

1.5  
IMMEDIATA ESECUTIVITA

La presente deliberazione viene affissa il 1 AGO. 2002 all'Albo Pretorio per rimanervi 15 giorni

## PROVINCIA di BENEVENTO

Deliberazione della Giunta Provinciale di Benevento n. 351 del 26 LUG. 2002

Oggetto: : CONVENZIONE CON L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI BENEVENTO PER LA FORNITURA DEI SERVIZI DI VALUTAZIONE TECNICO - ESTIMATIVA E DI CONSULENZA SPECIALISTICA.

L'anno duemiladue il giorno 26 del mese di LUGLIO presso la Rocca dei Rettori si è riunita la Giunta Provinciale con l'intervento dei Signori:

1) On.le Carmine NARDONE	- Presidente	_____
2) Dott. Rosario SPATAFORA	- Vice Presidente	_____
3) Dott. Michele RAZZANO	- Assessore	<u>ASSENTE</u>
4) P.A. Mario BORRELLI	- Assessore	_____
5) Dott. Giuseppe LAMPARELLI	- Assessore	_____
6) Dott. Raffaele DI LONARDO	- Assessore	<u>ASSENTE</u>
7) <del>Dr. Raimondo MAZZARELLI</del>	<del>- Assessore</del>	_____
8) Dr. Giorgio C. NISTA	- Assessore	_____
9) Rag. Nunzio Santuccio ANTONINO	- Assessore	_____

Con la partecipazione del <sup>v.</sup> Segretario Generale Dott. Gianclaudio IANNELLA SERGIO MUOLLO  
L'ASSESSORE PROPONENTE *[Signature]*

### LA GIUNTA

VISTO il rapporto del Settore Patrimonio prot. n. 2303 del 6.06.2002 che qui di seguito si riporta integralmente:

**Premesso che :**

- questo Ente spesso ha la necessità di procedere a valutazioni tecnico - estimative di parte del proprio patrimonio immobiliare per l'alienazione e/o la locazione di alcuni beni di proprietà ed a valutazioni connesse all'acquisto e/o locazione di beni immobiliari di proprietà di altri Enti e/o di privati;
- analoga necessità sussiste per prestazioni afferenti la congruità tecnico - economica di beni da acquisire o alienare;

**Considerato che :**

- tali prestazioni, avuto riguardo alla specificità della materia, richiedono il ricorso, anche attraverso la consulenza, a figure professionali esperte nel settore con una esperienza consolidata in tale campo di attività;
- le ridotte unità tecniche disponibili all'interno del Settore, anche in considerazione della notevole mole di lavoro richiesta dalla attuazione del consistente programma di interventi programmati con il piano annuale 2002 delle opere pubbliche, non è nelle condizioni di assicurare con tempestività e compiutamente anche le attività relative a valutazioni tecnico – estimative e di consulenze specialistiche, rendendo necessario il ricorso a professionalità esterne all'Ente;

**Tenuto conto** che in tale campo di attività opera l'Agenzia del Territorio di Benevento (ex U.T.E.) che, ai sensi dell'art. 64 3° comma del D.Lg.vo 300 del 30/7/99 ed art. 4 comma 18 dello Statuto dell'Agenzia del Territorio, può svolgere servizi, consulenze e collaborazioni per soggetti pubblici e privati sulla base di rapporti convenzionali e contrattuali, e che di fatto è stato già incaricata in tal senso da diversi Enti Pubblici Territoriali ;

**Visto** lo schema di convenzione a tal fine predisposto che si allega sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale, che regola i rapporti per l'espletamento di prestazioni inerenti servizi di valutazione tecnico – estimativa e di consulenza specialistica;

**Valutati** congrui i corrispettivi individuati nel richiamato schema di convenzione per le singole tipologie di prestazioni;

**Ritenuto** doverosi impegnare in via presuntiva un importo quantificato in complessivi € 10.000, rinviando a specifici provvedimenti l'affidamento del singolo incarico, nel rispetto di quanto stabilito dell'art. 3 dello schema di convenzione;

Per quanto sopra riportato si propone :

- di procedere all'approvazione dello schema di convenzione, allegato "A" alla presente proposta per formarne parte integrante e sostanziale, per affidamento all'Agenzia del territorio di Benevento dei servizi di valutazione tecnico – estimativa e di consulenza specialistica ;
- di impegnare in via presuntiva un importo quantificato in complessivi € 10.000 sul cap. n. 11502 Bil. 2002.”;

CONSIDERATO che si rende necessario provvedere all'approvazione dello schema di convenzione, allegato "A" alla presente proposta per formarne parte integrante e sostanziale, per affidamento all'Agenzia del territorio di Benevento dei servizi di valutazione tecnico – estimativa e di consulenza specialistica, impegnando, in via presuntiva, un importo quantificato in complessivi € 10.000 sul cap. n. 11502 Bil. 2002;

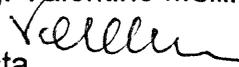
RITENUTO doverosi provvedere in merito.

IL RESPONSABILE  
(Rag. Antonio Telega)

Esprime parere favorevole circa la regolarità tecnica della proposta.

li \_\_\_\_\_

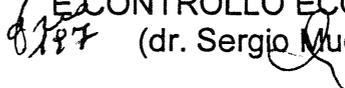
Il Dirigente S.E.P.  
(dott. ing. Valentino Melillo)



Esprime parere favorevole circa la regolarità contabile della proposta,

Li \_\_\_\_\_

Il Dirigente del Settore FINANZE  
E CONTROLLO ECONOMICO  
(dr. Sergio Muollo)



UFFICIO IMPEGNI  
REGISTRAZIONE IMPEGNI CONTABILI  
CAP 11502 PROR. N. 1603/02

**LA GIUNTA**

Su relazione dell'Assessore al ramo

**PRESIDENTE**

A voti unanimi

**DELIBERA**

Per i motivi espressi in narrativa e che formano parte integrante e sostanziale del presente dispositivo

- di provvedere all'approvazione dello schema di convenzione, allegato "A" alla presente proposta per formarne parte integrante e sostanziale, per affidamento all'Agenzia del territorio di Benevento dei servizi di valutazione tecnico - estimativa e di consulenza specialistica ;

- di impegnare in via presuntiva un importo quantificato in complessivi € 10.000 sul cap. n. 11502 Bil. 2002

- di autorizzare il Presidente pro-tempore ed il Dirigente del Settore per tutti gli adempimenti consequenziali;

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs 18.08.2000, n. 267.

Verbale letto, confermato e sottoscritto

**IL SEGRETARIO GENERALE**

(Dr. Gianclaudio IANNELLA)

**IL PRESIDENTE**

(On.le Carmine NARDONE)

N. 483 **Registro Pubblicazione**

Si certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi a norma dell'art. 124 del T.U. - D.Lgs.vo 18.08.2000, n. 267.

BENEVENTO 21 AGO. 2002

IL MESSO

**IL SEGRETARIO GENERALE**

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

(Dott. Sergio ILLI)

La suesesa deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio in data -1 AGO. 2002 e contestualmente comunicata ai Capigruppo ai sensi dell'art. 125 del T.U. - D.Lgs.vo 18.08.2000, n. 267.

SI ATTESTA che la presente deliberazione è divenuta esecutiva a norma dell'art. 124 del T.U. - D.Lgs.vo 18.08.2000, n. 267 e avverso la stessa non sono stati sollevati rilievi nei termini di legge.

Il 20 AGO. 2002  
**IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

IL SEGRETARIO GENERALE

(F.to Dott. Gianclaudio IANNELLA)

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del T.U. - D.Lgs.vo 18.08.2000, n. 267 il giorno 20 AGO. 2002

- Dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.Lgs.vo 18.08.2000, n. 267)
- Decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione (art. 134, comma 3, D.Lgs.vo 18.08.2000, n. 267)
- E' stata revocata con atto n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

BENEVENTO, li 20 AGO. 2002

**IL SEGRETARIO GENERALE**

(Dott. Gianclaudio IANNELLA)

Copia per  
 SETTORE SEP  
 SETTORE FINANZA  
 SETTORE \_\_\_\_\_

il _____	prot. n. _____
il _____	prot. n. _____
il <u>2/8/02</u>	prot. n. <u>7835</u>
il _____	prot. n. _____
il _____	prot. n. _____

- Revisori dei Conti
- Nucleo di Valutazione

*Branta* } 8864  
 21 AGO. 2002

**PROVINCIA DI BENEVENTO**  
Settore Infrastrutture e Trasporti

ca/pmv/del. AGENZIA DEL TERRITORIO CONVENZIONE

- 6 GIU 2002

Prot. n. 2303/S.E.P. del                      icm

AL SERVIZIO ATTIVITA'  
AMM.VE DELL'AREA TECNICA  
S E D E

**Oggetto: : CONVENZIONE CON L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI BENEVENTO PER LA FORNITURA DEI SERVIZI DI VALUTAZIONE TECNICO - ESTIMATIVA E DI CONSULENZA SPECIALISTICA.**

**Premesso che :**

- questo Ente spesso ha la necessità di procedere a valutazioni tecnico - estimative di parte del proprio patrimonio immobiliare per l'alienazione e/o la locazione di alcuni beni di proprietà ed a valutazioni connesse all'acquisto e/o locazione di beni immobiliari di proprietà di altri Enti e/o di privati ;
- analoga necessità sussiste per prestazioni afferenti la congruità tecnico - economica di beni da acquisire o alienare;

**Considerato che :**

- tali prestazioni, avuto riguardo alla specificità della materia, richiedono il ricorso, anche attraverso la consulenza, a figure professionali esperte nel settore con una esperienza consolidata in tale campo di attività;
- le ridotte unità tecniche disponibili all'interno del Settore, anche in considerazione della notevole mole di lavoro richiesta dalla attuazione del consistente programma di interventi programmati con il piano annuale 2002 delle opere pubbliche, non è nelle condizioni di assicurare con tempestività e compiutamente anche le attività relative a valutazioni tecnico - estimative e di consulenze specialistiche, rendendo necessario il ricorso a professionalità esterne all'Ente;

**Tenuto conto** che in tale campo dia attività opera l'Agenzia del Territorio di Benevento (ex U.T.E.) che, ai sensi dell'art. 64 3° comma del D.Lg.vo 300 del 30/7/99 ed art. 4 comma 18 dello Statuto dell'Agenzia del Territorio, può svolgere servizi, consulenze e collaborazioni per soggetti pubblici e privati sulla base di rapporti convenzionali e contrattuali, e che di fatto è stato già incaricata in tal senso da diversi Enti Pubblici Territoriali ;

**Visto** lo schema di convenzione a tal fine predisposto che si allega sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale, che regola i rapporti per l'espletamento di prestazioni inerenti servizi di valutazione tecnico - estimativa e di consulenza specialistica;

**Valutati** congrui i corrispettivi individuati nel richiamato schema di convenzione per le singole tipologie di prestazioni;

Ritenuto doversi impegnare in via presuntiva un importo quantificato in complessivi € 10.000, rinviando a specifici provvedimenti l'affidamento del singolo incarico, nel rispetto di quanto stabilito dell'art. 3 dello schema di convenzione;

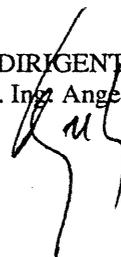
Per quanto sopra riportato si propone :

- di procedere all'approvazione dello schema di convenzione, allegato "A" alla presente proposta per formarne parte integrante e sostanziale, per affidamento all'Agenzia del territorio di Benevento dei servizi di valutazione tecnico - estimativa e di consulenza specialistica ;
- di impegnare in via presuntiva un importo quantificato in complessivi € 10.000 sul cap. n. 11502 Bil. 2002.

IL RESPONSABILE  
SERVIZIO PATRIMONIO  
E PROVVEDITORATO  
(Ing. Valentinó Melillo)



IL DIRIGENTE S.I.T.  
(Dott. Ing. Angelo Fuschini)



**CONVENZIONE TRA**  
**PROVINCIA DI BENEVENTO**                      **AGENZIA DEL TERRITORIO**  
  
**PER**  
**LA FORNITURA DEI SERVIZI DI VALUTAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA**  
**E DI CONSULENZA SPECIALISTICA**

L'anno 2002 (duemiladue) addì \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, fra l'Agazia del Territorio, in seguito denominata "Agazia", rappresentata da ing. Gregorio Massimo PINO nato a Montesarchio (BN) il 10.01.1948, nella sua qualità di Direttore dell'Ufficio Provinciale di Benevento-, delegato alla stipula del presente atto con provvedimento del Direttore dell'Agazia del Territorio prot.n.UDA/2569 del 16.11.2001 e n.o. della Direzione Centrale Consulenze e Stime prot. N° UDC/CS/-----

**E**

...La Provincia di Benevento con sede in \_\_\_\_\_ Codice Fiscale/Partita I.V.A. \_\_\_\_\_, rappresentata da \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, nella sua qualità di \_\_\_\_\_, che sottoscrive il presente atto in virtù della delibera \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ esecutiva ai sensi di legge;

**PREMESSO**

- che la Provincia di Benevento, 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 per l'acquisizione di beni e servizi, la Provincia di Benevento ha altresì la necessità di prestazioni riguardanti la congruità tecnico-economica ed il collaudo;
- che, nel quadro della normativa vigente, la Provincia di Benevento ha facoltà di reperire sul mercato il soggetto in grado di fornire le prestazioni tecniche di cui sopra;
- che, ai sensi dell'art. 64 comma 3 del D.lgs. 300 del 30 luglio 1999 e art. 4 comma 1.f dello Statuto dell'Agazia del Territorio, l'Agazia può svolgere servizi, consulenze e collaborazioni per soggetti pubblici e privati sulla base di rapporti convenzionali e contrattuali;

**CONSIDERATO**

- che alla luce di tali premesse e finalità di carattere generale, appare opportuno sottoscrivere una Convenzione che definisca:
- la natura dei servizi che la Provincia di Benevento intende richiedere all'Agazia;
- le procedure di attivazione della fornitura dei servizi e le forme di collaborazione delle parti;
- la tipologia dei corrispettivi da riconoscere all'Agazia a fronte delle prestazioni rese e le modalità di pagamento;
- i reciproci obblighi e garanzie;
- la durata della convenzione e le modalità di rinnovo o recesso;

## TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

tra l'Agenzia e la Provincia di Benevento si stipula la Convenzione di cui ai successivi articoli.

### ART.1

Le premesse formano parte integrante di questa Convenzione.

### ART.2

#### Oggetto della Convenzione

La presente Convenzione ha per oggetto le seguenti prestazioni:

#### 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.
- Relazioni tecniche per compravendite.

L'Agenzia si obbliga a rendere le prestazioni sopraindicate.

### ART. 3

#### Modalità e termini di esecuzione dei servizi

La Provincia di Benevento, 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.

La Provincia di Benevento, 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 la Provincia di Benevento deve assicurare la piena collaborazione di cui all'art. 7, al fine del rispetto dei tempi convenuti.

#### ART. 4 Corrispettivi

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

- *per stime riferite ad immobili da compravendere:*
  - 2 per mille dell'importo stimato fino ad un valore di 1.000.000 di Euro, con un compenso minimo di 260 Euro per cespite;
  - 1,5 per mille per l'importo eccedente 1.000.000 di Euro e fino a 2.500.000 di Euro;
  - 1 per mille per l'importo eccedente 2.500.000 di Euro;
- *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 Euro, con un compenso minimo di 260 Euro;
  - 2,25% (due virgola venticinque per cento) del canone annuo stimato per il valore eccedente 50.000 Euro e fino a 130.000;
  - 1,5% (uno virgola cinque per cento) del canone annuo stimato per il valore eccedente 130.000 Euro;
- *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 Euro per cespite;
- *per perizie di stima per scopi diversi (inventario, garanzie fideiussorie, etc.):*
  - le aliquote previste per le prestazioni riferite ad immobili da compravendere vengono ridotte alla metà, con un compenso minimo di 160 Euro per cespite;
- *per accertamenti tecnici di varia natura su terreni e fabbricati (prestazioni afferenti l'attività di ricognizione della documentazione dei beni patrimoniali da stimare ed eventuali altre attività di consulenza, coordinamento e supporto):*
  - nella misura di 260 Euro per giorno/uomo, con un compenso minimo di 260 Euro per cespite;

- *per consulenze tecniche in materia di forniture di beni e servizi:*
  - *per i 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 Euro, con un compenso minimo di 260 Euro per parere;*
    - *1 per mille per il valore eccedente 500.000 Euro;*
  - *per i collaudi:*
    - *1 per mille dell'importo del contratto della fornitura, con un compenso minimo di 260 Euro per collaudo;*
  - *per le constatazioni dello stato d'uso e certificati di fuori uso:*
    - *260 Euro per i primi venti beni valutati e per i beni eccedenti 10 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 di I.V.A..

#### 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.

#### ART. 6

##### **Revoca dell'incarico**

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

In tal caso la Provincia di Benevento acquisisce tutta la documentazione e gli elaborati prodotti dall'Agenzia, previo pagamento del corrispettivo previsto dal precedente art.4 limitatamente alla quota corrispondente all'attività effettivamente svolta sino al momento del ricevimento della revoca.

## ART. 7

### **Oneri assunti dalla Provincia di Benevento**

La provincia di Benevento si impegna a mettere a disposizione, su richiesta dell'Agenzia, il personale che abbia conoscenza dei luoghi e degli immobili oggetto di valutazione ed a permettere l'accesso agli stessi; s'impegna inoltre a fornire tutta la documentazione riguardante gli immobili in questione nei tempi utili allo svolgimento dell'incarico.

## ART. 8

### **Durata della convenzione e recesso**

La presente convenzione ha durata di 1 (uno) anno e potrà essere prorogata. In occasione della proroga, la Convenzione 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 dovrà essere notificato alla controparte con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. Qualsiasi modifica alla presente convenzione dovrà essere concordata tra le parti mediante atto aggiuntivo.

Nell'ipotesi di recesso unilaterale da parte della Provincia di Benevento o ovvero di mancato rispetto degli oneri di cui all'art.7, ultimo comma, sarà comunque riconosciuto all'Agenzia un indennizzo pari a Euro 5.000 (cinquemila), oltre a quanto dovuto in base all'art.4.

ART. 9

Per quanto non previsto nella presente convenzione si conviene che i singoli incarichi saranno disciplinati dalla normativa contenuta nel Codice Civile.

ART. 10  
Contenzioso

Le parti concordano di definire amichevolmente qualsiasi vertenza che possa nascere dalla interpretazione della presente convenzione. Nel caso in cui non sia possibile raggiungere in questo modo l'accordo, qualsiasi controversia in ordine all'esecuzione di questa convenzione sarà risolta mediante arbitrato rituale ai sensi degli artt. 806 e seguenti del CPC.

L'arbitrato avrà luogo in Benevento. Il collegio arbitrale sarà composto di tre arbitri, di cui uno nominato dall'Agenzia, l'altro dalla Provincia di Benevento e il terzo, con funzioni di Presidente, nominato dai primi due. Ove i due arbitri designati non raggiungano l'accordo sulla nomina del presidente, questi sarà designato dal Presidente del Tribunale di Benevento. Le decisioni del Collegio arbitrale saranno vincolanti per le parti ed immediatamente esecutive.

**Per la Provincia di Benevento**

**per l'Agenzia del Territorio**

\_\_\_\_\_

-----

per espressa accettazione degli artt. 6,7,8 e 10

**Per la Provincia di Benevento**

**per l'Agenzia del Territorio**

\_\_\_\_\_

-----