

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 31 MAG. 2002

ADDI' 31 MAG. 2002

NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA.

STORACE	Francesco	Presidente	GARGANO	Giulio	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	IANNARILLI	Antonello	"
ARACRI	Francesco	Assessore	ROIELLOTTA	Donato	"
AUGELLO	Andrea	"	SAPONARO	Francesco	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
DIONISI	Armando	"	VERZASCHI	Marco	"
FORMISANO	Anna Teresa	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Adolfo Papi.  
.....OMISSIS

ASSENTI:

*tutti presenti -*

DELIBERAZIONE N° -638-

OGGETTO

Modifica deliberazione n° 620 del 17/05/02. Convenzione tra Regione Lazio e Agenzia del Territorio per la fornitura dei servizi di valutazione tecnico-estimativa e consulenza specifica. Modifica artt. 1 e 3.



**Oggetto: Modifica Deliberazione n° 620 del 17/05/02. Convenzione tra la REGIONE LAZIO e l'AGENZIA DEL TERRITORIO per la fornitura dei servizi di valutazione Tecnico - Estimativa e consulenza specifica. Modifica artt. 1 e 3.**

## 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'Agencia del Territorio ai sensi dei quali, l'Agencia può svolgere servizi, consulenze e collaborazioni per soggetti pubblici e privati sulla base dei rapporti convenzionali o contrattuali;

Vista la delibera n° 620 del 17/05/02 "Convenzione tra la REGIONE LAZIO e l'AGENZIA DEL TERRITORIO per la fornitura dei servizi di valutazione Tecnico - Estimativa e consulenza specifica";

Considerato che sono intervenute maggiori precisazioni tra l'Agencia del Territorio ed il Dipartimento Economia e Finanza circa la rimodulazione dei servizi offerti e dei relativi corrispettivi; separando altresì i corrispettivi dovuti tra quelli forniti alle AA.SS.LL. e quelli dovuti ad altri soggetti;

Ritenuto di modificare la convenzione allegata tra la Regione Lazio e l'Agencia del Territorio alla delibera sopraccitata n° 620 del 17/05/02 relativamente agli art. n° 1 e art. n° 3 fermi restando tutti gli altri articoli in convenzione;

all'unanimità,

### DELIBERA

1. di approvare la modifica degli art. 1 e 3 della convenzione tra la Regione Lazio e l'Agencia del Territorio allegata alla delibera n° 620 del 17/05/02 così come riportati:

#### Art 1

#### *Oggetto della Convenzione*

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

1. stime riferite ad immobili da compravendere
2. stime riferite ad immobili da assumere o porre in locazione o in concessione
3. pareri di congruità tecnico - economica su relazione di stima redatti da terzi
4. perizie di stima per scopi diversi ( inventario, garanzie fidejussorie, etc.)
5. consulenze tecniche in materia di forniture di beni e servizi
6. attività di preventiva ricognizione dei beni patrimoniali da stimare ed eventuali altre attività di consulenza, coordinamento e di supporto.

La Regione Lazio si avvarrà dell'Agencia 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.



### 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:

1. esclusivamente per quanto riguarda il patrimonio immobiliare delle AA.SS.LL., delle Aziende Ospedaliere del Lazio ed Enti assimilabili subordinate alla Regione Lazio:
  - per l'attività valutativa inerente alla compravendita di immobili, lo 0,5 per mille dell'importo stimato;
  - per l'attività di preventiva ricognizione del bene patrimoniale da stimare ed eventuali altre attività di consulenza, coordinamento e supporto, l'1 per mille del valore catastale del bene stesso;

per tali attività è comunque previsto un compenso massimo annuo pari ad euro 600.000,00, comprensivo di IVA;
2. per tutti gli altri soggetti e casi:
  - 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 260,00 di 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;
  - 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 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;
  - 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 160,00 euro per cespite;
  - 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 160,00 euro per cespite;
  - per consulenze tecniche in materia di forniture di beni servizi:
    - pareri di congruità tecnico-economica:
      1. 2 per mille dell'importo complessivo valutato della fornitura o da 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;
      2. 1 per mille per il valore eccedente 500.000,00 euro;
    - per i collaudi:
      1. 1 per mille dell'importo del contratto della fornitura, con un compenso minimo, di 260,00 euro per collaudo;

- per le constatazioni dello stato d'uso e certificati di fuori uso:
  1. 260,00 euro per i primi venti beni valutati e per i beni eccedenti 10,00 euro/cadauno;
- per 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 cespite.

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 si intendono al netto d'IVA.

2 Che a seguito di tali modifiche la citata convenzione allegata alla deliberazione n° 620 del 17/05/02 viene così riformulata e che fa parte integrante della presente deliberazione ( All. A.).

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



04 GIU. 2002

All (A)

REPUBBLICA ITALIANA  
REGIONE LAZIO  
ROMA

ALLEG. alla DEUD. N. 638  
DEL 31 MAG. 2002

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:

- 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 di supporto.

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.



## 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:

- 1 esclusivamente per quanto riguarda il patrimonio immobiliare delle AA.SS.LL., delle Aziende Ospedaliere del Lazio ed Enti assimilabili subordinate alla Regione Lazio:
  - per l'attività valutativa inerente alla compravendita di immobili, lo 0,5 per mille dell'importo stimato;
  - per l'attività di preventiva ricognizione del bene patrimoniale da stimare ed eventuali altre attività di consulenza, coordinamento e supporto, l'1 per mille del valore catastale del bene stesso;per tali attività è comunque previsto un compenso massimo annuo pari ad euro 600.000,00, comprensivo di IVA;
- 2 per tutti gli altri soggetti e casi:
  - 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 260,00 di 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;
  - 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 fino a 130.000,00 euro;



*[Handwritten signature]*

- 1,5% ( uno virgola cinque per cento ) del canone annuo stimato per il valore eccedente 130.000,00 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 160,00 euro per cespite;
- 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 160,00 euro per cespite;
- per consulenze tecniche in materia di forniture di beni servizi:
  - pareri di congruità tecnico-economica:
    1. 2 per mille dell'importo complessivo valutato della fornitura o da 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;
    2. 1 per mille per il valore eccedente 500.000,00 euro;
  - per i collaudi:
    1. 1 per mille dell'importo del contratto della fornitura, con un compenso minimo, di 260,00 euro per collaudo ;
  - per le constatazione dello stato d'uso e certificati di fuori uso:
    1. 260,00 euro per i primi venti beni valutati e per i beni eccedenti 10,00 euro/cadauno;
- per 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 cespite.

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 30% dei corrispettivi delle prestazioni stesse.

I corrispettivi si intendono al netto d'IVA.

#### Art 4

##### Modalità di pagamento

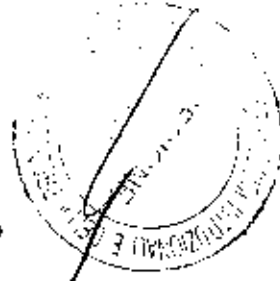
Il pagamento deve essere effettuato entro il termine di trenta giorni dalla data di ricevimento della fattura.

#### 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



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

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

