SERVIZIO SANITARIO NAZIONALE – REGIONE SARDEGNA
AZIENDA U.S.L.n.7
Carbonia

Deliberazione n. 514

Adottata dal Direttore Generale in data 24 APR. 2006

Oggetto: rinnovo convenzione con l'Agenzia del Territorio per la prestazione di servizi di consulenza specialistica e di valutazione tecnico estimativa sui beni immobili.

Su proposta del Direttore Amministrativo il quale;

RICHIAMATA la deliberazione n.3311 del 21.12.2001, con la quale l'Azienda ha disposto di avvalersi dell'Agenzia del Territorio per la prestazione dei servizi di valutazione tecnico-estimativa e consulenza specialistica sui beni immobili.

VISTO l'atto di convenzione sottoscritto in data 27 marzo 2002 in esecuzione della richiamata deliberazione, la cui durata veniva determinata in anni due.

RICHIAMATA la deliberazione del Direttore Generale n. 1503 del 1 luglio 2004, con la quale si dispone il rinnovo contrattuale, per l'ulteriore durata di anni due.

CONSIDERATO che l'Azienda, ai fini della regolare gestione contabile del proprio patrimonio immobiliare, conformemente alle vigenti normative in materia di contabilità economico-patrimoniale, nonché in funzione della corretta stima delle rendite, necessita della qualificata ed autorevole consulenza dell'ente preposto ad assolvere le funzioni relative al catasto, ai servizi geotopocartografici e a quelli relativi alle conservatorie dei registri immobiliari;

ATTESO che in virtù del Decreto del Ministero delle Finanze in data 28/12/2000, con decorrenza 01/01/2001 le competenze precedentemente svolte dal Dipartimento del Territorio vengono conferite all'Agenzia del Territorio;

PRESO ATTO che ai sensi dell'articolo 64, comma 3, del Decreto Legislativo 30/07/1999, n 300, l'Agenzia gestisce l'osservatorio del mercato immobiliare ed i connessi servizi estimativi, potendo inoltre direttamente fornirli sul mercato;

PRESO ATTO che i compensi per le prestazioni vengono determinati in misura percentuale, con quota fissa minima per ogni valutazione estimativa rapportata al valore conseguente alla perizia, determinati nella convenzione;

RITENUTO pertanto necessario provvedere al rinnovo della predetta convenzione con l'Agenzia del territorio, per la durata di anni due.

IL DIRETTORE GENERALE

SENTITO il parere favorevole del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario

D E L I B E R A

Per i motivi in premessa

- di rinnovare la convenzione con L'Agenzia del Territorio per la prestazione di servizi-tecnico - estimativi e di consulenza specialistica sul patrimonio immobiliare dell'Azienda.
- di determinare la durata della proroga in anni due dalla data di adozione del presente atto.
- di imputare le spese derivanti dal presente atto sul codice n.430700002 del piano dei conti aziendale.

SERVIZIO SANITARIO U.S.L. n. 7 CARBONIA REGIONE SARDEGNA

IL DIRETTORE GENERALE
dr. Benedetto Barranu

DIR. AMM. _____

DIR. SAN. _____

RESP.AA.GG. _____

aa.gg.

Il Responsabile del Servizio Affari Generali

attesta che la deliberazione

n. 514 del 24 APR. 2006

è stata pubblicata

nell'albo pretorio dell'Azienda USL n.7

a partire dal 26 APR. 2006 10 MAG. 2006

resterà in pubblicazione per 15 giorni consecutivi

è stata posta a disposizione per la consultazione.

SERVIZIO SANITARIO U.S.L. 7 CARBONIA REGIONE SARDEGNA

Il Responsabile Servizio Affari Generali
Dr.ssa Maria Teresa Garau

destinatari:
Servizio affari generali
Servizio acquisti
Servizio bilancio

CONVENZIONE TRA

prot. n° 114462 del 22-03-2002

AZIENDA SANITARIA LOCALE N°7 Carbonia

Agenzia del Territorio (Ministero dell'Economia e delle Finanze)

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

L'anno 2002 (duemiladue) addì...27..... (.ventisette.) del mese di ...MARZO....., tra l'Agenzia del Territorio, in seguito denominata Agenzia, rappresentata dal Dott.Ing. Gian Franco LOI, nato a Guspini il 09/10/1949, nella sua qualità di Direttore dell'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Cagliari

E

L'Azienda Sanitaria Locale n°7, in seguito denominata Azienda, con sede legale in via Dalmazia n°83 Partita IVA 02261310920 rappresentata dal Dott. Emilio Salvatore Simeone nato a Iglesias il 29/08/1945, nella qualità di Direttore Generale e Legale Rappresentante

PREMESSO

- che l'Azienda, 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 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 l'Ente 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 e recesso.

TUTTO CIÓ PREMESSO E CONSIDERATO

tra l'Agenzia e l'Azienda 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'Azienda ha richiesto e l'Agenzia è disposta ha prestare i seguenti servizi:

- servizi estimativi.
- ricognizione dei beni patrimoniali da stimare.
- attività di consulenza, coordinamento e supporto.

ART. 3

Modalità e termini di esecuzione dei servizi

L'Azienda, al fine di avvalersi dall'agenzia per le prestazioni di cui all'art. 2, richiede volta per 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.

L'Azienda, 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 imputabili.

Durante lo svolgimento delle prestazioni l'Azienda 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) per le perizie di stima di immobili da compravendere:
- 2 (due) per mille dell'importo stimato, fino ad un valore di lire 2.000.000.000 (1.032.913,80 Euro), con un compenso minimo di lire 500.000 (258,23 Euro) per cespite;
- 1,5 (uno virgola cinque) per mille per l'importo eccedente lire 2.000.000.000 (1.032.913,80 Euro) e fino a lire 5.000.000.000 (2.582.284,50 Euro);
- 1 (uno) per mille per l'importo eccedente lire 5.000.000.000 (2.582.284,50 Euro);

b) per le perizie di stima di immobili da assumere o porre in locazione o in concessione:
- 3% (tre per cento) del canone annuo stimato fino ad un valore di lire 100.000.000 (51.645,69 Euro), con un compenso minimo di lire 500.000 (258,23 Euro);

- 2,25% (due virgola venticinque per cento) del canone annuo stimato per il valore eccedente lire 100.000.000 (51.645,69 Euro) e fino a lire 250.000.000 (129.114,22 Euro);
- 1,50% (uno virgola cinquanta per cento) del canone annuo stimato per il valore eccedente lire 250.000.000 (129.114,22 Euro);

c) per i pareri di congruità tecnico-economica su relazioni di stima immobiliare redatte da terzi:
- le aliquote di cui ai punti a) e b) previste rispettivamente per le prestazioni riferite ad immobili da compravendere ed a quelli da locare sono ridotte della metà, con un compenso minimo di lire 300.000 (154,94 Euro) per cespite;

d) per le valutazioni tecnico-estimative di beni patrimoniali per scopi diversi (inventario etc.)
- le aliquote di cui al punto a) previste per le prestazioni riferite ad immobili da compravendere sono ridotte della metà, con un compenso minimo di lire 300.000 (154,94 Euro) per cespite;

e) per le prestazioni afferenti l'attività di preventiva ricognizione dei beni patrimoniali da stimare ed eventuali altre attività di consulenza, coordinamento e supporto:
- nella misura di lire 500.000 (258,23 Euro) per giorno/uomo, con un compenso minimo di lire 500.000 (258,23 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 prestazione fornite, ove non diversamente documentate, sono definite forfetariamente per un importo pari al 30% dei corrispettivi delle prestazioni fornite.
I corrispettivi convenuti s'intendono al netto dell'I.V.A.

ART.5
Modalità di pagamento

Le somme dovute all'Agenzia devono essere versate sul conto di regolamento n.619 presso la Banca d'Italia.
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, l'Ente si riserva la facoltà di revocare l'incarico affidato, previa diffida ad adempiere nel termine di 30 giorni.

In tal caso l'Azienda 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'Azienda 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. 8
Durata della Convenzione

La presente convenzione ha durata di due 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.

ART.9

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

ART.10
Contenzioso

Le parti concordano di definire amichevolmente qualsiasi vertenza che possa nascere dall'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 Cagliari. Il collegio arbitrale sarà composto da tre arbitri, di cui uno nominato dall'Agenzia, un altro dall'Azienda 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 Cagliari. Le decisioni del Collegio arbitrale saranno vincolanti per le parti ed immediatamente esecutive.

Per l'Azienda

Per l'Agenzia del Territorio

IL DIRIGENTE
Ing. Franco Loi