



Consiglio Regionale della Campania

XI LEGISLATURA

UFFICIO DI PRESIDENZA

SEDUTA DEL GIORNO 24 GENNAIO 2024

Delibera n. 206

L'anno duemilaventiquattro, il giorno 24 (ventiquattro) del mese di gennaio alle ore 13:17 nella sala riunioni della propria sede al Centro Direzionale di Napoli, isola F13, si è riunito l'Ufficio di Presidenza del Consiglio Regionale, così costituito:

GENNARO	OLIVIERO	Presidente
LOREDANA	RAIA	Vice Presidente
VALERIA	CIARAMBINO	Vice Presidente
ANDREA	VOLPE	Consigliere Questore
MASSIMO	GRIMALDI	Consigliere Questore
FULVIO	FREZZA	Consigliere Segretario
ALFONSO	PISCITELLI	Consigliere Segretario

Oggetto: Presa d'atto degli esiti del procedimento di manifestazione di interesse alla acquisizione di un immobile da destinare ai fini istituzionali, autorizzazione alla stipula dell'accordo per acquisire la valutazione di congruità da parte degli Uffici dell'Agenzia del Territorio e all'espletamento delle ulteriori attività.

Assenti: Alfonso Piscitelli

Presiede: Gennaro Oliviero

Assiste il Segretario Generale Mario Vasco

RELATORE: Fulvio Frezza

Alla stregua dell'istruttoria compiuta dalla Direzione Generale Risorse Umane Finanziarie e Strumentali – Settore Risorse Finanziarie e Strumentali e delle risultanze e degli atti tutti richiamati nelle premesse che seguono, costituenti istruttoria a tutti gli effetti di legge, nonché dell'espressa dichiarazione di regolarità della stessa resa dal Dirigente a mezzo di sottoscrizione della presente

PREMESSO che

- a. con deliberazione n. 98 del 20 giugno 2022, concernente l'assestamento del bilancio di previsione 2022 – 2024, approvata dal Consiglio Regionale della Campania nella seduta del 27 giugno 2023, l'Ufficio di Presidenza ha impegnato l'Amministrazione a destinare una quota parte del risultato di amministrazione libero alla programmazione di investimenti volti ad attivare una riduzione strutturale della spesa corrente;
- b. con deliberazione n. 118 del 14 dicembre 2022, ad oggetto "Bilancio di previsione finanziario del consiglio regionale della Campania per il triennio 2023 - 2025 – Proposta al Consiglio", approvata dall'Assemblea consiliare nella seduta del 22 dicembre 2022, tra l'altro, si è stabilito di confermare l'impegno dell'Amministrazione a destinare una quota parte del risultato di amministrazione libero alla programmazione di investimenti volti ad attivare una riduzione strutturale della spesa corrente;
- c. in attuazione del suddetto impegno, con nota presidenziale protocollo 11995 del 10 luglio 2023 è stato impartito specifico indirizzo agli uffici, affinché nell'ambito del provvedimento di assestamento e verifica degli equilibri di bilancio 2023 – 2025, da sottoporre all'approvazione dell'Ufficio di Presidenza fosse previsto uno stanziamento di almeno 15M€ da destinare all'acquisto di un immobile da adibire a sede del Consiglio regionale, mediante l'utilizzo del avanzo di amministrazione disponibile realizzato nel rendiconto del 2022;
- d. con deliberazione dell'Ufficio di Presidenza n. 165 del 31 luglio 2023, concernente l'assestamento del bilancio di previsione 2023 – 2025, approvata dal Consiglio Regionale della Campania nella seduta dell'8 settembre 2023, come da segnalazione del Direttore Generale RUFFS protocollo 12439 del 18 luglio 2023, esecutiva dell'indirizzo di cui alla richiamata comunicazione presidenziale protocollo 11995 del 10 luglio 2023, tra l'altro, è stato stabilito lo stanziamento nello stato di previsione della spesa della Missione 1, Programma 6, Titolo 2 di 15M€ per il finanziamento dell'investimento, ripartendo, in sede di variazione del documento tecnico di accompagnamento e del bilancio finanziario gestionale per il triennio 2023 – 2025, la spesa in 13,5M€ per l'acquisto dell'immobile, 1,215M€ per imposte e 0,285M€ per incarichi professionali, giusta deliberazione n. 166 del 13 settembre 2023;
- e. da ultimo, con le deliberazioni dell'Ufficio di Presidenza n. 182 del 18 dicembre 2023 e n. 203 dell'8 gennaio 2024, concernenti la proposta al Consiglio regionale di Bilancio di previsione finanziario del consiglio regionale della Campania per il triennio 2024 – 2026, è stato ulteriormente rinnovato l'impegno a destinare una quota parte del risultato di amministrazione libero alla programmazione di investimenti volti ad attivare una riduzione strutturale della spesa corrente;

CONSIDERATO che

- a. in applicazione di quanto deliberato in materia di finanziamento di spese di investimento idonee a determinare una riduzione strutturale della spesa corrente, con avvisi pubblici volti ad acquisire manifestazioni di interesse n. 311 del 01/02/2023 e n. 312 del 26/04/2023, pubblicati sul sito istituzionale dell'Amministrazione nella sezione "Avvisi Bandi e Gare", è stata avviata una ricerca di mercato finalizzata ad individuare un immobile confacente alle esigenze del Consiglio Regionale, indicando i requisiti dimensionali, di ubicazione e tecnici richiesti;
- b. in relazione alle suddette manifestazioni di interesse, sono pervenuti due plichi da parte di altrettanti offerenti, riguardanti tre diversi fabbricati siti al Centro Direzionale di Napoli;
- c. in particolare, con il primo plico, assunto al protocollo al n. 8176/E dell'11 maggio 2023, [REDACTED], per il tramite di [REDACTED] Agency ha offerto i due fabbricati interi A4 e B1, mentre, con il secondo, assunto al protocollo n. 8191/E dell'11 maggio 2023, [REDACTED] s.r.l. ha presentato un'offerta per parte del fabbricato G3;
- d. a fronte delle suddette offerte pervenute, giusta previsione contenuta nell'Avviso pubblico, con provvedimento protocollo 10634/I del 20 giugno 2023 del Direttore Generale RUFFS è stata istituita una commissione di valutazione per l'esame della documentazione inerente alla suddetta manifestazione di interesse;
- e. in data 22 giugno 2023, la richiamata Commissione di valutazione ha proceduto all'apertura dei due plichi contenenti le offerte dei partecipanti alla manifestazione d'interesse [REDACTED] giusta verbale allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale dello stesso;
- f. la suddetta Commissione di valutazione, analizzata la documentazione, ha evidenziato una notevole differenza di costo tra l'offerta della [REDACTED] l., consistente in 2.500€ a mq per 9464 mq complessivi, e quelle della [REDACTED], rispettivamente fissate in 1.182€ a mq per 15228 mq complessivi, relativamente alla torre A4, e in 984,98€ a mq per 14213 mq complessivi, in relazione alla torre B1, rilevando, inoltre, che le caratteristiche degli immobili proposti da [REDACTED] apparivano più confacenti alle esigenze dell'Amministrazione;
- g. con nota protocollo n.11563/U del 5 luglio 2023 del responsabile del procedimento è stato conseguenzialmente richiesto alla proprietaria dei suddetti immobili A4 e B1 – [REDACTED] la possibilità di effettuare un sopralluogo presso i due fabbricati;
- h. in data 7 luglio 2023 è stato effettuato un sopralluogo congiunto tra incaricati dell'Amministrazione e rappresentanti della proprietà per verificare lo stato dei luoghi provvedendo anche a realizzare una rilevazione fotografica degli ambienti;
- i. con verbale n. 151 del 1° agosto 2023, in sede dell'istruttoria finalizzata all'espressione del parere di rito in ordine alla deliberazione dell'Ufficio di Presidenza n. 165 del 31 luglio 2023, concernente l'assessamento e la verifica degli equilibri del bilancio di previsione 2023 – 2025, il Collegio dei revisori dei conti, tra l'altro, ha chiesto documentazione integrativa relativa alla ridetta destinazione di quota parte dell'avanzo

di amministrazione disponibile realizzato con il conto consuntivo 2022 all'acquisto di un immobile da adibire a sede del Consiglio regionale;

- j. che, con nota protocollo 0013600 del 2 agosto 2023 della Direzione Generale Risorse Umane Finanziarie e Strumentali, è stata riscontrata la richiesta dell'organo di revisione contabile riferendo che Commissione di valutazione aveva individuato lo stabile B1 dal sopralluogo effettuato in data 7 luglio 2023 è emerso che lo stabile è adatto alle esigenze dell'amministrazione, sia per spazi destinabili ad uffici, sia per posti auto, depositi, archivi, ecc. e che, salvo ulteriori approfondimenti, da una prima analisi, oltre al risparmio di euro 921.689,28 annui (oltre IVA) corrispondenti al canone di locazione dei sette piani dell'edificio F8, in prospettiva, emergevano ulteriori potenziali riduzioni di costo per oneri condominiali e consortili, oltre che minori spese per i servizi accorpabili in conseguenza della concentrazione degli uffici in un unico stabile (portierato, vigilanza armata, etc);

CONSIDERATO, altresì, che

- a. con nota della Direzione Generale RUFSS protocollo n. 15915/U del 26 settembre 2023, giusta previsione contenuta nei due avvisi pubblici volti a raccogliere le riferite manifestazioni di interesse, è stata avanzata richiesta di valutazione all'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Napoli, dell'immobile B1 del Centro Direzionale, identificato nel catasto Fabbricati del Comune di Napoli, al foglio 9, particella 179, sub dal 35 al 57, in ragione delle relative dimensioni e del minor costo al mq e complessivo;
- b. l'Agenzia del Territorio interpellata, in riscontro alla richiamata nota di richiesta di servizi estimativi, ha trasmesso la nota datata 16/11/2023, acquisita al prot. n. 19284 del 16/11/2023, con allegata una bozza di accordo da stipulare per la formalizzazione della collaborazione tra i due Enti ai fini dell'acquisizione della valutazione di congruità dei costi dell'immobile di interesse del Consiglio regionale;

DATO ATTO che, a fronte dell'attuale situazione che vede gli Uffici del Consiglio regionale dislocati in due diversi plessi del Centro Direzionale di Napoli, l'edificio F13, di proprietà della Giunta regionale, in uso gratuito, e parte dell'edificio F8, in locazione, l'acquisizione al patrimonio dell'Ente di un immobile da adibire ad unica sede istituzionale, oltre a rappresentare una soluzione logistica razionalmente unitaria, con plausibile recupero di efficienza operativa, consentirebbe di conseguire una significativa riduzione strutturale delle spese per locazioni passive, sia per il Consiglio regionale che per la stessa Giunta regionale, a seguito del rientro nella disponibilità di quest'ultima della torre F13 e, verosimilmente, economie in termini di spese di funzionamento ed altri oneri correnti, come da prime indicazioni contenute nella richiamata nota della Direzione Generale Risorse Umane Finanziarie e Strumentali protocollo 0013600 del 2 agosto 2023;

RILEVATO che, per procedere all'eventuale acquisizione del predetto fabbricato, oltre alla stipula dell'accordo con l'Agenzia del Territorio, all'esito delle valutazioni di quest'ultima e in presenza dei requisiti di sostenibilità finanziaria e procedibilità tecnico-amministrativa,

da verificare anche attraverso l'acquisizione della stima dei costi di ristrutturazione e rifunzionalizzazione del fabbricato nonché di quelli della movimentazione dei beni mobili funzionale al trasferimento degli uffici, dovranno essere sottoscritti anche gli eventuali documenti propedeutici al rogito notarile;

RITENUTO di

- a. dover prendere atto delle conclusioni della Commissione di valutazione a chiusura del procedimento della manifestazione di interesse per l'acquisizione dell'immobile da destinare a sede degli uffici del Consiglio regionale della Campania, di cui al verbale del 22 giugno 2023, allegato sub 1 al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale dello stesso, che ha indicato tra gli immobili A4 e B1 siti al Centro Direzionale di Napoli la soluzione più confacente alle esigenze dell'Amministrazione;
- b. poter individuare, per caratteristiche dimensionali ed in ragione del minor costo a mq complessivo nell'edificio B1 del Centro Direzionale, identificato nel catasto Fabbricati del Comune di Napoli, al foglio 9, particella 179, sub dal 35 al 57, l'immobile idoneo ad essere adibito a sede del Consiglio regionale della Campania;
- c. di dover autorizzare il Direttore Generale per le Risorse Umane Finanziarie e Strumentali a sottoscrivere l'accordo con l'Agenzia del Territorio, il cui schema è allegato sub 2 al presente provvedimento, finalizzato ad acquisire il parere di congruità relativamente alla valutazione del suddetto fabbricato B1 sito al Centro Direzionale di Napoli e gli Uffici competenti a compiere ogni altra azione conseguenziale, connessa e strumentale alla definizione della procedura di acquisizione, previa verifica della sostenibilità finanziaria ed in presenza delle condizioni di complessiva procedibilità tecnico-amministrativa dell'intera operazione di trasferimento di tutti gli Uffici del Consiglio regionale nell'unica sede individuata al punto b);
- d. di dover pubblicare il presente provvedimento nella sezione trasparenza del sito istituzionale dell'Ente ai sensi dell'articolo del d.lgs. 14 marzo 2013, n. 33;

VISTI

- a. lo Statuto della Regione Campania;
- b. la delibera n. 182 del 18 dicembre 2023 e la deliberazione n. 203 dell'8 gennaio 2024 di relativa integrazione inerenti alla proposta di bilancio del Consiglio regionale per il triennio 2024 – 2026;
- c. la relazione del Responsabile del Procedimento protocollo n. 00978 del 15 gennaio 2024 e relativi documenti annessi (allegati sub 3 e sub 4);

l'Ufficio di Presidenza, a voti unanimi

DELIBERA

per le motivazioni riportate in premessa che qui si intendono integralmente riportate,

1. di prendere atto delle conclusioni della Commissione di valutazione a chiusura del procedimento della manifestazione di interesse per l'acquisizione dell'immobile da destinare a sede degli uffici del Consiglio regionale della Campania, di cui al verbale del 22 giugno 2023, allegato sub 1 al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale dello stesso, che ha indicato tra gli immobili A4 e B1 siti al Centro Direzionale di Napoli la soluzione più confacente alle esigenze dell'Amministrazione;
2. di individuare, per caratteristiche dimensionali ed in ragione del minor costo a mq e complessivo nell'edificio B1 del Centro Direzionale, identificato nel catasto Fabbricati del Comune di Napoli, al foglio 9, particella 179, sub dal 35 al 57, l'immobile idoneo ad essere adibito a sede del Consiglio regionale della Campania;
3. di autorizzare il Direttore Generale per le Risorse Umane Finanziarie e Strumentali a sottoscrivere l'accordo con l'Agenzia del Territorio, il cui schema è allegato sub 2 al presente provvedimento, finalizzato ad acquisire il parere di congruità relativamente alla valutazione del suddetto fabbricato B1 sito al Centro Direzionale di Napoli e gli Uffici competenti a compiere ogni altra azione conseguenziale, connessa e strumentale alla definizione della procedura di acquisizione, previa verifica della sostenibilità finanziaria ed in presenza delle condizioni di complessiva procedibilità tecnico-amministrativa dell'intera operazione di trasferimento di tutti gli Uffici del Consiglio regionale nell'unica sede individuata al punto 2;
4. di pubblicare il presente provvedimento nella sezione trasparenza del sito istituzionale dell'Ente ai sensi dell'articolo d.lgs. 14 marzo 2013, n. 33.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE RISORSE FINANZIARIE E STRUMENTALI

Francesco Crisci

ing. Francesco Crisci

Firmato digitalmente da:
Francesco Crisci
Data: 24/01/2024 15:45:28

IL DIRETTORE GENERALE RISORSE UMANE FINANZIARIE E STRUMENTALI

Ciro Russo

Firmato digitalmente da: **Ciro Russo**
Data: 24/01/2024 16:07:12

IL SEGRETARIO GENERALE

Mario Vasco

Firmato digitalmente da: **Mario Vasco**
Data: 24/01/2024 16:19:52

IL CONSIGLIERE SEGRETARIO

Fulvio Frezza

Firmato digitalmente da: **Fulvio Frezza**
Data: 25/01/2024 10:35:22

IL PRESIDENTE

Gennaro Oliviero

Firmato digitalmente da: **Gennaro Oliviero**
Data: 25/01/2024 11:52:06

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 Consiglio Regionale, in quanto amministrazione pubblica di cui all'articolo 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 Consiglio Regionale ha necessità di acquisire una perizia di stima finalizzata a determinare il valore di mercato, a scopo di acquisizione al patrimonio dell'Ente, di un complesso di beni destinato ad uffici ubicato in Napoli al Centro Direzionale - Isola B1, le cui unità immobiliari sono censite al Catasto Fabbricati nel comune di Napoli, sez. VIC, foglio 9, particella 179, *(subalterni da definire a seguito di presentazione delle dichiarazioni doefa prot.n.19800 del 29/01/2020, prot.n.55049 del 11/03/2020 e prot.n.121603 del 31/05/2021);*
- D. Il Consiglio Regionale ha quindi richiesto, con nota n. 0015915 del 26/09/2023 (acquisita in data 26/09/2023 al prot. n. 158796) e successiva del 12/10/2023 prot.n. 17142 (acquisita in data 12/10/2023 al prot.n. 170871), 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 alla precedente lettera 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 dicembre 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 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 nella precedente lettera A), e come meglio specificato nel successivo articolo 3, il presente Accordo di Collaborazione prevede il rimborso da parte del Consiglio Regionale dei costi sostenuti dall’Agenzia per l’espletamento delle attività di cui alla precedente lettera A) e non comporta trasferimenti finanziari diversi da quelli necessari e sufficienti alla copertura di tali oneri;
- I. la Convenzione triennale di cui all’articolo 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 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 UE”);

- K. il decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (di seguito “Codice”), così come modificato dal decreto legislativo 10 agosto 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 2 luglio 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 luglio 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 Consiglio

Regionale, da svolgersi da parte dell’Agenzia, consistente in:

- *perizia di stima /per compravendita o trasferimento diritti reali* finalizzata alla determinazione del valore di mercato, a scopo di acquisizione al patrimonio del Consiglio Regionale e alla data del presente accordo, di un complesso immobiliare destinato ad uffici ubicato in Napoli al Centro Direzionale - Isola B1, le cui unità immobiliari sono censite al Catasto Fabbricati nel comune di Napoli, sez. VIC, foglio 9, particella 179, subalterni **(subalterni da definire a seguito di presentazione delle dichiarazioni docfa prot.n.19800 del 29/01/2020, prot.n.55049 del 11/03/2020 e prot.n.121603 del 31/05/2021).**

ART. 3

RIMBORSO DEI COSTI

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

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 Consiglio Regionale 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)".

[in alternativa, per gli Enti titolari di fondi presso conti correnti o contabilità speciali presso le Tesorerie dello Stato, esclusi dal sistema di pagamento PagoPA]

- 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 Consiglio Regionale comunica che l'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: .

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 Consiglio Regionale ed è conclusa entro **240** 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: gli incaricati potranno espletare attività tecniche in sito osservando le prescrizioni dell'Accordo contenente le linee di indirizzo in materia di salute e sicurezza sul lavoro in relazione alla condizione pandemica per la sindrome da Covid-19, sottoscritto il 6 ottobre 2022.

4.3 Le attività di sopralluogo dovranno svolgersi, in data da concordare, tra i tecnici dell'Agenzia e il Referente responsabile del Consiglio Regionale. A tal fine, il Consiglio Regionale, 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 Consiglio Regionale (e, per conoscenza, alla Direzione Regionale di competenza), chiedendo contestualmente precisazioni per superare le criticità riscontrate. Il processo valutativo riprenderà non appena il Consiglio Regionale 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 Consiglio Regionale trasmette la seguente documentazione, propedeutica all'attività in oggetto, dichiarando che le informazioni in essa contenute sono veritiere, complete e idonee a consentire lo svolgimento delle attività da parte dell'Agenzia:

- eventuale documentazione tecnico-economica, prodotta dalla Proprietà dei cespiti oggetto di valutazione, costituente l'offerta di vendita;
- eventuali perizie di stima degli immobili oggetto di valutazione agli atti del Consiglio Regionale, finalizzate alla determinazione del valore di mercato in epoche pregresse;
- titoli abilitativi edilizio-urbanistici; autorizzazioni, pareri espressi da enti territorialmente competenti; certificazioni sulla conformità alle norme vigenti relativi ai beni oggetto di stima;
- eventuali progetti approvati e/o in corso di approvazione per la manutenzione/l'adeguamento/la rifunzionalizzazione degli immobili oggetto di valutazione;
- rilievo fotografico aggiornato all'attualità, con riferimento agli interni e alle parti esterne;
- altra documentazione di natura tecnico-legale riguardante gli immobili in oggetto (contratti di locazione, servitù di passaggio e/o di altro genere), utile ai fini della valutazione.

4.9 In caso di mancata, incompleta e/o inesatta trasmissione di detta documentazione da parte del Consiglio Regionale, 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 È fatta salva la possibilità per le Parti, in caso di carenza o assenza di documentazione, di concordare formalmente 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 un differimento dei tempi previsti per l'espletamento dell'incarico da parte dell'Agenzia, 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 Consiglio Regionale 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 RESPONSABILITÀ DELLE PARTI

5.1 Per lo svolgimento delle operazioni in oggetto, ai fini del rispetto dei tempi convenuti, il Consiglio Regionale assicura la piena collaborazione, oltre che nel trasmettere tempestivamente 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 Consiglio Regionale 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, l'Agenzia comunicherà al Consiglio Regionale (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 in essi indicate 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.

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 di cui ai 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 Consiglio Regionale 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 alla lettera 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 comunicazione relativa al presente Accordo di Collaborazione deve essere inviata ai seguenti recapiti:

a) per il Consiglio Regionale della Campania:

Direzione Generale Risorse Umane Finanziarie e Strumentali

Indirizzo: [REDACTED]

PEC: [REDACTED]

CF: 80051460634

b) per l'Agencia delle Entrate:

Ufficio Provinciale di Napoli – Territorio

Indirizzo: via Fabio Filzi, 2 – 80133 Napoli

PEC: up_napoli@pce.agenziaterritorio.it

CF: 06363391001

Consiglio Regionale della Campania

([REDACTED])

firmato digitalmente

Agencia delle Entrate

(*Mattia Barricelli*)

firmato digitalmente