



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI CATANIA

Area dei Rapporti Istituzionali e con il Territorio

Prot. n. 67396
All. 1

Catania, 31 OTT. 2011.

*N.B. Nella risposta
vanno citati il numero
di protocollo della presente
e l'Area di provenienza*

Al Direttore responsabile del
Bollettino di Ateneo

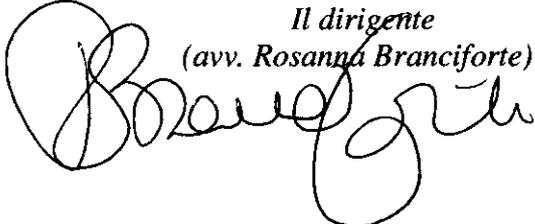
e, p.c.

Al Direttore amministrativo

Oggetto: Convenzione con l' Agenzia del territorio per la fornitura dei servizi di valutazione immobiliare.

Per opportuna conoscenza, si trasmette copia della convenzione in oggetto, debitamente sottoscritta dalle Parti in data 14.10.2011.

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

Il dirigente
(avv. Rosanna Branciforte)


V.M.

CONVENZIONE TRA



**UNIVERSITA' DEGLI
STUDI DI CATANIA**



**Agenzia del
Territorio**



PER LA FORNITURA DEI SERVIZI DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE

DECORRENZA 14/10/2011

SCADENZA 13/10/2014

CODICE COMMESSA T83183

CONVENZIONE TRA

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI CATANIA E AGENZIA DEL TERRITORIO

PER LA FORNITURA DEI SERVIZI DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE

L'anno 2011 (duemilaundici) addì~~14~~..... del mese di ottobre, tra l'Agenzia del Territorio, in seguito denominata "Agenzia", rappresentata dal Dott. ing. Sebastiano Rampulla, nato a Mistretta (ME) il 28/01/1950, giusta delega del Direttore dell'Agenzia del Territorio del 5 dicembre 2008 prot. n. 83356

E

L'Università degli Studi di Catania, c.f. 02772010878, con sede legale in Catania, Piazza Università, 2 - c.a.p. 95131, in seguito denominato "UNIVERSITA' DI CATANIA", rappresentata dal Prof. Antonino Recca, nato a Catania il 17/12/1949, nella sua qualità di Rettore, legale rappresentante p.t..

PREMESSO

- che l'UNIVERSITA' DI CATANIA, 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, 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 fornire servizi, consulenze e collaborazioni anche 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 l'UNIVERSITA' di CATANIA 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 l'UNIVERSITA' DI CATANIA, si stipula la Convenzione di cui ai successivi articoli.



ART.1

Le premesse formano parte integrante di questa Convenzione.

ART.2

Oggetto della Convenzione

L'UNIVERSITA' DI CATANIA ha richiesto e l'Agenzia è disposta a prestare i seguenti servizi:

a) VALUTAZIONI IMMOBILIARI

- 1. Perizie di stima particolareggiata (full valuation) per compravendita o per altre finalità.*
- 2. Perizie di stima particolareggiata (full valuation) per locazioni o concessioni.*
- 3. Pareri di congruità tecnico-economica su relazioni di stima redatte da terzi.*
- 4. Perizie di stima sommaria (full valuation semplificata) per scopi diversi, ad esclusione della compravendita.*
- 5. Perizie di stima indicativa e di larga massima (desk valuation).*
- 6. Aggiornamenti di stima.*

b) RICOGNIZIONE INVENTARIALE DEGLI IMMOBILI

- 1. Attività di preventiva verifica della corretta intestazione catastale dei beni patrimoniali da stimare.*

L'Agenzia si impegna a rendere le prestazioni sopraindicate, avvalendosi delle proprie strutture provinciali competenti per territorio, 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'UNIVERSITA' DI CATANIA, 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, ove necessario, un'offerta scritta contenente le prestazioni occorrenti, i relativi tempi di esecuzione, fermo restando i corrispettivi previsti al successivo art. 4. Ovviamente, tali costi sono da intendere presuntivi, rimandando la loro esatta quantificazione a valle dell'avvenuta prestazione.

L'UNIVERSITA' DI CATANIA, a seguito della ricezione dell'offerta, può formalizzare, nei tempi prescritti l'affidamento delle prestazioni con specifica lettera d'incarico. 8

I tempi di esecuzione per la prestazione richiesta decorreranno 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 l'UNIVERSITA' DI CATANIA deve

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

Qualora l'immobile oggetto di valutazione ricada in un ambito territoriale diverso da quello di competenza, la richiesta di prestazione deve essere trasmessa alla Direzione Regionale dell'Agenzia territorialmente competente, che lo veicolerà all'Ufficio Provinciale coinvolto per l'esecuzione della prestazione e, per conoscenza, alla struttura dell'Agenzia stipulante.

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) VALUTAZIONI IMMOBILIARI

a1) per full valuation riferite a 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 full valuation riferite alla determinazione del canone di immobili:

- 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 alle full valuation vengono ridotte del 30%, con un compenso minimo di 320,00 euro per cespite;

a4) per full valuation semplificata:

a4.1) per perizie riferite ad opere abusive (valore venale o aumento di valore):

- per valori venali o incrementi di valore compresi fino a € 1.000,00 (mille/00), compenso pari a € 320,00;
- per valori venali o incrementi di valore compresi tra



1.001,00 e € 5.000,00, compenso pari a € 320,00 oltre il 10% sul valore eccedente gli € 1.000,00;

- *per valori venali o incrementi compresi fra € 5.001,00 e € 10.000,00, compenso pari a € 720,00, oltre il 5% sul valore eccedente gli € 5.000,00;*
- *per valori venali o incrementi compresi fra € 10.001,00 e € 100.000,00, compenso pari a € 970,00 oltre il 3% sul valore eccedente gli € 10.000,00;*
- *per valori venali o incrementi del valore oltre gli € 100.000,00: compenso pari a € 3.670,00 oltre il 2‰ sul valore eccedente gli € 100.000,00;*

a4.2) per perizie riferite a scopi diversi:

- *le aliquote previste per le prestazioni riferite a full valuation vengono ridotte alla metà, con un compenso minimo di 320,00 euro per cespite;*

a5) per desk valuation:

- *nella misura di 320,00 euro per cespite (ovvero importo a corpo da stabilire);*

a6) per aggiornamenti di stima già redatta dall'Agenzia:

- *da un minimo pari al 20% del compenso richiesto per la stima originaria fino ad un massimo pari al 50%, in funzione della complessità delle operazioni da effettuare per l'aggiornamento.*

b) RICOGNIZIONE INVENTARIALE DEGLI IMMOBILI

b1) per l'attività di preventiva verifica della corretta intestazione catastale dei beni patrimoniali da stimare:

- *nella misura di 520,00 euro per giorno/uomo, con un compenso minimo di 520,00 euro.*

I corrispettivi potranno di comune accordo essere aumentati fino al 25% nei casi di particolare complessità o difficoltà delle prestazioni.

Inoltre, i corrispettivi potranno di comune accordo essere aumentati fino ad un ulteriore 25% nei casi di particolare urgenza delle prestazioni.

In entrambi i suddetti casi è necessario formalizzare i termini di quanto concordato.

Le spese, di missione e di funzionamento generale della struttura, connesse alle prestazioni fornite vengono definite forfetariamente per un importo pari al 30% dei corrispettivi delle prestazioni stesse. In casi particolari, qualora le prestazioni fornite dovessero richiedere spese straordinarie, di comune accordo potrà essere previsto che esse saranno conteggiate in base alla documentazione fornita.

I corrispettivi convenuti s'intendono al netto d'IVA.

Eventuali osservazioni e/o contestazioni in ordine alle attività espletate potranno essere rappresentate all'Agenzia del Territorio nel termine di 10 (dieci) giorni dalla consegna dell'incarico ultimato. In assenza, le attività si intenderanno

integralmente accettate ed esattamente eseguite secondo le modalità convenute, con rinuncia a sollevare eccezioni di inesatto adempimento e decadenza dalla relativa azione o dall'esperimento di altre azioni in qualsiasi modo connesse ad un eventuale inesatto adempimento. La mancata tempestiva segnalazione di eventuali contestazioni si intenderà, di diritto, come riconoscimento - nei termini e secondo le modalità preventivamente convenute - della posizione debitoria derivante dall'esecuzione delle attività.

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 il seguente codice IBAN: IT33 M 07601 03200 000061383345.

Il pagamento deve essere effettuato entro il termine di 90 giorni d.f.f.m. (dalla data fattura fine mese). La fattura dovrà essere inviata al seguente indirizzo: UNIVERSITA' degli STUDI di CATANIA, Piazza Università n. 2 - c.a.p. 95131 - Catania.

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

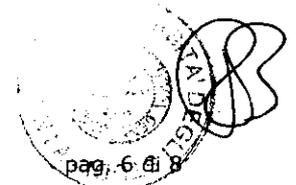
In tal caso l'UNIVERSITA' di CATANIA acquisisce tutta la documentazione e gli elaborati prodotti dall'Agenzia, previo pagamento del corrispettivo previsto dal precedente articolo 4 limitatamente alla quota corrispondente all'attività effettivamente svolta sino al momento del ricevimento della revoca.

ART. 7

Oneri di collaborazione

L'UNIVERSITA' di CATANIA 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, propedeutica alla valutazione, nei tempi utili allo svolgimento dell'incarico. Pertanto, eventuali ritardi nella consegna della documentazione richiesta, comporteranno uno slittamento dei tempi previsti per l'espletamento dell'incarico da parte dell'Agenzia.

Le attività specifiche di cui alla lettera a4.1 dell'art.4 (*perizie riferite ad opere abusive*) potranno essere svolte dall'Agenzia esclusivamente a seguito della trasmissione da parte del Comune di tutta la documentazione necessaria, quale: gli elaborati grafici quotati contenenti lo stato di fatto dell'immobile, gli elaborati relativi agli interventi autorizzati e le difformità riscontrate sull'immobile o parte di immobile oggetto di sanatoria, il verbale di constatazione dell'illecito edilizio redatto dalla polizia municipale corredato da eventuale documentazione fotografica.



ART. 8

Durata della Convenzione

La presente convenzione ha durata di 3 anni e potrà essere prorogata. In occasione della proroga 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 dell'UNIVERSITA' di CATANIA o da parte dell'Agenzia del Territorio, ovvero di mancato rispetto degli oneri di cui all'art.7, sarà comunque riconosciuto alla controparte un indennizzo pari € 5.000,00, oltre a quanto dovuto in base all'art. 4 per le attività della prestazione in corso già effettuata.

Infine, in presenza di una condizione debitoria dell'UNIVERSITA' di CATANIA nei confronti dell'Agenzia, l'Agenzia stessa ha la facoltà di rifiutare ulteriori richieste di prestazioni e, qualora la/e fattura/e non pagata/e siano scadute da oltre un anno, la convenzione si intenderà risolta di diritto nel momento in cui l'Agenzia comunica all'altra parte che intende valersi della clausola risolutiva espressa.

ART. 9

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

ART. 10

Clausola di riservatezza

Tutte le informazioni comunicate tra le parti, ed identificate come confidenziali, saranno ritenute strettamente riservate e saranno utilizzate unicamente per gli scopi della presente convenzione, fermo restando gli obblighi previsti dalla legge n. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 11

Informativa e consenso al trattamento dati

Ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003 in tema di trattamento di dati personali, le parti dichiarano di essersi preventivamente e reciprocamente informate prima della sottoscrizione della Convenzione circa le modalità e le finalità dei trattamenti di dati personali che verranno effettuati per l'esecuzione della Convenzione medesima.

Ai fini della suddetta normativa, le parti dichiarano che i dati personali forniti con il presente atto sono esatti e corrispondono al vero esonerandosi reciprocamente da qualsivoglia responsabilità per errori materiali di compilazione, ovvero per errori derivanti da una inesatta imputazione dei dati stessi negli archivi elettronici e cartacei.

L'UNIVERSITA' DI CATANIA aderendo alla Convenzione, dichiara espressamente di acconsentire al trattamento ed all'invio da parte dell'Agenzia all'UNIVERSITA' DI CATANIA stesso dei dati connessi all'esecuzione della Convenzione.

Il trattamento dei dati sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di rispetto delle misure di sicurezza.

Con la sottoscrizione della Convenzione, le parti dichiarano di essersi



reciprocamente comunicate oralmente tutte le informazioni previste dalla richiamata normativa, ivi comprese quelle relative ai nominativi del responsabile e del titolare del trattamento e le modalità di esercizio dei diritti dell'interessato.

Le Parti si danno atto di quanto segue:

- ciascuna parte riconosce ed accetta che l'altra parte potrà trattare e registrare i dati ad essa comunicati ai fini della presente Convenzione;
- ai fini di prevenire la rivelazione a terzi dei dati comunicati, ciascuna parte adotterà le stesse misure e cautele adottate per proteggere i propri dati riservati e, in ogni caso, misure e cautele quantomeno ragionevoli;
- ciascuna parte manterrà i diritti previsti dalla Parte prima, titolo II del D. Lgs n. 196/2003.

ART. 12

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 Catania

ART. 13

Comunicazioni

Ogni avviso o comunicazione deve essere inviata ai seguenti recapiti:

- a) per l'Università di Catania: Piazza Università n. 2 - 95131 - Catania
- b) per l'Agenzia del Territorio: Via Mons. D. Orlando, 1 - 95126 - Catania

per l'Università di Catania
Il Magnifico Rettore
Prof. Antonino Recca

per l'Agenzia del Territorio
Il Direttore dell'U.P. di Catania
Dott. ing. Sebastiano Rampulla

Si approvano specificamente ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341, 1342 c.c. le clausole previste agli artt. 4, 5, 7, 8, 12.

per l'Università di Catania
Il Magnifico Rettore
Prof. Antonino Recca

per l'Agenzia del Territorio
Il Direttore dell'U.P. di Catania
Dott. ing. Sebastiano Rampulla