



Comune di BUCCINO
Provincia di Salerno



Ufficio Tecnico

SERVIZIO 2

Originale

DETERMINAZIONE N. 55 DEL 04/07/2013

del Responsabile : Luordo Michele

Approvazione schema di convenzione incarico tecnico per la consulenza specialistica ed assistenza per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare del comune di Buccino.-

VISTO il provvedimento sindacale prot. N° 7670 del 22.10.2012 di nomina a responsabile del settore con potere di adozione degli atti di impegno e liquidazione di spesa;

VISTO il D. Lgs. N° 267 del 18 agosto 2000 art. 1070e 109;

PREMESSO CHE:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 29/04/2010 è stato approvato il “Piano delle Alienazione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare” per il periodo 2010/2012, riguardante gli immobili comunali non strumentali alle proprie funzioni istituzionali ai sensi dell’art. 58 del D.L. 25/06/2008 n.112, convertito con modificazioni dalla Legge 133/2008;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 09 del 03/05/2013, è stato approvato il Regolamento per l’Alienazione dei Beni Immobili di Proprietà Comunale che all’ art. 2, comma e), stabilisce che possono essere alienati anche i beni immobili acquisiti al patrimonio comunale ai sensi della Legge 219/81 e del Decreto Legislativo 76/90; è necessario avviare la procedura di vendita di alcuni beni immobili e di provvedervi attraverso la presente determinazione;

VALUTATO di procedere alla vendita di alcuni beni immobili inclusi nel “Piano delle Alienazione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare” per il periodo 2010/2012, formulato ai sensi dell’art. 58 della Legge n. 113/2008, e di altri beni immobili di cui al citato art. 2, comma e) del Regolamento per l’Alienazione dei Beni Immobili di Proprietà Comunale;

VISTA la delibera della Giunta Comunale n. 106 del 3/9/2012 con la quale si affidavano all’arch. Pasquale Della Chiesa incarico di consulenza specialistica ed assistenza per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Buccino;

VISTO che nella predetta delibera veniva stabilito il compenso fisso pari a € 13.000,00 (tredicimila\00) da corrispondere nel modo seguente:

- una quota pari a € 5,000,00 (cinquemila\00) oltre IVA al termine dell’attività di conoscenza del patrimonio;
- una quota pari a € 5.000,00 (cinquemila\00) oltre IVA al termine dell’attività di preparazione dei fascicoli immobiliari;
- saldo di € 3.000,00 (tremila\00) oltre IVA alla consegna del report di analisi per la valorizzazione e la gestione del patrimonio immobiliare;

CONSIDERATO che occorre approvare lo schema di convenzione allegato alla presente determina;

D E T E R M I N A

- 1) approvare così come approva lo schema di convenzione in allegato;
- 2) Disporre la trasmissione in copia della presente al Responsabile dell'Area Economico-finanziaria per i provvedimenti di competenza.

Dalla Residenza Municipale li 04/07/2013



Il Responsabile del Servizio
Geom. Michele Luordo

AREA ECONOMICO-FINANZIARIA

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile;

La presente determinazione diviene esecutiva in data odierna.

Buccino, li 04/04/2013



il Responsabile
Rad. Giuseppe Di Biase

COMUNE DI BUCCINO

Provincia di Salerno

CONVENZIONE D'INCARICO RIGUARDANTE L'ATTIVITA' DI CONSULENZA SPECIALISTICA ED ASSISTENZA PER LA GESTIONE E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI BUCCINO.

L'anno 2013 (duemilatredici), il giorno.....del mese di.....in Buccino (SA) e nella sede Municipale sono presenti:

Il Responsabile dell'Area Tecnica - settore 2 - Geometra Michele Luordo, nato a i
il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione comunale di Buccino, n° di codice fiscale 82003670658, partita Iva 00787310655

Ed il Signore

- Architetto PASQUALE DELLA CHIESA, nato a , residente in
alla \ cod. fisc. - P. IVA
iscritto all'ordine professionale degli ARCHITETTI di Potenza al n. 393.

PREMESSO

Che con Delibera della Giunta Comunale n. 106 del 03/09/2012 è stato affidato, all'architetto Pasquale Della Chiesa, l'incarico riguardante l'ATTIVITA' DI CONSULENZA SPECIALISTICA ED ASSISTENZA PER LA GESTIONE E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI BUCCINO.

Che il punto 4) della suddetta Delibera di Giunta domanda all'Ufficio Tecnico l'adozione degli atti consequenziali e, quindi, anche della predisposizione e sottoscrizione dell'atto di convenzione dell'incarico, nel quale dovrà essere previsto ogni relativo accordo negoziale.

Tutto ciò premesso, con la presente scrittura privata, da valere a tutti gli effetti di legge, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - La premessa è parte integrante e sostanziale del presente Atto.

ART. 2 - Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico - settore 2 - conferisce al suddetto professionista, sulla base delle motivazioni espresse nell'Atto di Delibera di Giunta richiamato in premessa, l'incarico riguardante l'ATTIVITA' DI CONSULENZA SPECIALISTICA ED ASSISTENZA PER LA GESTIONE E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI BUCCINO.

Tale incarico viene conferito al professionista ai sensi dell'art.7, comma 6, del Decreto Legislativo n.165/2001.

ART. 3 - Le attività che si andranno a realizzare saranno:

1. LA CONOSCENZA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE
2. LA CREAZIONE DEL FASCICOLO IMMOBILIARE
3. L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI DISMISSIONE IMMOBILIARE
4. REPORT DI ANALISI PER LA VALORIZZAZIONE E LA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE.

Tali attività sono meglio esplicitate nella proposta dell'architetto Pasquale Della Chiesa allegata alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 106 del 03/09/2012.

ART. 4 - Le attività di cui sopra dovranno essere espletate dal professionista incaricato in conformità alle norme di legge.

ART. 5 - Il Professionista svolgerà le prestazioni richieste in totale ed ampia autonomia organizzativa ed operativa, seppur in stretto contatto con il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Geom. Michele Luordo.

Inoltre, per le attività di raccolta documenti, rilievi fotografici, consultazione dell'archivio cartaceo relativo ai beni immobili interessati, il professionista incaricato potrà accedere presso le strutture dell'Ente negli orari d'ufficio.

ART. 6 - I tempi di svolgimento dell'incarico sono legati allo stato delle condizioni tecniche ed amministrative del patrimonio immobiliare dell'Ente, nonché alla durata dei sopralluoghi che, in ogni caso, devono essere concordati con il Responsabile dell'Ufficio Tecnico suddetto, al fine di non ostacolare il normale svolgimento delle attività giornaliere. Tuttavia, si può prevedere di realizzare tutte le attività in complessivi dodici mesi a partire dal 01 ottobre 2012, data di inizio dei sopralluoghi presso gli immobili interessati, salve eventuali proroghe richieste e che potranno essere concesse soltanto per giustificati motivi.

ART. 7 - Le condizioni economiche per la realizzazione delle suddette attività sono suddivise in una quota fissa ed una quota percentuale.

La quota fissa, pari ad euro **13.000 (tredicimila/00)**, oltre IVA, sarà corrisposta nel modo seguente:

- una quota pari ad euro **5.000**, oltre IVA, al termine dell'attività di conoscenza del patrimonio (attività "1" - cfr. cronoprogramma della proposta);
- una quota pari ad euro **5.000**, oltre IVA, al termine dell'attività di creazione dei fascicoli immobiliari (attività "2"- cfr. cronoprogramma della proposta);
- una quota a saldo di euro **3.000**, oltre IVA, alla consegna del report di analisi per la valorizzazione e la gestione del patrimonio immobiliare (attività "4"- cfr. cronoprogramma della proposta).

Per quanto riguarda la quota percentuale, connessa soprattutto all'attività di attuazione del programma (attività 3 - cfr. cronoprogramma della proposta), sulle vendite che effettivamente si realizzeranno il Comune di Buccino riconoscerà al Professionista una percentuale del prezzo di vendita di ciascun immobile alienato del:

- **3%**, oltre IVA, sulle vendite che si andranno a realizzare fino ad un ammontare complessivo di euro **1.500.000,00**;
- **2,5 %**, oltre IVA, sulle vendite che si andranno a realizzare fino ad un ammontare complessivo da euro **1.500.000,00** fino ad euro **3.000.000,00**;
- **2%**, oltre IVA, sulle vendite che si andranno a realizzare oltre un ammontare di euro **3.000.000,00**.

Tali compensi saranno riconosciuti e corrisposti all' arch. Pasquale DELLA CHIESA soltanto dopo la stipula degli atti di compravendita.

Tuttavia, nel caso di immobili rimasti invenduti, il Comune di Buccino riconoscerà all'architetto, a titolo di indennizzo, la somma di euro **100**, oltre IVA, per ogni fascicolo immobiliare predisposto.

Tutti i suddetti compensi, saranno corrisposti previa presentazione di fattura professionale rilasciata dal professionista incaricato. Inoltre, i compensi saranno pagati entro 30 gg (trenta giorni) dalla data di emissione della fattura.

ART. 8 - Il presente incarico potrà essere revocato dal Comune di Buccino nei seguenti casi:

- a. Mancato puntuale adempimento delle prestazioni richieste.
- b. Violazioni ingiustificate delle condizioni di cui alla presente convenzione.

ART.9 - In caso di recesso volontario, il professionista incaricato dovrà darne comunicazione all'Ente almeno 30 giorni prima, al fine di consentire una adeguata riorganizzazione delle attività. In tal caso, il compenso pattuito sarà corrisposto proporzionalmente alle prestazioni effettuate.

ART.10 - Il Comune di Buccino avrà la proprietà piena ed esclusiva di tutta la documentazione prodotta dal professionista nel corso del rapporto e di quant'altro sia frutto dell'attività espletata in relazione al predetto incarico.

ART.11 - Il Foro territorialmente competente a decidere in ordine a qualsiasi controversia da attribuire alla giurisdizione ordinaria, che dovesse sorgere relativamente al presente atto, sarà esclusivamente quello di.....

ART.12 - Tutte le spese del presente atto e sue consequenziali, nessuna esclusa né eccettuata, sono a totale carico dell'incaricato, che accetta di sostenerle.

ART.13 - Relativamente alle prestazioni della presente convenzione, nel caso in cui per l'espletamento dell'incarico si renda necessaria l'attività di trattamento dei dati da parte del professionista, lo stesso assume la figura di incaricato del trattamento dei dati ai sensi dell'art. 30 del decreto legislativo n.196/2003. Secondo la norma indicata, tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e tutelando la riservatezza, i diritti e le informazioni prodotte all'interno dell'Ente. Il consenso del Comune di Buccino al trattamento dei dati è ovviamente condizionato al rispetto delle disposizioni della vigente normativa in materia.

ART.14 - Il presente atto si intende registrabile solo in caso d'uso, ai sensi dell' art. 5 del D.P.R. 26/04/1986 n° 131, trattandosi di prestazioni soggette ad IVA.

Letto, approvato e sottoscritto.

Buccino, li

IL PROFESSIONISTA INCARICATO

Pasquale Della Chiesa_____

IL RESPONSABILE dell' Ufficio Tecnico – settore 2

Michele Luordo_____