

**PROTOCOLLO DI INTESA PER ATTIVITA' DI VALUTAZIONE
IMMOBILIARE**

TRA

Agenzia delle Entrate (di seguito "Agenzia"), nella persona di _____ in qualità di _____, giusta delega del Direttore dell'Agenzia prot. n. 2016/15754 del 28 gennaio 2016

E

Il Comune di _____ (di seguito "Comune"), nella persona di _____ in qualità di _____ [indicare l'atto di conferimento dei poteri].

PREMESSO

- A. che l'art. 64 del decreto legislativo n. 300 del 1999 come modificato dall'art. 6 del decreto-legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito con modificazioni in legge 26 aprile 2012, n.44, dispone che "*Ferme le attività di valutazione immobiliare per le amministrazioni dello Stato di competenza dell'Agenzia del demanio, l'Agenzia (delle Entrate) è competente a svolgere le attività di valutazione immobiliare e tecnico-estimative richieste dalle amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1 comma 2 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n.165 e dagli enti ad esse strumentali [...] mediante accordi secondo quanto previsto dall'art. 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241. Tali accordi prevedono il rimborso dei costi sostenuti dall'agenzia, la cui determinazione è stabilita nella Convenzione di cui all'articolo 59*";
- B. che, ai sensi dell'art. 15 della legge n. 241 del 1990, "*le amministrazioni pubbliche possono sempre concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune*";
- C. che detta modalità di intesa rappresenta uno strumento di azione coordinata tra più amministrazioni finalizzato a rendere l'azione amministrativa efficiente, razionale e adeguata;
- D. che il Comune, nell'ambito delle proprie attività, ha interesse a commissionare all'Agenzia le attività di valutazione immobiliare ai sensi del D.P.R. 380/2001 e della L.1150/1942, secondo quanto stabilito dall'articolato riassunto nella tabella seguente:

Legge 28 febbraio 1985 n. 47	Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie	art. 32 c. 6 (come sostituito dall'art. 32 c. 43 del D.L. 30.09.2003 n. 269): Per le costruzioni che ricadono in aree comprese fra quelle di cui all'art. 21 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, il rilascio della concessione o della autorizzazione in sanatoria è subordinato alla acquisizione della proprietà dell'area stessa previo versamento del prezzo, che è determinato dall'Agenzia delle
------------------------------	---	--

		Entrate in rapporto al vantaggio derivante dall'incorporamento dell'area.
D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380	Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.	<p>art. 33 c. 2: <i>edifici ad uso non residenziale</i> - opere abusive realizzate in assenza di permesso di costruire o in totale difformità - l'Agenzia determina l'aumento del valore venale dell'immobile a seguito della realizzazione delle opere abusive.</p> <p>art. 34 c. 2: <i>opere ad uso non residenziale</i> - opere abusive realizzate in parziale difformità del permesso di costruire - l'Agenzia determina il valore venale della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire</p> <p>art. 37 c. 4: opere abusive eseguite in assenza o in difformità della denuncia di inizio attività e accertamento di conformità - l'Agenzia determina l'aumento di valore dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere abusive.</p> <p>art. 38 c. 1: In caso di annullamento del permesso di costruire, qualora non sia possibile la restituzione in pristino, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Agenzia.</p>

- E. che l'Agenzia è presente sul territorio nazionale con proprie strutture organizzate su base regionale e provinciale, ciascuna operante nell'ambito territoriale di propria competenza;
- F. che l'Agenzia si rende disponibile all'espletamento delle suddette attività;
- G. che nella Convenzione triennale per gli esercizi 2015-2017, sottoscritta il 7 agosto 2015 tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze e l'Agenzia delle Entrate ai sensi del decreto legge 6 luglio 2012, n. 95 - nel testo integrato dalla legge di conversione 7 agosto 2012, n. 135 - i costi connessi all'esecuzione degli accordi di collaborazione sono stati fissati in euro 423,00 (quattrocentoventitre/00) quale costo standard per giorno-uomo;
- H. che il Protocollo prevede il rimborso dei costi sostenuti per l'espletamento delle attività che saranno richieste.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

tra l’Agenzia e il Comune si stipula il presente Protocollo regolato dai seguenti articoli.

ART. 1

VALORE DELLE PREMESSE

1.1 Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente Protocollo.

ART. 2

OGGETTO

2.1 Oggetto del presente Protocollo è l’espletamento di servizi estimativi – da svolgersi limitatamente all’ambito territoriale di competenza della struttura dell’Agenzia che lo sottoscrive – finalizzati alla determinazione dei valori in base ai quali il Comune deve calcolare, a norma delle legge vigenti, la sanzione da comminare a coloro i quali richiedano un titolo abilitativo alla edificazione in sanatoria per opere edilizie o parti di esse abusivamente eseguite.

ART. 3

ENTITA’ ECONOMICA DELLE OPERAZIONI E NOTA DI ADDEBITO

3.1 Per l’espletamento delle attività di cui all’art. 2, il Comune riconosce all’Agenzia a titolo di rimborso dei costi sostenuti per lo svolgimento delle stesse l’importo di euro 423,00 (quattrocentoventitre/00) per il numero dei giorni–uomo strettamente necessari all’espletamento delle prestazioni richieste, con un massimo pari al 50% della sanzione.

3.2 Il numero dei giorni-uomo strettamente necessari ai fini del calcolo del rimborso, sono definiti nella seguente tabella, in relazione alla complessità della prestazione e alla tipologia di elaborato estimativo che sarà possibile redigere con le informazioni tecnico-estimative e di mercato effettivamente reperibili relative all’epoca di riferimento della stima.

Legge 28 febbraio 1985 n. 47	art. 32 c. 6	Prezzo determinato in rapporto al vantaggio derivante dall’incorporamento dell’area.	5 gg.u.
D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380	art. 33 c. 2	Pari al doppio dell’aumento di valore venale dell’immobile conseguente all’abuso	5 gg.u.
	art. 34 c. 2	Pari al doppio del valore venale dell’opera abusiva	5 gg.u.
	art. 37 c. 4	da € 516 a € 5164 in relazione all’aumento di valore venale	2 gg.u.

		dell'immobile conseguente all'abuso	
	art. 38 c. 1	Pari al valore venale dell'opera abusiva	5 gg.u.

3.3 L'Agenzia si riserva di segnalare al Comune le eventuali richieste non riconducibili alle tempistiche sopra stabilite, perché di particolare complessità, per le quali si dovrà, quindi, sottoscrivere, preventivamente all'affidamento dell'incarico, apposito diverso Accordo di Collaborazione che definisca puntualmente tempi e costi di espletamento da concordare tra le Parti.

3.4 Il pagamento all'Agenzia degli importi dovuti a titolo di rimborso, secondo la tabella sopra riportata, deve essere effettuato entro l'ultimo giorno del secondo mese successivo alla ricezione del documento contabile di addebito, versando le somme dovute mediante bonifico:

- sul conto di regolamento n. 621, IBAN IT59R0100003228000000000621, intestato a Agenzia delle Entrate, via Cristoforo Colombo n. 426 c/d, 00145 ROMA;
- sul conto di tesoreria 12105, acceso presso la Sezione di Tesoreria provinciale della Banca d'Italia n. 348, IBAN IT58X0100003245348300012105 - codice BIC/SWIFT BITAITRRXXX, [opzione da scegliere solo nel caso in cui il Soggetto richiedente è titolare di contabilità speciale].

3.5 Il Comune fa presente che il *codice univoco ufficio*, utile per ricevere con modalità elettronica i documenti contabili di addebito, è il seguente YRHM3S;

3.6 Si precisa che, in caso di ritardato pagamento, sono dovuti gli interessi legali stabiliti al tasso fissato con decreto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in base all'art. 2, comma 185, della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

ART. 4

TERMINI E MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI

4.1 I servizi dovranno essere richiesti dal Comune direttamente all'Ufficio provinciale dell'Agenzia competente per territorio, mediante una nota protocollata contenente:

- a. Nominativo della Ditta che ha commesso l'abuso (Persona fisica: cognome e nome, domicilio/residenza; Persona giuridica: denominazione, sede, ragione sociale), ed estremi dell'eventuale istanza di sanatoria presentata (n. prot. e data);
- b. Chiara individuazione dell'immobile oggetto di valutazione (*ubicazione civica e identificativi catastali completi e aggiornati*), con descrizione dell'opera edilizia abusiva eseguita e quantificazione delle relative consistenze;
- c. Chiara indicazione dell'articolo di legge e del comma in base al quale viene richiesta la valutazione;
- d. Chiara indicazione dell'epoca di riferimento della valutazione richiesta;
- e. Nominativo, numero telefonico e indirizzo e-mail del referente responsabile del Comune;
- f. Allegata DOCUMENTAZIONE TECNICA, secondo la specifica di cui al seguente comma 4.2.

4.2 Al fine di procedere all'espletamento dell'incarico, il Comune si impegna a fornire in allegato a ciascuna richiesta la seguente documentazione – propedeutica alla valutazione – con riserva di integrazioni successive

nei tempi richiesti, comunque utili allo svolgimento dell'incarico, dichiarando che le informazioni fornite sono veritiere, complete e idonee a consentire l'avvio delle attività da parte dell'Agenzia:

- ubicazione civica e identificativi catastali completi e aggiornati dell'immobile;
- estremi degli atti autorizzativi già rilasciati (concessioni edilizie e/o in sanatoria);
- relazione tecnica descrittiva delle opere abusive a firma del tecnico comunale, con indicazione delle superfici e/o volumi oggetto di abuso;
- piante quotate aggiornate o dati metrici completi allegati all'istanza di sanatoria, e riferiti sia agli eventuali atti autorizzativi già rilasciati (concessioni edilizie e/o in sanatoria), sia alle situazioni di fatto, e utili a verificare le consistenze (superfici e/o volumi) oggetto di abuso edilizio.

4.3 L'esecuzione delle prestazioni ha inizio a partire dalla data di ricezione da parte dell'Agenzia della richiesta di cui al punto precedente, completa degli allegati necessari, e il tempo massimo di consegna relativo al servizio richiesto – come definito al punto 4.4 – decorre dalla predetta data.

4.4 L'Agenzia, a partire dalla data di cui al comma 4.3, provvede, in piena autonomia, all'organizzazione delle necessarie operazioni e all'espletamento delle attività oggetto dell'incarico entro il 120° giorno lavorativo decorrente dalla ricezione di tutti i dati, salvo casi di forza maggiore e di impedimenti o ritardi ad essa non addebitabili, che verranno tempestivamente comunicati al Comune.

4.5 Si precisa che eventuali ritardi nella consegna della documentazione richiesta comporteranno uno slittamento dei tempi previsti per l'espletamento dell'incarico da parte dell'Agenzia.

4.6 Resta inteso che, in assenza della documentazione minima non sarà possibile dar corso alla richiesta, mentre nell'ipotesi in cui l'eventuale ulteriore documentazione richiesta non fosse resa disponibile, le attività di stima verranno effettuate sul presupposto dell'indisponibilità della documentazione di cui trattasi.

4.7 Le parti convengono, inoltre, che l'Agenzia non effettuerà verifiche delle certificazioni urbanistiche ed autorizzative prodotte presso gli Enti competenti (autorizzazioni relative a concessioni edilizie, condoni, VVFF, Ufficio d'igiene, etc) e pertanto non assume alcuna responsabilità in ordine a tali autorizzazioni in fase di svolgimento dei servizi, considerando le stesse come perfettamente regolari.

ART. 5

ONERI DI COLLABORAZIONE E RESPONSABILITA'

5.1 Per lo svolgimento delle operazioni in oggetto, il Comune si impegna ad assicurare la piena collaborazione, anche relativamente ad informazioni suppletive che dovessero occorrere, ai fini del rispetto dei tempi convenuti.

5.2 L'Agenzia garantisce, per parte sua, l'espletamento delle attività in oggetto con l'uso della diligenza tecnica, della competenza e della correttezza richieste dalla natura dell'incarico medesimo, nel rispetto dei protocolli istituzionali e compatibilmente con la doverosa collaborazione del Comune.

5.3 L'Agenzia non può rispondere di ritardi nello svolgimento dei servizi conseguenti a mancata e/o inesatta trasmissione di informazioni che, ove richieste e disponibili, non fossero fornite dal Comune, ovvero da

mancati necessari sopralluoghi che non si siano resi possibili per cause imputabili al Comune medesimo. In tali casi, l’Agenzia notificherà al Comune le succitate cause ostative all’esecuzione delle prestazioni dando un termine, non inferiore a sette giorni, per l’integrazione o consegna delle suddette informazioni. Decorso tale termine, il presente accordo si intende risolto relativamente alle prestazioni di cui trattasi, fatto salvo l’obbligo di corresponsione dei costi comunque sostenuti dall’Agenzia per le attività già effettuate.

5.4 Il Comune si impegna a sollevare l’Agenzia da ogni responsabilità derivante da una dilazione dei tempi prefissati conseguente a ritardi nell’integrazione dei documenti e/o delle informazioni, nonché per l’esecuzione dei sopralluoghi.

5.5 Ai fini della liquidazione del rimborso dei costi, eventuali osservazioni e/o contestazioni, entrambi in ordine alla completezza delle prestazioni o all’eventuale presenza di meri errori materiali negli elaborati redatti, possono essere rappresentati all’Agenzia nel termine di 10 giorni lavorativi, decorrenti dalla consegna della perizia di stima. In assenza, i servizi si intenderanno integralmente accettati ed esattamente eseguiti secondo le modalità convenute, con rinuncia a sollevare eccezioni di inesatto adempimento e decadenza dalla relativa azione e/o dall’esperimento di altre azioni in qualunque modo connesse ad un presunto inesatto adempimento.

5.6 Limitatamente alle richieste di valutazione effettuate ai sensi dell’art. 37 del D.P.R.380/2001, il Comune si impegna a comunicare all’Agenzia nel termine di 15 giorni lavorativi, decorrenti dalla consegna della perizia di stima, l’esatto ammontare della sanzione comminata, ai fini del corretto computo del rimborso, nel rispetto di quanto previsto dal precedente art. 3 del presente protocollo.

5.7 In assenza della comunicazione di cui al punto precedente, nei termini ivi stabiliti, l’Ufficio provinciale determinerà l’importo del rimborso sulla base dell’effettivo tempo in giorni/uomo impiegato.

ART. 6

DURATA DEL PROTOCOLLO D’INTESA

6.1 Il presente atto ha una durata di 3 anni a decorrere dalla data della sua sottoscrizione.

ART. 7

RINVIO

7.1 Ai sensi dell’art. 11, comma 2, della legge 7 agosto 1990, n. 241, cui l’art. 15 della medesima legge fa esplicito rinvio, si applicano le disposizioni del Codice Civile in materia di obbligazione e contratti, in quanto compatibili, per tutto quanto non espressamente previsto nel presente Protocollo.

ART. 8

CLAUSOLA DI RISERVATEZZA

8.1 Tutte le informazioni comunicate tra le Parti, ed identificate come confidenziali, sono ritenute strettamente riservate e devono essere utilizzate unicamente per le finalità di cui al presente Protocollo, fermo restando gli obblighi previsti dalla legge n. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 9

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

9.1 Ai sensi di quanto previsto dal D.lgs. n. 196/2003 in tema di trattamento dei dati personali, le Parti dichiarano di essersi informate, preventivamente e reciprocamente, circa le modalità e le finalità dei trattamenti di dati personali che verranno effettuati per l'esecuzione del presente Protocollo.

9.2 Altresì, 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 o cartacei.

9.3 Il Comune, aderendo al Protocollo, dichiara espressamente di acconsentire al trattamento e all'invio da parte dell'Agenzia dei dati connessi all'esecuzione dello stesso.

9.4 Il trattamento dei dati sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e al rispetto delle misure di sicurezza previste a tutela. Con la sottoscrizione del Protocollo, le Parti dichiarano di essersi reciprocamente comunicate tutte le informazioni previste dalla richiamata normativa, ivi comprese quelle relative ai nominativi del responsabile e del titolare del trattamento dei dati personali, nonché le modalità di esercizio dei diritti dell'interessato.

9.5 Le Parti 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 del presente Protocollo;
- ai fini di prevenire la rivelazione a terzi dei dati comunicati, ciascuna Parte adotta le stesse misure e cautele adottate per proteggere i propri dati riservati e, in ogni caso, misure e cautele quantomeno ragionevoli;
- ciascuna Parte acquisisce i diritti previsti dalla Parte prima, titolo II del D.lgs n. 196/2003.

ART. 10

CONTROVERSIE

10.1 Il Foro competente, in caso di controversie che dovessero insorgere in merito all'esecuzione del presente Protocollo, è il Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio così come disciplinato dall'art. 133, comma 1, lettera a, n. 2 del D.lgs. 104/2010.

ART. 11

COMUNICAZIONI

Ogni avviso o comunicazione relativa al presente Protocollo deve essere inviata ai seguenti recapiti:

- a) per il Comune: Comune di _____ (P.IVA/CF: _____)
Via _____ fax _____
E-MAIL: _____

PEC: _____

Referenti: _____

b) per l' Agenzia delle Entrate: Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di _____ - Territorio
Via _____ fax: _____
E-MAIL _____
PEC: _____
CF: 06363391001

[Luogo], li _____

Comune di _____

(firmato digitalmente*)

Agenzia delle Entrate

(firmato digitalmente*)

Si approvano specificamente, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 c.c., le clausole di cui agli articoli di seguito elencati:

- art. 3, entità economica delle operazioni e nota di addebito;
- art. 4, termini e modalità di esecuzione delle prestazioni;
- art. 5, oneri di collaborazione e responsabilità;
- art. 8, clausola di riservatezza.

Comune di _____

(firmato digitalmente*)

Agenzia delle Entrate

(firmato digitalmente*)

(*) Documento con firma digitale ai sensi del comma 2-bis, dell'art. 15 della L. n. 241/1990.