

MCF

Dipartimento Amministrazione e Patrimonio
8° - PATRIMONIO

Circolare n. **61042** del **28/9/07**

1 (uno)

Convenzione Agenzia Territorio
per fornitura servizi di valutazione
tecnico-estimativa e consulenza
Specialistica.-

Ai Comitati Regionali CRI

Ai Comitati Provinciali CRI
Trento e Bolzano

Loro Sedi

e, p.c. Al Consiglio Direttivo Nazionale

Al Direttore Generale

Al Collegio dei Revisori dei Conti

Ai Capi Dipartimenti

Ai Dirigenti dei Servizi

SEDE

All' Agenzia del Territorio
Direzione Centrale Consulenze e Stime
Largo Leopardi, 5

00185 R O M A

Al fine di un proficuo coordinamento delle procedure amministrative avviate dalle strutture periferiche territoriali in ordine al patrimonio immobiliare dell'Ente, si trasmette in allegato la convenzione stipulata in data 21/9/07 dal Comitato Centrale con la Direzione Centrale Consulenze e Stime dell'Agenzia del Territorio.

L'allegato documento-quadro, costituisce – a far data dalla presente circolare – univoco strumento nazionale, al quale ciascuna Unità C.R.I. dovrà necessariamente far riferimento per l'affidamento dei servizi di valutazione tecnico-estimativa e consulenza specialistica, che – come noto – rappresenta base propedeutica per l'avvio di qualsivoglia iniziativa connessa a procedure amministrative per l'incremento, la trasformazione, la modifica della consistenza del patrimonio immobiliare sia di proprietà che non di proprietà (acquisti o acquisizione di diritti diversi dalla proprietà, vendite, locazioni (attive e passive), ecc...); ciò anche al fine di uniformare – con l'affidamento ad unico soggetto – i costi dei servizi affidati.

Direzione centrale

Prot.70368 del 25/9/07

CONVENZIONE TRA

CROCE ROSSA ITALIANA

AGENZIA DEL TERRITORIO

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

L'anno 2007 (duemilasette) addì **21 (ventuno)** del mese di **settembre**, tra l'Agenzia del Territorio, in seguito denominata "Agenzia", rappresentata, giusta delega del Direttore dell'Agenzia prot. n. UDA/2569 del 16/11/2001, dal Dott. Ing. Gianni Guerrieri, nato a Roma il 28.10.1960, nella sua qualità di Direttore Centrale Consulenze e Stime

E

La Croce Rossa Italiana – Comitato Centrale, in seguito denominato "C.R.I." (P.I. 01906810583, C.F. 01019341005), rappresentato dal Dott. Andrea Des Dorides nato a Roma il 31/7/1948, nella sua qualità di Direttore Generale

PREMESSO

- che C.R.I., nell'ambito delle proprie attività, ha la necessità di procedere alla valutazione tecnico-estimativa di parte del proprio patrimonio immobiliare, 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 C.R.I. 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 C.R.I., 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 C.R.I. 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.).*
 - 5. *Aggiornamento di perizie di stima redatte dall'Agenzia del Territorio*
- 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*
 - 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.*

La C.R.I. 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.

ART. 3

Modalità e termini di esecuzione dei servizi

La C.R.I. – Comitato Centrale – e per esso i Comitati Provinciali e Regionali, al fine di avvalersi dell'Agenzia per le prestazioni di cui all'art.2, richie-

de volta a volta il servizio specificamente necessario, indicando il proprio referente responsabile e mettendo a disposizione 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.

La C.R.I., 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 C.R.I. 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 per mille dell'importo stimato fino ad un valore di 1.000.000,00 di euro, con un compenso minimo di 500,00 euro per cespite;*
- *1,5 per mille per l'importo eccedente 1.000.000,00 di euro e fino a 2.500.000,00 di euro;*
- *1 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 260,00 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 260,00 euro per cespitate;

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 260,00 euro per cespitate;

a5) aggiornamento di perizie di stima redatte dall'Agenzia del Territorio (entro un anno dalla data della precedente perizia):

- le aliquote previste per le prestazioni riferite ad immobili da compravendere ovvero per quelli da locare vengono ridotte alla metà, con un compenso minimo di 260,00 euro per cespitate;

b) ACCERTAMENTI TECNICI DI VARIA NATURA SU TERRENI E FABBRICATI

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 260,00 euro per giorno/uomo, con un compenso minimo di 260,00 euro per cespitate;

c) CONSULENZE TECNICHE VARIE

c1) 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 500.000,00 euro, con un compenso minimo di 260,00 euro per parere;

1 per mille per il valore eccedente 500.000,00 euro;

c1.2) per i collaudi:

1 per mille dell'importo del contratto della fornitura, con un compenso minimo di 260,00 euro per collaudo;

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

260,00 euro per i primi venti beni valutati e per i beni eccedenti 10,00 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

Ad avvenuta effettuazione dei servizi di cui all'art. 2 l'Agenzia trasmetterà le relative fatture a carico dei singoli Comitati che avranno richiesto la prestazione.

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 giorni dalla data di emissione della fattura, che dovrà essere inviata all'indirizzo che il Comitato comunicherà all'atto della richiesta della prestazione.

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, la C.R.I. si riserva la facoltà di revocare l'incarico affidato, previa diffida ad adempiere nel termine di 30 giorni.

In tal caso la C.R.I. 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

La C.R.I. 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 la documentazione –in 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 anni e si rinnoverà tacitamente, fatta salva l'eventuale rinegoziazione che dovrà essere richiesta almeno tre mesi prima della scadenza.

In ogni caso dovrà essere assicurato 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

Ogni convenzione stipulata precedentemente a qualsiasi titolo dagli Organismi Periferici della C.R.I. è da intendersi revocata con la sottoscrizione del presente atto, fatti salvi gli eventuali rapporti intercorrenti per precedenti accordi.

ART. 10

Per quanto non previsto nella presente convenzione si applicano le norme del Codice Civile.

ART. 11
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 Roma.

per la Croce Rossa Italiana
IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Andrea Des Dorides)
f.to Andrea Des Dorides

per l'Agenzia del Territorio
IL DIRETTORE CENTRALE
(Dott. Ing. Gianni Guerrieri)
f.to Ing. Gianni Guerrieri

I Comitati Locali dovranno far riferimento – sulla base di quanto statuito dall’art. 3 - ai Comitati Provinciali competenti, precisando, però, che il pagamento connesso alla prestazione effettuata sarà posto, comunque, a carico della stessa Unità proponente.

Si richiama, infine, l’attenzione ai contenuti dell’art. 9 della convenzione, in base al quale è da intendersi revocata ogni convenzione stipulata precedentemente a qualsiasi titolo dagli Organismi Periferici della C.R.I., fatti salvi eventuali rapporti intercorrenti e avviati in precedenza, comunque, da portare a definizione.

I Comitati Regionali avranno cura di diramare la presente circolare a ciascun Comitato Provinciale ricadente nel proprio territorio ed i Comitati Provinciali, a loro volta, ne cureranno la divulgazione ai Comitati Locali di competenza.

Per qualsiasi informazione è possibile contattare il Serv. 8° Patrimonio tramite il Responsabile del Procedimento al numero telefonico: 06/48881927 ovvero al seguente indirizzo di posta elettronica: cristina.ferretti@cri.it

Il Capo Dipartimento
Amministrazione e Patrimonio
(Dott. Carlo TIXON)
f.to Carlo Tixon

Il Responsabile del Procedimento
(Maria Cristina Ferretti)
f.to Ferretti