



**ACCORDO DI COLLABORAZIONE
PER ATTIVITA’
DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE TECNICO-ESTIMATIVA
TRA**

Agenzia delle Entrate (di seguito anche solo “Agenzia”), con sede in Ascoli Piceno, via Luigi Marini 15 codice fiscale 06363391001, in persona della Dott.ssa Consuelo Zamponi in qualità di Direttore Provinciale *ad interim*, giusta delega del Direttore dell’Agenzia, prot. n. 148794 del 01 aprile 2020

E

Comune di Visso (di seguito anche solo “Comune”), Ente Locale, con sede legale in Visso, Largo G.B. Gaola Antinori n. 1, codice fiscale 81000730432 e partita IVA 00382520427, in persona del Sig. Gian Luigi Spiganti Maurizi in qualità di sindaco pro tempore del comune di Visso – giusta Delibera della Giunta Comunale n. 48 del 25/05/2021;

di seguito definite anche, disgiuntamente, “*Parte*” e, congiuntamente, “*Parti*”.

PREMESSO CHE

- A. l’articolo 64, comma 3-bis del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, introdotto dall’articolo 6, comma 1, lett. b), del decreto-legge 02/03/2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 26/04/2012, 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’articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, e dagli enti ad esse strumentali. Le predette attività sono disciplinate mediante accordi, secondo quanto previsto*



dall'articolo 15 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Tali accordi prevedono il rimborso dei costi sostenuti dall'Agenzia, la cui determinazione è stabilita nella Convenzione di cui all'articolo 59";

- B. il Comune, in quanto amministrazione pubblica di cui all'art. 1, comma 2, del decreto legislativo n.165/2001, rientra nell'ambito dei soggetti ai quali l'Agenzia può erogare servizi di valutazione immobiliare ai sensi del sopra richiamato articolo 64, comma 3-bis, del decreto legislativo n. 300/1999;
- C. il Comune, ai fini della determinazione della sanzione prevista dall'art. 34 comma 2 del D.P.R. 380/2001, ha necessità di acquisire l'incremento di valore dell'immobile, catastalmente distinto al foglio 85 con la particella 141, conseguente ad abuso edilizio consistente in un aumento di volume del progetto attuale di un fabbricato ad uso agricolo in loc. Cupi, rispetto al progetto assentito, rimane inalterata la superficie la superficie utile e lorda del fabbricato;
- D. il Comune ha quindi richiesto, con istanza prot. n. 4508 del 20.04.2021, lo svolgimento da parte dell'Agenzia di attività di valutazione;
- E. è interesse dell'Agenzia, ai sensi dell'articolo 64, comma 3-bis, del decreto legislativo n. 300/1999 richiamato al precedente punto A), effettuare tali valutazioni al fine di contribuire al perseguimento della missione istituzionale dell'Agenzia, nel rispetto dei principi di efficienza, economicità ed efficacia dell'azione amministrativa, previsti dall'articolo 61, comma 3, dello stesso decreto legislativo;
- F. per le difformità catastali da regolarizzare rilevate anche in fase di sopralluogo, si applica la legge 24/12/2007, n. 244, articolo 1, comma 277, **il quale dispone che “gli uffici provinciali dell'Agenzia del territorio, qualora rilevino la mancata presentazione degli atti di aggiornamento catastale da parte dei soggetti obbligati, ne richiedono la presentazione ai soggetti titolari. Nel caso in cui questi ultimi non ottemperino entro il termine di novanta giorni dalla data di ricevimento della suddetta richiesta, gli uffici dell'Agenzia del territorio provvedono d'ufficio, attraverso la redazione dei relativi atti di aggiornamento, con applicazione, a carico dei soggetti inadempienti, degli oneri stabiliti in attuazione del comma 339 dell'articolo 1 della legge 30/12/2004, n. 311”;**



- G. l'Agenzia è presente sul territorio nazionale con proprie strutture organizzate su base regionale e provinciale, ciascuna operante nell'ambito territoriale di propria competenza;
- H. come anticipato nel precedente punto A), e come meglio specificato nel successivo articolo 3, il presente Accordo di Collaborazione prevede il rimborso da parte del Comune dei costi sostenuti dall'Agenzia per l'espletamento delle attività di cui al precedente punto A) e non comporta trasferimenti finanziari diversi da quelli necessari e sufficienti alla copertura di tali oneri;
- I. la Convenzione triennale di cui all'art. 59 del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze e l'Agenzia attualmente vigente, prevede che i costi su cui effettuare il rimborso per le attività di valutazione immobiliare e tecnico estimative rese alle amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, e agli enti ad esse strumentali, sono fissati in euro 379,00 (trecentosettantanove/00), quale costo standard per giorno-uomo;
- J. **il Regolamento (UE) 2016/679 del parlamento Europeo e del Consiglio del 27/04/2016 disciplina la protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché la libera circolazione di tali dati e abroga la direttiva 95/46/CE (Regolamento generale sulla protezione dei dati, di seguito "Regolamento UE");**
- K. **il decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (di seguito "Codice"), così come modificato dal decreto legislativo 10/08/2018, n. 101, reca le disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento nazionale al regolamento (UE) n. 2016/679;**
- L. **il Provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali n. 393 del 02/07/2015 concerne "Misure di sicurezza e modalità di scambio dei dati personali tra Pubbliche Amministrazioni";**
- M. **il Provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali n. 157 del 30/07/2019 concerne la notifica delle violazioni dei dati personali (data breach).**



TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

tra le Parti, si stipula il presente Accordo di Collaborazione regolato dai seguenti articoli.

ART. 1

VALORE DELLE PREMESSE

1.1 Le premesse che precedono formano parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Collaborazione.

ART. 2

OGGETTO

2.1 Con il presente Accordo di Collaborazione le Parti si accordano per la prestazione di attività di valutazione immobiliare nei confronti del Comune, da svolgersi da parte dell'Agenzia, consistente in:

Valutazioni immobiliari – A1) perizia di stima (vedi paragrafo 5.1, lett. A, P.O. n. 1/2021 dell'Agenzia) per la determinazione dell'incremento di valore dell'immobile, catastalmente distinto al foglio 85 del comune di Visso (MC) con la particella 141, ai sensi dell'art. 34 comma 2 del D.P.R. 380/2001;

ART. 3

RIMBORSO DEI COSTI

3.1 Per le attività di cui all'art. 2, il Comune corrisponderà all'Agenzia, a titolo di rimborso dei costi sostenuti per lo svolgimento delle stesse, l'importo di euro 1.155,95 (euro millecentocinquantacinque/95), determinato sulla base del costo standard per giorno-uomo, di cui in premessa, fissato in euro 379,00 (trecentosettantanove/00).

Il rimborso dei costi non potrà comunque essere superiore al 50% della sanzione prevista dal Comune.



3.2 Il pagamento all'Agenzia del suddetto importo deve essere effettuato entro l'ultimo giorno del secondo mese successivo alla ricezione, per posta certificata, da parte del Comune della nota di addebito, versando le somme dovute, **al lordo di eventuali commissioni bancarie, tramite:**

[] sistema di pagamento PagoPA, denominato Pago SIGMA.

L'accesso a tale modalità di pagamento potrà avvenire selezionando il link presente sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate nella sezione "Tutti i servizi - Altri Servizi - Pagamento fatture/note di addebito (Pago SIGMA)";

X **pagamento effettuato mediante giroconto** sul conto di tesoreria 12105, acceso presso la Sezione di Tesoreria provinciale della Banca d'Italia n. 348, IBAN IT58X0100003245348300012105.

3.3 il Comune comunica che lo specifico indirizzo di posta certificata della struttura interna responsabile della ricezione e della liquidazione della nota di addebito di cui al punto 3.2 è il seguente:

PEC comune.visso.mc@legalmail.it.

In caso di ritardato pagamento, sono dovuti gli interessi legali di cui all'articolo 1284, comma 1, del codice civile.

3.4 Ai fini della liquidazione del rimborso dei costi, eventuali osservazioni e/o rilievi in ordine alla completezza delle attività svolte o all'eventuale presenza di errori materiali negli elaborati redatti potranno essere rappresentati all'Agenzia nel termine di dieci giorni lavorativi, decorrenti dalla consegna dell'elaborato tecnico. In assenza di rilievi entro il suddetto termine, i servizi si intenderanno integralmente accettati ed esattamente eseguiti.

ART. 4

TERMINI E MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE ATTIVITA'

4.1 L'esecuzione delle attività ha inizio a decorrere dalla data di ricezione da parte dell'Agenzia, in posta certificata, del presente Accordo di Collaborazione firmato **digitalmente** dal Comune, ed è conclusa entro 120 giorni da tale data.



- 4.2 L'Agenzia provvede all'organizzazione delle necessarie operazioni e all'espletamento delle attività oggetto dell'incarico secondo i tempi indicati, salvo casi di forza maggiore e di impedimenti o ritardi ad essa non addebitabili, anche con specifico riferimento alla necessità di conformarsi alle misure in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19 adottate a livello nazionale e locale, nonché alle indicazioni previste dai protocolli di sicurezza interni che, in particolare, prevedono le seguenti modalità di svolgimento del sopralluogo:
- utilizzo esclusivo, da parte del funzionario incaricato dell'attività estimativa, del mezzo di trasporto autorizzato dall'Agenzia;
 - controlli esterni all'immobile effettuati con le cautele di accesso ai cantieri e quindi utilizzo di: caschetto, scarpe antinfortunistiche, guanti; oltre, se del caso, dei dispositivi di protezione individuale e delle misure di distanziamento previste dalle disposizioni riguardanti l'emergenza epidemiologica;
 - per i controlli interni all'immobile è invece necessario che il Comune comunichi preventivamente le condizioni per l'accesso (areazione dei locali, presenza di persone, ecc.), in base alle quali saranno assunte le successive decisioni; in via ordinaria, sono comunque inibiti gli accessi in strutture con presenza di persone.
- 4.3 Le attività di sopralluogo dovranno svolgersi, in data da concordare, tra i tecnici dell'Agenzia e il Referente responsabile del Comune. A tal fine, il Comune, con congruo anticipo rispetto alla data concordata, avrà cura di avvisare delle visite programmate gli eventuali occupanti dell'immobile/i da stimare.
- 4.4 Nel caso lo stato di fatto rilevato sia difforme da quanto emerge dai documenti acquisiti, l'Agenzia procederà secondo le modalità indicate nel punto 4.5 ovvero nel punto 4.9. I tecnici dell'Agenzia verificheranno a campione la correttezza dei dati documentali relativamente alla consistenza, per la quale si farà riferimento a quella desunta dalla documentazione catastale ovvero il calcolo delle superfici sarà effettuato ai sensi del D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138 (come indicato nel «Manuale operativo delle stime immobiliari» dell'Agenzia).



- 4.5 L'attività di valutazione verrà sospesa nel caso in cui si riscontrino per l'immobile in esame, anche in fase di sopralluogo, carenze e/o difformità delle informazioni presenti nella banca dati catastale **che non consentano la regolare prosecuzione dell'attività estimativa, fermo restando che le irregolarità rilevate dovranno in ogni caso essere regolarizzate anche nel rispetto dell'articolo 1, comma 277, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.**
- 4.6 Nell'ipotesi di sospensione dell'attività, l'Agenzia ne darà tempestiva comunicazione al Comune **(e, per conoscenza, alla Direzione Regionale di competenza)**, chiedendo contestualmente precisazioni per superare le criticità riscontrate. Il processo valutativo riprenderà non appena il Comune avrà posto in essere le attività necessarie per l'aggiornamento della banca dati catastale.
- 4.7 Qualora la valutazione dell'immobile fosse sospesa per il verificarsi della ipotesi di cui al precedente punto 4.5, il termine previsto dal punto 4.1 del presente articolo è differito per un numero di giorni pari a quello in cui è perdurata la sospensione.
- 4.8 Al fine di procedere all'espletamento dell'incarico e contestualmente alla sottoscrizione del presente Accordo il Comune trasmette la seguente documentazione, propedeutica all'attività in oggetto, dichiarando che le informazioni in essa contenute sono veritiere, complete e idonee a consentire l'avvio delle attività da parte dell'Agenzia:
- elaborato estimativo delle aree edificabili destinate alla realizzazione della nuova scuola "Don Bosco" – redatto dalla Geometra Antonella Mercorelli,
 - elaborato estimativo del complesso edilizio, già sede dell'Istituto "Congregazione Maestre Pie Venerini" – Scuola dell'infanzia "T. Salvucci" – redatto dal Geometra Massimo Valpiani.
- 4.9 In caso di mancata, incompleta e/o inesatta trasmissione di detta documentazione da parte del Comune, l'Agenzia **potrà richiedere la relativa integrazione documentale assegnando un termine per la consegna.** Decorso tale termine **senza che sia pervenuta la documentazione,** l'incarico da parte dell'Agenzia si intenderà **revocato, fermo restando** l'obbligo di corresponsione



dei costi comunque sostenuti dall'Agenzia per le attività eventualmente già effettuate.

- 4.10 E' fatta salva la possibilità per le Parti, in caso di carenza o assenza di documentazione, di concordare che la perizia venga comunque effettuata nel presupposto che gli immobili siano esenti da qualsiasi peso, servitù, e vincoli vari, nonché in regola con tutte le norme tecniche vigenti in materia urbanistica, ambientale, di conformità degli impianti, di sicurezza ed idoneità dei locali.
- 4.11 Si precisa che, in ogni caso, eventuali ritardi nella consegna della documentazione richiesta comporteranno uno slittamento dei tempi previsti per l'espletamento dell'incarico da parte dell'Agenzia, non imputabile all'Agenzia medesima, per un numero di giorni pari a quelli di attesa della suddetta documentazione.
- 4.12 Le Parti convengono che l'Agenzia non effettua alcuna verifica, né assume alcuna responsabilità, in ordine alla veridicità della documentazione prodotta dal Comune relativa, in particolare, ad autorizzazioni e/o concessioni edilizie, a pareri espressi da enti competenti (quali VV.F., Uffici d'igiene pubblica) e a certificazioni sulla conformità degli impianti, considerando detta documentazione perfettamente regolare.

ART. 5

ONERI DI COLLABORAZIONE E RESPONSABILITA' DELLE PARTI

- 5.1 Per lo svolgimento delle operazioni in oggetto, ai fini del rispetto dei tempi convenuti, il Comune si impegna ad assicurare la piena collaborazione, oltre che nel trasmettere celermente le informazioni suppletive che dovessero occorrere all'Agenzia, anche per l'effettuazione del sopralluogo dell'immobile, **nei limiti di quanto previsto ai punti 4.2 e 4.3.**
- 5.2 il Comune **assume** ogni responsabilità derivante da una dilazione dei tempi prefissati conseguente a ritardi nell'integrazione dei documenti e/o delle informazioni richiesti.
- 5.3 L'Agenzia garantisce, l'espletamento delle attività in oggetto con l'uso della



diligenza tecnica, della competenza e della correttezza e dell'indipendenza di giudizio richieste dalla natura dell'incarico medesimo.

- 5.4 L'Agenzia non risponde di eventuali ritardi nello svolgimento dei servizi conseguenti a mancata effettuazione, nei termini concordati, dei necessari sopralluoghi che non fossero resi possibili per cause alla stessa non imputabili. In tali casi, questa Agenzia comunicherà al Comune (e, per conoscenza, alla Direzione Regionale di competenza) le succitate cause ostative all'esecuzione delle prestazioni, dando un nuovo termine per lo svolgimento dei sopralluoghi, compatibile con la scadenza fissata al punto 4.1 ovvero ai punti 4.7 e 4.11 in caso di differimento dei tempi. Decorso inutilmente tale termine, salvo diverso accordo tra le Parti, l'incarico relativo alla stima del bene o dei beni per cui non è stato possibile eseguire il sopralluogo si intenderà revocato, fermo restando l'obbligo di corresponsione dei costi comunque sostenuti dall'Agenzia per le attività già effettuate. Si precisa che nel caso in cui le Parti decidano di dare corso alla stima, la tempistica di espletamento dell'incarico dovrà essere concordata nuovamente per tener conto del ritardo nell'esecuzione del sopralluogo.

ART. 6

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

- 6.1 Lo svolgimento delle attività dedotte nel presente Accordo di collaborazione implica un trattamento di dati personali, in specie riferibili alle attività oggetto del presente atto indicate all'art. 2. Il trattamento sarà effettuato dalle Parti, in qualità di Titolari autonomi, secondo quanto disposto dall'articolo 4 del Regolamento UE, nel rispetto dei principi e delle disposizioni di cui al Regolamento UE e al Codice.
- 6.2 In particolare le Parti si impegnano:
- a trattare i dati personali relativi al presente Accordo secondo i principi di liceità, necessità, correttezza, pertinenza e non eccedenza, esclusivamente per le finalità della presente intesa e nel rispetto di quanto previsto dalla



normativa vigente in materia di protezione dei dati personali;

- a non comunicare i dati personali a soggetti terzi, eccezion fatta per i soggetti designati dai Titolari quali Responsabili del trattamento dei dati, ai sensi dell'articolo 28 del Regolamento, ovvero per le persone autorizzate al trattamento dei dati personali che operano sotto l'autorità diretta del Titolare o del Responsabile, se non ai fini dell'esecuzione del presente Accordo di collaborazione o nei casi espressamente previsti dalla legge, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria;
- ad adottare tutte le misure tecniche ed organizzative richieste dall'articolo 32 del Regolamento UE, necessarie a garantire la correttezza e sicurezza del trattamento dei dati personali, nonché la conformità di esso agli obblighi di legge e al Regolamento UE;
- a collaborare fra loro al fine di consentire ai soggetti interessati l'esercizio, nella maniera più agevole possibile, del diritto di accesso ai propri dati e degli ulteriori diritti in materia di protezione dei dati personali.

- 6.3 Con riferimento ai dati personali necessari per la stipulazione e l'esecuzione del presente Accordo di collaborazione, gli stessi vengono trattati esclusivamente ai fini della conclusione e dell'esecuzione dello stesso, nonché per gli adempimenti strettamente connessi alla gestione del medesimo e degli obblighi legali e fiscali ad esso correlati, in ottemperanza agli obblighi di legge.
- 6.4 Ciascuna delle Parti comunicherà tempestivamente all'altra le violazioni di dati o incidenti informatici eventualmente occorsi nell'ambito dei trattamenti effettuati, che possano avere un impatto significativo sui dati personali, in modo che ciascun Titolare, nei termini prescritti, possa effettuare la dovuta segnalazione di c.d. "data breach" al Garante per la protezione dei dati personali, ai sensi degli artt. 33 e 34 del Regolamento UE e nel rispetto delle prescrizioni dettate dalla medesima Autorità con il Provvedimento del 30 luglio 2019 n. 157.
- 6.5 Le Parti provvedono, per il tramite dei rispettivi rappresentanti, ciascuna per la propria parte, a fornire al rappresentante dell'altro contraente l'informativa di cui all'articolo 13 del Regolamento.



- 6.6 L'Agenzia adempie agli obblighi di cui all'articolo 23 del decreto legislativo 14/03/2013 n. 33 e s.m.i, tramite pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente del proprio sito istituzionale.
- 6.7 L'Agenzia si avvale di Sogei S.p.a., con sede in Roma, quale "Responsabile del trattamento" dei dati conferiti per la gestione e l'esecuzione del presente atto.
- 6.12 I Responsabili della protezione dei dati personali sono:
- per l'Agenzia delle Entrate, il dott. Matteo Piperno, il cui dato di contatto è: entrate.dpo@agenziaentrate.it;
 - per il Comune, la società Soluzione S.r.l., il cui dato di contatto è: consulenza@entionline.it.

ART. 7

TUTELA DELLA RISERVATEZZA

- 7.1 Le Parti **e i soggetti dei quali questi si avvalgono** hanno l'obbligo di garantire la riservatezza sui dati e delle informazioni, di cui verranno in possesso, o comunque a conoscenza, in ragione dell'esecuzione del presente Accordo di Collaborazione, anche in osservanza della vigente normativa sulla **protezione dei dati personali** - ai sensi del Regolamento e del Codice - nonché della normativa in materia di marchi, di copyright e di brevetti per invenzioni industriali.
- 7.2 I dati e le informazioni di cui al comma 1 non potranno essere divulgati in alcun modo e non potranno essere oggetto di utilizzazione, se non per finalità strettamente connesse all'esecuzione dell'Accordo medesimo e con modalità che non compromettano in alcun modo il carattere della riservatezza o arrechino altrimenti danno alle Parti.
- 7.3 Le informazioni e i dati non potranno essere copiati o riprodotti - in tutto o in parte - se non per esigenze operative strettamente connesse allo svolgimento delle attività specificate nel presente Accordo.
- 7.4 Le Parti sono inoltre responsabili dell'osservanza degli obblighi di riservatezza



e segretezza di cui a precedenti commi da parte dei propri dipendenti e/o consulenti di cui dovessero avvalersi.

ART. 8

DURATA

8.1 Il presente Accordo di Collaborazione ha effetto dalla data di ricezione da parte dell'Agenzia, in posta certificata, dell'Accordo stesso firmato digitalmente dal Comune e si considera concluso con l'esecuzione delle prestazioni entro la tempistica concordata nel precedente punto 4.1 ovvero ai punti 4.7 e 4.11.

ART. 9

MODIFICHE

9.1 Le Parti si impegnano a definire con successivi atti le eventuali variazioni alle modalità, alle condizioni e ai tempi di svolgimento delle attività previste nel presente Accordo che si rendano opportune o necessarie, anche a seguito di nuove disposizioni di legge o di variazioni stabilite in sede di definizione della Convenzione tra l'Agenzia e il Ministero dell'economia e delle finanze, di cui al punto I) delle premesse.

ART. 10

RINVIO

10.1 Ai sensi dell'articolo 11, comma 2, della legge 7 agosto 1990, n. 241, cui l'articolo 15 della medesima legge fa esplicito rinvio, troveranno applicazione le disposizioni del codice civile in materia di obbligazione e contratti, in quanto compatibili, per tutto quanto non espressamente previsto nel presente Accordo di Collaborazione.

ART. 11



COMUNICAZIONI

11.1 Ogni avviso o comunicazione relativa al presente Accordo di Collaborazione deve essere inviata ai seguenti recapiti:

a) per il comune di Visso

Largo G.B. Gaola Antinori, 1 – 62039 Visso (MC)

PEC: comune.visso.mc@legalmail.it

CF: 81000730432

b) per l'Agenzia delle Entrate: Direzione Provinciale di Ascoli Piceno

via Luigi Marini n. 15 – 63100 Ascoli Piceno

PEC: dp.ascolipiceno@pce.agenziaentrate.it

CF: 06363391001

Comune di Visso

(Sig. Gian Luigi Spiganti Maurizi)

F.TO DIGITALMENTE

Agenzia delle Entrate

(Dott.ssa Consuelo Zamponi)

F.TO DIGITALMENTE