

## CONVENZIONE TRA

XXXXXX

AGENZIA DEL TERRITORIO

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

L'anno 20.... (duemila.....) addì .... (.....) del mese di ....., tra l'Agenzia del Territorio, in seguito denominata "Agenzia", rappresentata da ....., nato a ..... il ....., giusta delega del Direttore dell'Agenzia del 5.12.2008 prot. n. 83356

E

XXXXX di....., in seguito denominato "X" (P.I. ...., C.F. ....), rappresentato da..... nato a ..... il ....., nella sua qualità di .....

#### PREMESSO

- che X, 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;
- **(NOTA: le premesse verranno di volta in volta inserite dipendentemente dal committente e dai servizi richiesti)**
- 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 X 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 X, si stipula la Convenzione di cui ai successivi articoli.

### **ART.1**

Le premesse formano parte integrante di questa Convenzione.

### **ART.2**

#### **Oggetto della Convenzione**

X ha richiesto e l'Agenzia è disposta a prestare i seguenti servizi:

- a) *SERVIZI ESTIMATIVI NEL SETTORE IMMOBILIARE*
  - 1. *Perizie di stima per compravendite.*
  - 2. *Perizie di stima per locazioni o concessioni.*
  - 3. *Pareri di congruità tecnico-economica su relazioni di stima redatte da terzi.*
  - 4. *Perizie di stima per scopi diversi (inventario, garanzie fideiussorie, etc.).*
  
- b) *ACCERTAMENTI TECNICI DI VARIA NATURA SU TERRENI E FABBRICATI*
  - *Attività di preventiva ricognizione dei beni patrimoniali da stimare, ed eventuali altre attività di consulenza, coordinamento e supporto.*
  
- c) *CONSULENZE TECNICHE VARIE*
  - *Pareri di congruità tecnico-economica su preventivi relativi a forniture di beni e servizi ed accertamenti di regolare esecuzione.*
  - *Constatazione dello stato d'uso di beni mobili.*

X si avvarrà esclusivamente dell'Agenzia per le prestazioni sopra indicate, salvo che non intenda utilizzare le proprie strutture interne.

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**

X, 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 ed i costi determinati in conformità ai criteri indicati nel successivo art.4.

X, 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 addebitabili.

Durante lo svolgimento delle prestazioni X 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) SERVIZI ESTIMATIVI NEL SETTORE IMMOBILIARE**

*a1) per stime riferite ad 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 cespitate;*
- *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 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 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 ad immobili da compravendere e per quelli da locare vengono ridotte alla metà, con un compenso minimo di 320,00 euro per cespitate;*

*a4) 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 320,00 euro per cespitate;*

**b) ACCERTAMENTI TECNICI DI VARIA NATURA SU TERRENI E FABBRICATI**

*prestazioni afferenti l'attività di preventiva ricognizione dei beni patrimoniali, nonché eventuali altre attività di consulenza, coordinamento e supporto:*

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

**c) CONSULENZE TECNICHE VARIE**

*c1) per consulenze tecniche in materia di forniture di beni e servizi:*

*c1.1) per i pareri di congruità tecnico-economica:*

- *2‰ (due per mille) dell'importo complessivo valutato della fornitura o di 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 520,00 euro per parere;*
- *1‰ (uno per mille) per il valore eccedente 500.000,00 euro;*

*c1.2) per i collaudi:*

- *1‰ (uno per mille) dell'importo del contratto della fornitura, con un compenso minimo di 520,00 euro per collaudo;*

*c2) per le constatazioni dello stato d'uso e certificati di fuori uso:*

- *520,00 euro per i primi venti beni valutati e per i beni eccedenti 50,00 euro/cadauno.*

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%** (*min15 - max 30*) dei corrispettivi delle prestazioni stesse.

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

**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 30 giorni dalla data di ricevimento della fattura che dovrà essere inviata al seguente indirizzo... (*indicare la corretta dicitura e l'indirizzo completo del Committente*).

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

In tal caso X 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**

X 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 ..... anni (*min 1 - max. 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 di X ovvero di mancato rispetto degli oneri di cui all'art.7, sarà comunque riconosciuto all'Agenzia un indennizzo pari (*almeno al minimo tariffario: € 520,00*) a euro ..... oltre a quanto dovuto in base all'art.4.

ART. 9

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

ART. 10  
**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 .....

**per XXXXX**

**per l'Agenzia del Territorio**