



01932

Direzione Provinciale di Palermo

Ufficio Provinciale-Territorio

Atto aggiuntivo all'accordo di collaborazione prot. AdE n. 65995 stipulato in data 03/03/2023 tra l'Agenzia delle Entrate e l'A.R.N.A.S. di Palermo, Azienda Ospedaliera di Rilievo Nazionale di Alta Specializzazione per attività di valutazione immobiliare di immobili di proprietà nel Comune di Palermo

PREMESSE

A. Con l'Accordo di Collaborazione sottoscritto in data 03.03.2023 nota prot. n. 65995/2023, è stato disciplinato lo svolgimento, da parte di questa Agenzia, dell'attività di valutazione immobiliare richiesta dall'A.R.N.A.S. di Palermo, Azienda Ospedaliera di Rilievo Nazionale di Alta Specializzazione ed inerente all'espletamento dell'attività di valutazione immobiliare in oggetto, ai sensi dell'articolo 64, comma 3 bis, del Decreto Legislativo 30 luglio 1999, n. 300;

B. L'art. 2 dell'accordo di collaborazione prevede che:

2.1 Con il presente Accordo di Collaborazione, le Parti si accordano per la prestazione di attività di valutazione immobiliare nei confronti dell'A.R.N.A.S., da svolgersi da parte dell'Agenzia, consistente in attività di valutazione immobiliare tecnico-estimativa finalizzata:

- alla determinazione del più probabile valore di mercato attuale finalizzato alla compravendita delle unità immobiliari di cui all'elenco allegato (all.1), parte integrante del presente atto.

- alla determinazione del più probabile valore locativo annuo riferito all'attualità ed all'indennità di occupazione con riferimento alle ultime cinque annualità pregresse, dell'immobile costituito dalle unità immobiliari di cui all'elenco allegato (all.2), parte integrante del presente atto.

C. L'art. 3 dell'accordo di collaborazione prevede che:

3.1 Per le attività di cui all'articolo 2, l'A.R.N.A.S. corrisponderà all'Agenzia, a titolo di rimborso dei costi sostenuti per lo svolgimento delle stesse, l'importo di euro 13.018,65 (tredicimiladiciotto/65), determinato sulla base del costo standard per giorno-uomo di cui in premessa fissato in euro 379,00 (trecentosettantanove/00).

D. L'art. 4 dell'accordo di collaborazione prevede che:

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 dell'A.R.N.A.S. ed è conclusa entro 300 giorni da tale data.

4.3 Le attività di sopralluogo dovranno svolgersi, in data da concordare, tra i tecnici dell'Agenzia e il Referente responsabile dell'A.R.N.A.S. A tal fine, l'A.R.N.A.S., 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 all'A.R.N.A.S. (e, per conoscenza, alla Direzione Regionale di competenza), chiedendo contestualmente precisazioni per superare le criticità

riscontrate. Il processo valutativo riprenderà non appena l'A.R.N.A.S. 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.

E. Con note prot. n. 183429 del 05/06/2023 e prot. n. 259840 del 30/08/2023 l'Agenzia delle Entrate ha comunicato all'ARNAS che durante gli accertamenti in sopralluogo effettuati nei giorni 18/05/2023, 26/05/2023 e 30/10/2023 dai tecnici di questo Ufficio alla presenza del Referente responsabile dell'A.R.N.A.S., sono state riscontrate difformità tra lo stato di fatto rilevato e quanto presente nella planimetria catastale in atti relativamente ai seguenti immobili:

- a) via Trappetazzo n.21, Fg.137 p.lla 871 sub. 1;
- b) via Trappetazzo n. 23, Fg.137 p.lla 872 sub. 1;
- c) via Maqueda n.261, Fg.128 p.lla 1013 sub. 8;
- d) via Lincoln n.191, Fg.138 p.lla 564 sub. 17;
- e) via Lincoln n.197, Fg.138 p.lla 556 sub. 1;
- f) via Mariano Smiriglio n.31, 44 p.lla 306 subb. 4;
- g) via Mariano Smiriglio n.31, 44 p.lla 306 subb. 5.

F. Con le note prot. n. 183429 del 05/06/2023 e prot. n. 259840 del 30/08/2023 è stato richiesto all'ARNAS di provvedere all'aggiornamento della situazione catastale secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia.

G. Per le unità immobiliari di cui al precedente punto non sono stati presentati gli atti di aggiornamento catastale richiesti.

H. Richiamato l'Art. 9 dell'Accordo di Collaborazione si rende necessario il presente atto aggiuntivo, per archiviare le richieste di valutazione immobiliare limitatamente alle unità immobiliari di cui al precedente punto "E" e rideterminare i costi su cui effettuare il rimborso per le attività di valutazione immobiliare e tecnico estimative.

Di seguito si riportano gli articoli modificati che sostituiscono gli omologhi del citato accordo:

ART. 3

RIMBORSO DEI COSTI

3.1 Per le attività di cui all'articolo 2, l'A.R.N.A.S. corrisponderà all'Agenzia, a titolo di rimborso dei costi sostenuti per lo svolgimento delle stesse, l'importo di **euro 8.360,10 (ottomilatrecentosessanta/10)**, determinato sulla base del costo standard per giorno-uomo di cui in premessa fissato in euro 379,00 (trecentosettantanove/00).

ALLEGATO N.1

N°	Comune	Indirizzo	Civico	Piano	Catasto	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria catastale
1	Palermo	C.so V. Emanuele	337	T	Fabbricati	131	1096	2	C/1
3	Palermo	Via Lincoln	189	T	Fabbricati	138	564	18	C/1
8	Palermo	Viale Strasburgo	270	5	Fabbricati	22	1186	17	A/2
9	Palermo	Via C. Nigra	59	4	Fabbricati	44	449	10	A/2
10	Palermo	Cortile Scalilla	8	T	Fabbricati	131	323	1	A/5
11	Palermo	Cortile Scalilla	9	T	Fabbricati	131	323	2	A/5
14	Palermo	Via Trappetazzo	25	T-1	Fabbricati	137	872	2	A/4

A.R.N.A.S. "Civico Di Cristina Benfratelli"

(Dott. Roberto Colletti)

firmato digitalmente

Agenzia delle Entrate

(Dott. Domenico Lodato)

firmato digitalmente