

COMUNE DI GIRASOLE

PROVINCIA DELL'OGLIASTRA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 45 del Reg.

Data 20.10.2011

OGGETTO:	SERVIZI DI VALUTAZIONE TECNICO ESTIMATIVA E CONSULENZA SPECIALISTICA - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE CON AGENZIA DEL TERRITORIO DI NUORO
-----------------	---

L'anno duemilaundici il giorno venti del mese di ottobre alle ore 17.15 nella Sala delle adunanze del Comune suddetto, regolarmente convocata, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

		PRESENTE	ASSENTE
PODDA ANTONIO G. M.	SINDACO	X	
PIRARBA MARIO ANGELO	ASSESSORE	X	
TODDE GIORGIO	ASSESSORE	X	
MEREU MASSIMO	ASSESSORE		X
DEIANA SILVERIO	ASSESSORE	X	

Risultato il numero legale degli intervenuti assume la presidenza il Sig. Podda Antonio G.M nella sua qualità di Sindaco.

Assiste il Segretario Comunale BALLOI Dr.ssa Natalina

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il D.Lgs.vo 18 agosto 2000, n°267;

PREMESSO che sulla proposta della presente deliberazione:

X Il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità Tecnica;

X Il Responsabile del servizio Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile;

ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 267/2000 ha espresso parere FAVOREVOLE, che allegato al presente atto sotto la lett. "A" ne costituisce parte integrante e sostanziale;

PREMESSO che il Comune di Girasole nell'ambito delle proprie attività ha la necessità di procedere alla valutazione tecnico-estimativa di parte del proprio patrimonio estimativo di parte del proprio patrimonio immobiliare e all'aggiornamento dei relativi atti, e di avere i servizi estimativi connessi alla compravendita, locazione o concessione di beni immobiliari;

TENUTO CONTO, per quanto concerne le stime delle indennità espropriative, la recente giurisprudenza impone valutazioni molto articolate, fatta eccezione per le aree non edificabili;

CONSIDERATO che la storia urbanistica condiziona pesantemente la stima, tenendo conto che le valutazioni sono poi da aggiornare secondo parametri di matematica finanziaria, le cui applicazioni presuppongono competenza e specializzazione;

DATO ATTO che l'agenzia del territorio di Nuoro, all'uopo interpellata, ha dichiarato la propria disponibilità ad effettuare tali stime, a seguito di stipula di apposita convenzione che prevede i seguenti servizi:

A SERVIZI ESTIMATIVI NEL SETTORE IMMOBILIARE

- Perizie di stima per compravendite ;
- Perizie di stima per locazione o concessione;
- Pareri di congruità tecnico-economica su relazioni di stima redatte da terzi;
- Perizie di stima per scopi diversi (inventario, garanzie, fidejussioni)

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 servizi ed accertamenti di regolare esecuzione;
- Constatazione dello stato d'uso di beni mobili;

CHE per l'espletamento di detti servizi l'Agenzia del territorio ha indicato i corrispettivi da riconoscere determinati sulla base dei seguenti criteri:

- 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 520,00 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 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;
- 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 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 320,00 euro per cespite;
- per 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;
- per consulenze tecniche in materia di forniture di beni e servizi:
- per i pareri di congruità tecnico-economica:
- 2 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 per mille per il valore eccedente 500.000,00 euro;
- per i collaudi:
 - 1 per mille dell'importo del contratto della fornitura, con un compenso minimo di 520,00 euro per collaudo;
 - 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 500,00 euro/cadauno.

RILEVATO:

- che tale tipo di attività non è vincolante per l'Amministrazione Comunale in quanto il rapporto può prevedere consulenza anche saltuaria e pertanto il Comune, per determinate categorie di immobili, potrà avvalersi anche di altre figure professionali ;
- L'interesse del Comune di accogliere tale proposta di collaborazione, alla luce degli adempimenti connessi a eventuale alienazione degli immobili;
- La convenienza economica dell'offerta di collaborazione presentata;

VISTO lo schema di convenzione allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale disciplinante i rapporti tra le parti, nelle quali sono state soppresse le seguenti parti: art. 2, penultimo capoverso *"Il Comune di Girasole si avvarrà esclusivamente dell'Agenzia per le prestazioni sopra indicate, salvo che non intenda utilizzare le proprie strutture interne"* e all'art. 8 parte dell'ultimo capoverso: *"Nell'ipotesi di recesso unilaterale da parte del Comune di Girasole..."*

CONSIDERATA l'opportunità di stipulare la presente convenzione per una durata di anni 3 (tre);

ATTESA la competenza della Giunta Comunale a deliberare sul combinato disposto degli artt. 42 e 48 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Con voti unanimi, espressi in forma palese

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** lo schema di convenzione tra l'Agenzia del Territorio di Pordenone e il Comune di Girasole per la prestazione di servizi estimativi sugli immobili, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
2. **DI STIPULARE** la convenzione per una durata di anni 3 (tre);
3. **DI PRECISARE** che spetta al Responsabile dell'Area Servizi al Territorio l'adozione di ogni atto gestionale inerente e conseguente al presente provvedimento, ivi compresa la firma della convenzione, con facoltà di introdurre clausole modificative o integrative non sostanziali rispetto allo schema approvato che si dovessero rendere necessari nell'interesse del Comune;
4. **DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

IL PRESIDENTE
f.to (Podda Antonio G. M.)

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to (BALLOI Dr.ssa Natalina)

Il sottoscritto Segretario Comunale, Visti gli atti d'ufficio;

ATTESTA

- Che la presente deliberazione, in applicazione del Decreto legislativo n° 267/2000 e della L.R. n° 38/1994 e successive modificazioni ed integrazioni;

X è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale il giorno 21.10.2011 per rimanervi 15 giorni consecutivi (art. 30 della L.R.n°38/1994 e successive modificazioni e integrazioni).

 E' stata comunicata con lettera n. _____ - in data _____ alla Prefettura in relazione al disposto dell'art.135 del Decreto Legislativo n° 267/2000;

X è stata comunicata, con lettera n. 4596 in data 21.10.2011 ai capigruppo consiliari (art. 30 della L.R. n° 38/1994 e successive modificazioni e integrazioni).

 E' stata trasmessa al Co.Re.Co. per iniziativa della Giunta Comunale (art. 31, comma 1 della L.R. n° 38/1994 e successive modificazioni e integrazioni).

Dalla Residenza Comunale li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to (BALLOI Dr.ssa Natalina)

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'Ufficio.

ATTESTA

CHE la presente deliberazione, in applicazione del Decreto legislativo n° 267/2000 e della L.R. n° 38/1994 e successive modificazioni ed integrazioni;

 E' stata trasmessa con lettera n. _____ in data _____, al Co.Re.Co., a richiesta dei sigg. Consiglieri per il controllo:

 nei limiti della illegittimità denunciate;

 perché ritenuta viziata di incompetenza o assunta in contrasto con atti fondamentali del Consiglio;

 E' stata trasmessa con lettera n. _____, in data _____, al Co.Re.Co. a richiesta del Sig. Prefetto fatta con lettera n. _____, in data _____

E' divenuta esecutiva _____;

 decorsi 10 gg. dalla pubblicazione;

 decorsi 20 gg. dalla ricezione da parte del Co.Re.co.;

 dell'atto;

 dei chiarimenti o elementi integrativi di giudizio richiesti;

 senza che sia stata comunicata l'adozione di provvedimento di annullamento.

Avendo il Co.Re.Co. comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità.

 E' stata affissa all'Albo Pretorio Comunale, come prescritto dalla L.R. n° 38/1994 e successive modificazioni e integrazioni;

È COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

GIRASOLE Lì 21.10.2011

IL SEGRETARIO COMUNALE (Dr.ssa Natalina Balloi)