



**Oggetto: Convenzione tra la REGIONE LAZIO e l'AGENZIA DEL TERRITORIO per la fornitura dei servizi di valutazione Tecnico – Estimativa e consulenza specifica.**

## LA GIUNTA REGIONALE

Su Proposta dell' Assessore al Bilancio Programmazione e Risorse Comunitarie;

Visto il D.lg.300 del 30 luglio 1999 art 64 comma 3 e art 4 comma 1.f dello statuto dell' Agenzia del Territorio ai sensi dei quali , l' Agenzia può svolgere servizi, consulenze e collaborazioni per soggetti pubblici e privati sulla base dei rapporti convenzionali o contrattuali;

Considerato che la Regione 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;

Vista la legge Regionale 3 agosto 2001, n° 16 con la quale all'art 8 è stata prevista la valutazione dei cespiti immobiliari, delle Aziende Ospedaliere e dell' AA. SS. LL del Lazio;

Considerato che la predetta valutazione può essere richiesta anche per il patrimonio immobiliare delle AA.SS.LL. ed Aziende Ospedaliere del Lazio, enti pararegionali o subordinati alla Regione;

Considerato che, ai fini dell'attuazione dell'art 8 della citata L.R. 16/2001 relativa alla realizzazione di un operazione primaria di " sale & lease- back " finalizzata ad immettere liquidità nel sistema sanitario anche per la copertura dei disavanzi sanitari accumulati durante le gestione pregresse, è necessario procedere ad una stima di valore dei cespiti immobiliari oggetto della cessione con connesse sistemazioni catastali ove fosse necessario;

Considerato che alla luce di tale premesse e finalità di carattere generale, appare opportuno sottoscrivere una Convenzione che definisca:

1. la natura dei servizi che la Regione intende chiedere all' Agenzia;
2. le procedure di attivazione della fornitura dei servizi e le forme di collaborazione delle parti;
3. la tipologia dei corrispettivi da riscuotere all' Agenzia a fronte delle prestazioni rese e le modalità di pagamento;
4. i reciproci obblighi e garanzie;
5. la durata della convenzione e le modalità di rinnovo e recesso.

all'unanimità,

## DELIBERA

1. di approvare lo schema di convenzione riportato in allegato e che costituisce parte integrante della presente deliberazione;
2. di dare mandato al Direttore della Direzione Regionale Economia e Finanza a sottoscrivere il predetto schema di convenzione.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE  
IL SEGRETARIO: F.to Dott. Adolfo Papi



REPUBBLICA ITALIANA  
REGIONE LAZIO  
ROMA

ALLEG. alla DELIB. N. 620

DEL 17 MAG 2002 W

Rep. Cron. n.  
del

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

**TRA**

La Regione Lazio, rappresentata da ....., nato a ....., il .....,  
nella sua qualità di .....

**E**

L'Agenzia del Territorio, in seguito denominata " Agenzia ", rappresentata da ....., nato  
a..... il ....., nella sua qualità di .....

**ART 1**

Oggetto della convenzione

La Regione Lazio ha richiesto e l'Agenzia è disposta a prestare i seguenti servizi:

- individuazione, ricognizione, lustrazione, allineamento delle proprietà ivi comprese gli atti tecnici inerenti
- stime riferite ad immobili da compravendere
- stime riferite ad immobili da assumere o porre in locazione o in concessione
- pareri di congruità tecnico - economica su relazione di stima redatti da terzi
- perizie di stima per scopi diversi ( inventario, garanzie fidejussorie, etc.)
- consulenze tecniche in materia di forniture di beni e servizi
- attività di preventiva ricognizione dei beni patrimoniali da stimare ed eventuali altre attività di consulenza, coordinamento e supporto
- progettazione, direzione lavori, incarichi di supporto tecnico - amministrativo e collaudo opere edili, secondo quanto previsto dalla vigente normativa dei lavori pubblici.

La Regione Lazio si avvarrà dell'Agenzia per le prestazioni sopra indicate, che saranno di volta in volta richieste, salvo che non intenda utilizzare le proprie strutture interne.

Il presente oggetto potrà essere utilizzato anche per il patrimonio immobiliare delle AA.SS.LL., Aziende ospedaliere del Lazio, Enti para-regionali o subordinati alla Regione Lazio.



A

## ART 2

### Modalità e termini di esecuzione dei servizi

La Regione Lazio, al fine di avvalersi dell'Agenzia per le prestazioni di cui all'art 1, chiede 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'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 3.

La Regione Lazio a seguito della ricezione dell'offerta, può formalizzare nei tempi prescritti, l'affidamento delle prestazioni con specifica lettera di 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 Regione Lazio deve assicurare la piena collaborazione di cui all'art 6, al fine del rispetto dei tempi convenuti.

## Art 3

### Corrispettivi

I corrispettivi da riconoscere all'Agenzia a compenso dei servizi forniti di cui all'art 1 vengono determinati sulla base dei seguenti criteri:

- per attività valutativa lo 0,5 per mille dell'importo stimato
- per attività ipo-catastali di cui al primo punto dell'art 1 della presente convenzione l'1 per mille del valore catastale.

Il compenso massimo annuo è pari ad € 600.000,00, comprensivo di I.V.A..

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'I.V.A.

## Art 4

### Modalità di pagamento

Il pagamento deve essere effettuato entro il termine di trenta giorni dalla data di ricevimento della fattura.

## Art 5

### Penali e revoca dell'incarico

Nel caso di mancato rispetto, per cause imputabili all'Agenzia, del termine per l'espletamento dell'incarico, la Regione Lazio procede ad assegnare un nuovo termine per la conclusione dell'incarico e ad applicare una penale nella misura dello 0,3% del corrispettivo dell'incarico per ogni giorno di ritardo.

Qualora l'Agenzia non rispetti l'ulteriore termine assegnato la Regione Lazio può revocare l'incarico applicando una penale in misura del 50% del corrispettivo dell'incarico. In caso di revoca la Regione Lazio acquisisce tutta la documentazione e gli elaborati prodotti dall'Agenzia, previo pagamento del corrispettivo, ai sensi del precedente art 3, per la sola attività svolta.

Le penali disposte ai sensi del presente articolo potranno essere applicate trattenendo le relative somme dai corrispettivi dovuti all'agenzia.

#### Art 6 Oneri di collaborazione

La Regione Lazio 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 7 Durata della Convenzione

La presente convenzione ha la durata di tre anni e potrà essere tacitamente prorogata per lo stesso periodo. In occasione della proroga la presente 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 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 della Regione Lazio ovvero di mancato rispetto degli oneri di cui all'art 6, sarà comunque riconosciuto all'Agenzia un indennizzo pari a € 10.000,00, oltre a quanto dovuto in base all'art 3.

#### Art 8

Per quanto non previsto nella presente convenzione si applicano le norme del codice civile

#### Art 9 Contenzioso

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

L'arbitrato avrà luogo in Roma. Il collegio arbitrale sarà composto di tre membri, di cui uno nominato dall'Agenzia, un altro dalla Regione Lazio, ed 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 Roma. Le decisioni del Collegio arbitrale saranno vincolanti per le parti ed immediatamente esecutive.

per LA REGIONE LAZIO

per l'AGENZIA DEL TERRITORIO