già in essere con le Regioni per le quali A.I.Po declina le proprie strumentalità:

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 di cui al presente articolo:

- 1) potranno di comune accordo essere aumentati fino al 50%, nei casi di particolare complessità, difficoltà o urgenza delle prestazioni;
- 2) vengono incrementati del 30%, a copertura forfettaria delle spese connesse alle prestazioni fornite;
- 3) s'intendono al netto d'I.V.A.;

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 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della fattura, che dovrà essere inviata al seguente indirizzo: A.I.Po - Ufficio Patrimonio, Via Garibaldi, 75 43100 PARMA.

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

In tal caso l’A.I.Po 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

L’A.I.Po 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 nel rispetto dei limiti consentiti dalla legge; si impegna inoltre a fornire tutta la documentazione in proprio possesso riguardante gli immobili in questione, nei tempi utili allo svolgimento dell’incarico.

ART. 8

Durata della Convenzione

La presente convenzione ha durata di 3 (tre) anni e potrà essere prorogata con atto esplicito e formale. In occasione della proroga potranno essere rinegoziati per gli importi di cui all’art. 4, 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.

ART. 9

Riferimento codice civile

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 Parma.

per l’Agenzia Interregionale per il fiume Po

per l’Agenzia del Territorio