



**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 4 DEL 20/01/2021**

OGGETTO: APPROVAZIONE PROTOCOLLO D'INTESA PER ATTIVITA' DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE TRA COMUNE DI GALLARATE E AGENZIA DELLE ENTRATE

L'anno **2021**, addì **20** del mese di **gennaio** alle ore **13:05**, con continuazione, la Giunta Comunale, convocata nelle forme di legge, si è riunita in videoconferenza ai sensi dell'articolo 73 comma 1 del D.L. 17.03.2020 n.18, mediante utilizzo della piattaforma web "Zoom", con le modalità e nel rispetto dei criteri di tracciabilità e di trasparenza fissati dal Sindaco con proprio atto in data 26/03/2020 Prot. Nr. 19696.

E' presente presso la sede Comunale di Palazzo Borghi il Sindaco CASSANI ANDREA, che presiede l'adunanza.

Sono intervenuti in videoconferenza i Signori:

		Presenti/Assenti
CASSANI ANDREA	SINDACO	Presente
CARUSO FRANCESCA	VICE SINDACO	Presente
CRIBIOLI STEFANIA	ASSESSORE	Presente
MAZZETTI CLAUDIA MARIA	ASSESSORE	Presente
RECH SANDRO	ASSESSORE	Presente
PALAZZI MASSIMO GIUSEPPE	ASSESSORE	Presente
ROBIATI STEFANO	ASSESSORE	Presente
ZIBETTI ANDREA	ASSESSORE	Presente

Partecipa alla seduta il Segretario Generale MARCHIANO' VINCENZO, presente presso la sede dell'Ente.

Il Presidente, verificato il collegamento simultaneo di tutti i presenti, dopo l'appello nominale da parte del Segretario, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Visti:

- l'art. 15 della Legge 07/08/1990, n. 241;
- l'art. 48, comma 2 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- l'art. 32, comma 6, della Legge 28/02/1985, n. 47;
- il DPR 06/06/2001, n. 380, e in particolare gli artt. 33, comma 2, 34, comma 2, 37, comma 4, 38, comma 1;

Premesso che:

- l'Agenzia delle Entrate, nell'ambito della semplificazione delle proprie attività, intende definire con il Comune di Gallarate le attività di valutazione immobiliare, 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: <i>Opere costruite su aree sottoposte a vincolo:</i> 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.	• art. 33 c. 2: <i>Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza del permesso di costruire o in totale difformità:</i> Per gli edifici ad uso diverso da quello di abitazione, la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato a cura dell'Agenzia delle Entrate.
		• art. 34 c. 2: <i>Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire:</i> Per la parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, la sanzione è pari al doppio del valore venale, determinato a cura dell'Agenzia delle Entrate, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.
		• art. 37 c. 4: <i>Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività e accertamento di conformità:</i> Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'Agenzia delle Entrate.
		• art. 38 c. 1: <i>Interventi eseguiti in base a permesso annullato:</i> 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 delle Entrate anche sulla base di accordi stipulati tra quest'ultima e l'amministrazione comunale.

- l'Agenzia delle Entrate ha formulato lo schema di "Accordo di Collaborazione per attività di valutazione immobiliare" (composto da pagine n. 11 e da n. 11 articoli) allegato alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale sub A);
- per l'espletamento delle attività di cui sopra, il Comune riconoscerà 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 (gg.u.) strettamente necessari all'espletamento delle prestazioni richieste, con un massimo pari al 50% della sanzione, a seconda della tipologia delle procedure, come segue:

Legge 28 febbraio 1985 n. 47	art. 32 c. 6	5 gg.u.
D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380	art. 33 c. 2	5 gg.u.
	art. 34 c. 2	5 gg.u.
	art. 37 c. 4	2 gg.u.
	art. 38 c. 1	5 gg.u.

Considerato che:

- l'articolo 64, comma 3-*bis*, del D.Lgs 30/07/1999, n. 300 (modificato dall'art. 6 del decreto-legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito con modificazioni in legge 26 aprile 2012, n. 44) recita "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.";
- sussistono ragioni per semplificare i procedimenti sino ad ora in uso, ovvero per richiedere all'Agenzia delle Entrate di volta in volta specifico preventivo con un inevitabile allungamento dei tempi di risposta;

Ritenuto:

- di approvare lo schema di "Accordo di Collaborazione per attività di valutazione immobiliare" (composto da pagine n. 11 e da n. 11 articoli) allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale sub A);
- di mandare al Dirigente del Settore 3 i successivi adempimenti connessi alla formalizzazione della convenzione con l'Agenzia delle Entrate;
- di dare atto che l'impegno di spesa sarà assunto con successiva determinazione dirigenziale;

Acquisiti sulla proposta di deliberazione i prescritti pareri di regolarità tecnica e tecnico-contabile previsti dall'art. 49, comma 1 del D.Lgs 18/08/2000, n. 267, espressi, rispettivamente, dal:

- ☐ Responsabile del Settore 3 – Servizi al Territorio;
- ☐ Responsabile del Settore 2 - Finanziario, Tributi, Logistica e contratti;

Acquisito, altresì, sulla proposta di deliberazione il parere di legittimità del Segretario Generale ai sensi dell'art. 6, comma 3, lett. f) del vigente Regolamento di organizzazione e gestione del personale;

A voti unanimi, resi nei modi di legge ed in forma palese

DELIBERA

- 1. di approvare** lo schema di "Accordo di Collaborazione per attività di valutazione immobiliare" (composto da pagine n. 11 e da n. 11 articoli) allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale sub A);
- 2. di mandare** al Dirigente del Settore 3 i successivi adempimenti connessi alla formalizzazione della convenzione con l'Agenzia delle Entrate;
- 3. di dare atto** che l'impegno di spesa sarà assunto con successiva determinazione dirigenziale;

INDI

con distinta e separata votazione, resa all'unanimità dai presenti, la Giunta Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs 18/08/2000, n. 267, per consentire l'avvio del convenzionamento e l'attuazione dei suoi contenuti.

Allegato: protocollo d'intesa

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL SINDACO
CASSANI ANDREA

IL SEGRETARIO GENERALE
MARCHIANO' VINCENZO

PROTOCOLLO DI INTESA
PER ATTIVITA' DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE
TRA

Agenzia delle Entrate (di seguito anche solo "Agenzia"), con sede in _____, via _____
codice fiscale 06363391001, in persona di _____ in qualità di _____, giusta delega del Direttore
dell'Agenzia, prot. n. 148794 del 1 aprile 2020

E

il Comune di _____ (di seguito "Comune"), _____ [specificare la natura giuridica del
soggetto richiedente], con sede legale in _____, codice fiscale e/o partita IVA _____, in persona
di _____ in qualità di _____ [indicare l'atto di conferimento dei poteri];

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 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 aprile 2012, n. 44, dispone che *"Ferma 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, nell'ambito delle proprie attività, ha interesse a commissionare all'Agenzia le attività di valutazione immobiliare ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, secondo quanto stabilito dall'articolato riassunto nella tabella seguente:

Normativa di riferimento	Titolo del provvedimento	Contenuto articoli di riferimento
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 - Opere costruite su aree sottoposte a vincolo (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.	art. 33 c. 2 – Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza del permesso di costruire o in totale difformità: Per gli edifici ad uso diverso da quello di abitazione, la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato a cura dell'Agenzia delle Entrate. art. 34 c. 2 – Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire: Per la parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, la sanzione è pari al doppio del valore venale, determinato a cura dell'Agenzia delle Entrate, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale. art. 37 c. 4 – Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività e accertamento di conformità: Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'Agenzia delle Entrate. art. 38 c. 1 – Interventi eseguiti in base a permesso annullato: 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 delle Entrate anche sulla base di accordi stipulati tra quest'ultima e l'amministrazione comunale.

- D. il Comune ha richiesto, con istanza prot. n. _____ del _____, 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 immobiliari 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. l'articolo 1, comma 277, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, introdotto dall'articolo 6, comma 1, lett. b), del decreto-legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 aprile 2012, n. 44, dispone che *“Fatto salvo quanto previsto dal comma 336 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, gli uffici provinciali dell'Agenzia delle entrate, 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 delle entrate 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 dicembre 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 Protocollo di Intesa 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 stati fissati in euro 423,00 (quattrocentoventitre/00) quale costo standard per giorno-uomo;
- J. il decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (di seguito “Codice”), così come modificato dal decreto legislativo 10 agosto 2018, n. 101, reca la disciplina in materia di protezione dei dati personali;
- K. il Regolamento (UE) 2016/679 del parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 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”).

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

tra le Parti, in _____ **[indicare il luogo]**, si stipula il presente Protocollo di Intesa regolato dai seguenti articoli.

ART. 1

VALORE DELLE PREMESSE

1.1 Le premesse che precedono formano parte integrante e sostanziale del presente Protocollo di Intesa.

ART. 2

OGGETTO

2.1 Con il presente Protocollo di Intesa le Parti si accordano per la prestazione da parte dell'Agenzia, in favore del Comune, del seguente servizio di valutazione immobiliare: perizia di stima per la determinazione dei valori in base ai quali il Comune deve calcolare, a norma delle leggi 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.

2.2. L'Agenzia provvede all'organizzazione delle necessarie operazioni e all'espletamento delle attività secondo i termini e le modalità stabiliti al successivo art. 4, fermo restando la 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 eventuali ulteriori misure previste dai protocolli di sicurezza interni.

2.3. Qualora, sulla base di quanto stabilito dai citati protocolli di sicurezza non fosse possibile procedere all'espletamento dei sopralluoghi, l'Ufficio competente comunicherà tempestivamente al Comune l'impossibilità di eseguire tali attività. In detta ipotesi, le Parti potranno convenire, tramite apposito scambio di comunicazioni, di procedere - ove possibile e ferma restando la maggiore alea estimativa - in assenza di sopralluogo. In mancanza di accordo tra le Parti ovvero in caso di impossibilità tecnica di procedere all'attività valutativa senza effettuare il sopralluogo, l'Agenzia procederà a comunicare i termini per l'esecuzione del sopralluogo e per l'effettuazione della valutazione, compatibilmente con la situazione emergenziale in corso.

ART. 3

RIMBORSO DEI COSTI

3.1 Per l'espletamento delle attività di cui all'art. 2, il Comune riconoscerà all'Agenzia a titolo di rimborso dei costi sostenuti per lo svolgimento delle stesse, un importo sulla base del costo standard di euro 423,00 (quattrocentoventitre/00) per giorno-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.

Normativa di riferimento		Attività richiesta	gg-uomo equivalenti
Legge 28 febbraio 1985 n. 47	art. 32 c. 6	Determinazione del prezzo dell'area in rapporto al vantaggio derivante dall'incorporamento della stessa area (ai fini dell'attribuzione ai privati di aree già pubbliche su cui ricadono costruzioni oggetto di sanatoria) .	5
D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380	art. 33 c. 2	Determinazione dell'aumento di valore venale dell'immobile conseguente all'abuso, per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione (ai fini del calcolo della sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale)	5
	art. 34 c. 2	Determinazione del valore venale della parte dell'opera realizzata in difformità, se ad uso diverso da quello residenziale (ai fini del calcolo della sanzione pari al doppio del valore venale)	5
	art. 37 c. 4	Determinazione dell'aumento di valore venale dell'immobile conseguente all'abuso (ai fini del calcolo della sanzione da € 516 a € 5.164, in relazione all'aumento di valore dell'immobile)	2
	art. 38 c. 1	Determinazione del valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite (ai fini del calcolo della sanzione pari al valore venale delle stesse)	5

3.3 L'Agenzia si riserva di segnalare al Comune le eventuali richieste non riconducibili ai **giorni-uomo equivalenti** sopra indicati, perché di particolare complessità, per le quali si dovrà quindi sottoscrivere, preventivamente all'affidamento dell'incarico, apposito 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 per posta certificata, da parte del Comune della nota di addebito, versando le somme dovute mediante bonifico:

- ☐ sul conto di regolamento n. 621, IBAN IT59R0100003228000000000621, intestato a Agenzia delle Entrate, via Giorgione n. 106, 00147 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 comunica che lo specifico indirizzo di posta certificata della struttura interna effettivamente responsabile della ricezione e della liquidazione della nota di addebito di cui al punto 3.4 è il seguente: PEC_____.

3.6 Si precisa che, in caso di ritardato pagamento, sono dovuti gli interessi legali di cui all'articolo 1284, comma 1, del codice civile.

3.7 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.

3.8 Limitatamente alle richieste di valutazione effettuate ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica, n.380/2001, art. 37 comma 4, 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 punto 3.1 del presente protocollo.

3.9 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. 4

TERMINI E MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI

4.1 L'esecuzione delle attività ha inizio a partire dalla data di ricezione, **in posta certificata**, da parte dell'Agenzia della richiesta di cui al punto 4.2, completa degli allegati necessari, ed è conclusa entro il 120° giorno lavorativo decorrente da tale data, **salvo casi di forza maggiore e di impedimenti o ritardi ad essa non addebitabili, e fatte salve le cautele espresse al punto 2.2 da adottare nell'organizzazione delle suddette attività.**

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

- a. il 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 (numero protocollo e data);
- b. la 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. la chiara indicazione dell'articolo di legge e del comma in base al quale viene richiesta la valutazione;
- d. la chiara indicazione dell'epoca di riferimento della valutazione richiesta;
- e. il nominativo, numero telefonico e indirizzo e-mail del Referente responsabile del Comune;

f. l'allegata documentazione tecnica, secondo la specifica di cui al seguente punto 4.3.

4.3 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 ed eventuale documentazione fotografica.

4.4 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, l'attività di valutazione verrà comunque effettuata, ma verrà contestualmente richiesto ai soggetti titolari di procedere all'aggiornamento della banca dati catastale.

L'Ufficio applicherà pertanto, secondo quanto indicato al punto F delle Premesse, per le difformità catastali da regolarizzare, l'articolo 1, comma 277 della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

4.5 In caso di mancata, incompleta e/o inesatta trasmissione della documentazione di cui al punto 4.3 da parte del Comune, indispensabile per l'espletamento dell'incarico, l'Agenzia potrà effettuare specifica richiesta per il completamento del rilascio delle informazioni necessarie, dando un termine in relazione alla scadenza pattuita. Decorso tale termine e in assenza di specifica documentazione, l'incarico da parte dell'Agenzia si intenderà risolto, con l'obbligo di corresponsione dei costi comunque sostenuti dall'Agenzia per le attività eventualmente già effettuate.

È 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.

4.6 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.

4.7 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.

4.8 Le attività di sopralluogo dovranno svolgersi, in data da concordare e nei limiti indicati ai punti 2.2 e 2.3, tra i tecnici dell'Agenzia e il Referente responsabile del Comune, verificando contestualmente la corrispondenza tra lo stato di fatto e quello che emerge dai documenti acquisiti. Nel caso di difformità, l'Agenzia procederà secondo le modalità indicate nel precedente punto 4.4. 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 decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n. 138.

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 2.2 e 2.3.

5.2 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 richiesti.

5.3 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.

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 non imputabili all'Agenzia medesima. In tali casi, la struttura provinciale dell'Agenzia competente per territorio notificherà al Comune, le succitate cause ostative all'esecuzione delle prestazioni, dando un nuovo termine per lo svolgimento dei sopralluoghi, compatibile con la scadenza fissata ai punti 4.1 e 4.6 in caso di slittamento dei tempi. Decorso inutilmente tale termine, a meno di 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 risolto, fatto salvo 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 Il trattamento dei dati personali sarà effettuato dalle Parti, in qualità di Titolari, secondo quanto previsto dall'articolo 4 del Regolamento e dal Codice, nel rispetto dei principi di liceità, necessità, correttezza, pertinenza e non eccedenza, esclusivamente per le finalità del presente atto e nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia di protezione dei dati personali di cui al Regolamento e al Codice.

- a non comunicare i dati personali a soggetti terzi, eccezione fatta per i soggetti designati dai Titolari quali Responsabili del trattamento dei dati ai sensi dell'articolo 28 del Regolamento ovvero alle 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 Protocollo di Intesa 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, necessarie a garantire la correttezza e sicurezza del trattamento dei dati personali, nonché la conformità di esso agli obblighi di legge e al Regolamento;
- 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.

6.4 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 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 Protocollo di Intesa.

-per l'Agenzia, il dott. Matteo Piperno, il cui dato di contatto è: entrate.dpo@agenziaentrate.it;

-per il Comune, il dott. [REDACTED], il cui dato di contatto è [REDACTED]

TUTELA DELLA RISERVATEZZA

Agenzia delle Entrate – ...
...
Tel. ... - e-mail: ...@agenziaentrate.it

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 del Protocollo 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 Protocollo.

7.4 Le Parti sono inoltre responsabili dell'osservanza degli obblighi di riservatezza di cui ai precedenti commi da parte dei propri dipendenti e/o consulenti di cui dovessero avvalersi.

ART. 8

DURATA

8.1 Il presente Protocollo di Intesa ha una durata di tre anni a decorrere dalla data di ricezione da parte dell'Agenzia, in posta certificata, del Protocollo stesso firmato digitalmente dal Comune ai sensi dell'articolo 15, comma 2-bis, della Legge n. 241/1990.

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 Protocollo 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 Protocollo di Intesa.

ART. 11

COMUNICAZIONI

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

a) per il Comune

Comune di [redacted] - Ufficio [redacted]

Indirizzo: [redacted]

PEC: [redacted]

CF: [redacted]

b) per l'Agenzia delle Entrate:

Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di _____ - Territorio

Indirizzo: _____

PEC: _____

CF 06363391001

[Soggetto richiedente]

(Nome e Cognome)

firmato digitalmente

Agenzia delle Entrate

(Nome e Cognome)

firmato digitalmente



PARERE TECNICO

(Di cui all'art. 49 T.U. D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e s.m.i.)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

N. 73/2021

OGGETTO: APPROVAZIONE PROTOCOLLO D'INTESA PER ATTIVITA' DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE TRA COMUNE DI GALLARATE E AGENZIA DELLE ENTRATE

Il Dirigente del Settore SERVIZI AL TERRITORIO esprime parere FAVOREVOLE sulla proposta della deliberazione in oggetto indicata **in ordine alla regolarità tecnica.**

Gallarate, 12/01/2021

Il Dirigente

TENTI CRISTIANO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)



**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
N. 73/2021**

SETTORE FINANZIARIO

Parere/visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria
(art. 49, comma 1 - art. 153, comma 5, D.L.vo 18 Agosto 2000, n. 267)

Atto di Accertamento dell'entrata
(art. 179 D.L.vo 18 Agosto 2000, n. 267)

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Visto l'atto di riferimento

- attesta che lo stesso non è soggetto a parere/visto in ordine alla regolarità contabile in relazione all'attestazione di copertura finanziaria o all'accertamento di entrata non prevedendo impegno di spesa o modifica di entrata (spesa da impegnare con successivi atti dirigenziali).

Gallarate, 19/01/2021

Il Dirigente

COLOMBO MICHELE

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



PARERE DI LEGITTIMITA'

(Di cui all'art. 6, comma 3, lett.f del Regolamento di Organizzazione e Gestione del Personale)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

N. 73/2021

OGGETTO: APPROVAZIONE PROTOCOLLO D'INTESA PER ATTIVITA' DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE TRA COMUNE DI GALLARATE E AGENZIA DELLE ENTRATE

Il Segretario Generale esprime parere FAVOREVOLE **in ordine alla legittimità** sulla proposta della deliberazione in oggetto indicata.

Gallarate, 20/01/2021

Il Segretario Generale

MARCHIANO' VINCENZO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 4 DEL 20/01/2021**

OGGETTO: APPROVAZIONE PROTOCOLLO D'INTESA PER ATTIVITA' DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE TRA COMUNE DI GALLARATE E AGENZIA DELLE ENTRATE

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Gallarate, 11/02/2021

IL SEGRETARIO GENERALE

MARCHIANO' VINCENZO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 4 DEL 20/01/2021

OGGETTO: APPROVAZIONE PROTOCOLLO D'INTESA PER ATTIVITA' DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE TRA COMUNE DI GALLARATE E AGENZIA DELLE ENTRATE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente è stata pubblicata dalla data 21/01/2021 ed è rimasta affissa all'Albo Pretorio fino al 05/02/2021 ai sensi del 1° comma dell'art. 124 D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. e contestualmente comunicata ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Gallarate, 11/02/2021

IL SEGRETARIO GENERALE

MARCHIANO' VINCENZO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)