

CONVENZIONE

per l'attuazione degli adempimenti tecnici di cui alla delibera del Consiglio Comunale di Roma n. 8 del 1/2/2007 1 febbraio 2007 e n. 209 del 18.10.2007 e all'articolo 1, comma 336 della legge 31 dicembre 2004 n. 311

tra:

il **COMUNE DI ROMA**, nella persona del Direttore del Dipartimento II – Entrate dott.ssa A. Graziano nata ad Aversa il 26.02.1957 ai fini del presente atto domiciliata presso la sede del Dipartimento II - Entrate, in Roma via Ostiense n. 131L, la quale interviene al presente atto esclusivamente in rappresentanza del Comune, nominata con ordinanza del Sindaco n. 288 del 30.09.2006 nel prosieguo denominato anche come “**Comune**” (codice fiscale n. 02438750586)

e

L'ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI ROMA E PROVINCIA, nella persona del Presidente pro-tempore Architetto **Amedeo Schiattarella** nato a Roma, il 04.06.1943 ai fini del presente atto, domiciliato per la carica in Roma in Piazza MANFREDO FANTI, 47 – 00185 Roma, il quale interviene al presente atto esclusivamente in rappresentanza dell'Ordine degli Architetti di Roma e Provincia, nel prosieguo denominato anche come “**Ordine**” (codice fiscale n. 80053110583)

premesso

- (a) che l'articolo 1, comma 336, della legge 31 dicembre 2004, n. 311, prevede che le amministrazioni comunali, constatata la presenza di immobili di proprietà privata non dichiarati in catasto ovvero la sussistenza di situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, richiedano ai titolari di diritti reali sulle unità immobiliari interessate la presentazione di atti di aggiornamento catastale ex D. Min. Fin. 19 aprile 1994, n. 701;
- (b) che gli atti di aggiornamento di cui alla premessa precedente devono essere presentati dall'interessato entro i novanta giorni successivi alla richiesta dell'amministrazione comunale prevedendosi altresì che, in caso d'inadempimento, a ciò provvede il competente ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio, a costo e spese del privato;

- (c) che il **Comune**, con delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 1 febbraio 2007 e n. 209 del 18 ottobre 2007, ha previsto la definizione agevolata dell'ICI per quei titolari di diritti reali che, possedendo immobili nelle condizioni di cui alla precedente lett. a), procedano, di loro iniziativa, alla "autoregolarizzazione" degli immobili stessi, prima che sia l'amministrazione comunale a farne richiesta formale ai sensi dell'articolo 1, comma 336, della legge 31 dicembre 2004, n. 311;
- (d) che nei casi di eventuale "autoregolarizzazione" l'interessato dovrà presentare al competente ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio atti di aggiornamento catastale ex D. Min. Fin. 19 aprile 1994, n. 701;
- (e) che, sulla base delle verifiche svolte per il territorio del **Comune**, è emerso che i casi di unità immobiliari che presentano situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali risultano numerosi e che la loro valutazione tecnico-giuridica è particolarmente complessa e delicata;
- (f) che il **Comune** intende adottare iniziative d'incentivazione e facilitazione che sollecitino i propri cittadini a provvedere agli aggiornamenti catastali previsti dalle citate norme, anche attraverso un agevole affidamento d'incarico, a costi ridotti, per la verifica tecnica della situazione di fatto e di diritto dell'immobile e per l'eventuale presentazione delle denunce di nuovo accatastamento o di variazione;
- (g) che l'**Ordine** si è dichiarato disponibile, a garanzia dell'Amministrazione, a far sì che i cittadini interessati abbiano un idoneo supporto tecnico, anche monitorando l'attuazione del processo di presentazione delle denunce di nuovo accatastamento o di variazione;
- (h) che, infatti, l'**Ordine** ha tra i propri iscritti tecnici qualificati e disponibili a svolgere tempestivamente e diligentemente l'attività di supporto ed informazione ai cittadini, nonché quella di presentazione degli atti di aggiornamento catastale, redatti ai sensi del regolamento del decreto del Ministero delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701;
- (i) che l'**Ordine**, a mezzo dei suoi iscritti, può svolgere le precitate funzioni sia nella fase di "autoregolarizzazione" che di attuazione degli adempimenti previsti dalla legge 311/2004 di competenza dei privati;
- (j) che la presente convenzione non costituisce obbligo per il privato a scegliere

necessariamente un professionista aderente alla convenzione medesima, ferma restando la facoltà di incaricare qualsiasi altro professionista abilitato di sua fiducia,

tutto ciò premesso si conviene quanto segue:

Art. 1) – Oggetto della convenzione.

Il **Comune** offre l'opportunità ai propri cittadini di poter usufruire delle competenze professionali messe a disposizione da parte degli iscritti all'**Ordine**, in relazione alle attività di regolarizzazione catastale di cui in premessa e riguardanti gli adempimenti da svolgere in nome e per conto dei privati interessati. Gli incarichi saranno affidati direttamente dai singoli privati ai professionisti regolarmente iscritti all'**Ordine** e riguarderanno la predisposizione degli atti di aggiornamento catastali promossi dagli stessi, in caso di autoregolizzazione o a seguito della notifica comunale prevista dall'art. 1, comma 336, della Legge 31 dicembre 2004, n. 311.

Su richiesta dei cittadini che intendono procedere all'autoregolizzazione, sarà effettuata una preliminare verifica tecnica circa le effettive necessità di regolarizzazione dell'immobile.

Art. 2) – Costi delle attività professionali.

Per le attività previste dalla presente convenzione, l'**Ordine** in accordo con il **Comune** ha adottato dei particolari orientamenti tariffari, ai quali i tecnici incaricati dovranno attenersi.

Gli onorari dovuti ai professionisti per la redazione degli atti di aggiornamento catastale, così come stabiliti con determinazione del 30 giugno 2005 del Direttore dell'Agenzia del Territorio, di cui all'allegato A, parte integrante della presente convenzione, saranno determinati applicando una riduzione del **25%** rispetto alla tabella allegata alla G.U. serie generale n. 153 del 4 luglio 2005.

A titolo esemplificativo, si riportano in allegato B alcuni esempi di onorari calcolati come predetto.

L'eventuale preliminare verifica delle effettive necessità di regolarizzazione sarà

gratuita.

Tutte le ulteriori attività che si rendessero necessarie per l'espletamento dell'incarico dovranno essere preventivamente autorizzate dal privato interessato. Gli onorari dei tecnici incaricati ai sensi della presente convenzione potranno avere, su richiesta, parere di congruità della commissione parcelle dell'**Ordine**.

Art. 3) – Attività dell'Ordine.

Le parti convengono che l'**Ordine** avrà cura che al professionista sia conferito dal privato interessato un apposito mandato professionale (allegato C), conforme alle condizioni economiche, di carattere preferenziale, concordate nella presente convenzione e che il mandato abbia per oggetto la predisposizione, fornitura e presentazione delle nuove denunce, o di quelle di variazione delle u.i.u. esistenti, redatte ai sensi del regolamento di cui al decreto del Min. Fin. del 19 aprile 1994, n. 701, anche tramite l'eventuale aggiornamento della mappa catastale. L'**Ordine**, al fine di quanto sopra previsto, attiverà un apposito servizio informativo al cittadino tramite una linea telefonica (numero verde) e alcune pagine dedicate sul sito internet e sul televideo regionale. L'informativa sarà relativa alla illustrazione degli adempimenti di cui all'art. 1, alla modalità di consultazione dell'elenco, articolato per municipio, degli architetti regolarmente iscritti all'**Ordine** ed aderenti alla presente convenzione, nonché agli esempi di calcolo degli onorari spettanti al professionista.

Ai fini della migliore organizzazione delle attività e della migliore qualità del servizio ai cittadini, nonché al fine della formazione dell'elenco di cui sopra, l'**Ordine** richiederà ai propri iscritti adesione esplicita alla presente convenzione.

L'**Ordine** si impegna a dare massima pubblicità e trasparenza alla presente convenzione presso i propri iscritti, attivando tutte le iniziative di carattere formativo e informativo sulla materia catastale, nonché ad applicare i provvedimenti disciplinari previsti dall'ordinamento professionale nei confronti dei professionisti che operino in modo illegittimo e che non rispettino le norme deontologiche.

Art. 4 – Attività del Comune.

L'Amministrazione comunale si impegna ad inserire nelle comunicazioni indirizzate ai privati il riferimento esplicito della convenzione stipulata e la notizia che l'interessato può rivolgersi ai tecnici regolarmente iscritti all'**Ordine** al fine di provvedere

all'aggiornamento catastale a condizioni economiche agevolate. La singola comunicazione comunale conterrà i dati telefonici ed informatici che verranno forniti dall'**Ordine** e l'esplicito riferimento, anche ipertestuale, alla presente convenzione e agli esempi di applicazione della stessa.

Art. 5 – Monitoraggio.

Ai fini di un monitoraggio dell'applicazione della presente convenzione viene costituita una commissione composta da un membro esperto nella materia catastale nominato dall'**Ordine** e da un membro del **Comune** di Roma. Su esplicita richiesta, la commissione potrà essere estesa anche ad un membro dell'Agenzia del Territorio.

La stessa commissione potrà esprimere indirizzi su criteri generali per lo svolgimento delle attività in oggetto e/o su fattispecie concrete che dovessero emergere in sede di applicazione della presente convenzione.

Art. 6 – Durata.

La presente convenzione ha durata di anni 5 (cinque), ma ciascun contraente può recedere da essa per iscritto con preavviso di almeno sei mesi. Le parti si riservano la verifica della stessa decorso un anno dalla stipula della presente.

Art. 7 – Estensione della convenzione.

La presente convenzione è estensibile ad altri Ordini o Collegi professionali, alle medesime condizioni.

In caso di estensione, la commissione di cui al precedente art. 5 sarà anch'essa estesa ad un membro esperto nella materia catastale nominato dall'Ordine o Collegio professionale con cui sarà stata sottoscritta convenzione.

Roma, lì 14.02.08

COMUNE DI ROMA

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DI ROMA E PROVINCIA

Originale firmato

originale firmato