

## **ATTO ESECUTIVO PER ATTIVITA' DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE TECNICO-ESTIMATIVA**

### **TRA**

l'Agenzia delle entrate (di seguito "Agenzia"), con sede legale in Roma, Via Giorgione, n. 106, Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001, rappresentata dal Capo Divisione Servizi, dott. Paolo Savini

### **E**

l'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (di seguito "ANBSC" o, congiuntamente all'Agenzia, "le Parti"), con sede in Roma, Via Ezio, n. 12/14, Codice Fiscale 92069980800, nella persona del Direttore *pro-tempore* Prefetto Bruno Frattasi

### **PREMESSO CHE**

- l'articolo 62 del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 (recante "Riforma dell'organizzazione del Governo"), attribuisce all'Agenzia "...tutte le funzioni concernenti le entrate tributarie erariali che non sono assegnate alle competenze di altre agenzie, amministrazioni dello Stato ad ordinamento autonomo, enti od organi, con il compito di perseguire il massimo livello di adempimento degli obblighi fiscali sia attraverso l'assistenza ai contribuenti, sia attraverso i controlli diretti a contrastare gli inadempimenti e l'evasione fiscale";
- il successivo articolo 64 del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, dispone, tra l'altro, che l'Agenzia gestisce l'osservatorio del mercato immobiliare ed 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;
- l'Agenzia, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lett. f), del proprio Statuto, può fornire servizi, nelle materie di competenza, ad altri enti, sulla base di disposizioni di legge o di rapporti convenzionali;
- l'articolo 110 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (*Codice antimafia*), attribuisce all'ANBSC il compito di assicurare l'unitaria ed efficace amministrazione e destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata al fine di garantire un rapido utilizzo di tali beni;
- il medesimo articolo 110 del *Codice Antimafia* dispone, ulteriormente, che - per l'esercizio

dei propri compiti istituzionali - l'ANBSC acquisisce attraverso il proprio sistema informativo: “... dati, documenti e informazioni oggetto di flusso di scambio, in modalità bidirezionale, con il sistema informativo del Ministero della giustizia, dell'autorità giudiziaria, con le banche dati e i sistemi informativi delle prefetture-uffici territoriali del Governo, degli enti territoriali, delle società Equitalia ed Equitalia Giustizia, delle agenzie fiscali e con gli amministratori giudiziari ...”;

- l'articolo 113, comma 3, del predetto *Codice Antimafia* prevede, inoltre, che l'ANBSC, per l'assolvimento dei suoi compiti può avvalersi di altre amministrazioni ovvero enti pubblici, ivi incluse le Agenzie fiscali, sulla base di apposite convenzioni anche onerose;
- l'articolo 1 del decreto del Presidente della Repubblica 15 dicembre 2011, n. 233, prevede che, ai fini della completezza delle informazioni e dei dati a disposizione, il sistema informativo dell'ANBSC può cooperare con i sistemi informativi delle altre pubbliche amministrazioni sulla base di protocolli tecnici concordati con le stesse, nonché con enti e soggetti privati individuati con provvedimento del proprio Direttore;
- l'ANBSC ha richiesto, con istanza prot. n. 10823 dell'8 marzo 2019, il rinnovo del Protocollo d'intesa prot. Agenzia delle entrate n. 105152 del 4 luglio 2016, riguardante lo svolgimento da parte dell'Agenzia di attività di valutazione immobiliare dei beni immobili sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, dalla stessa amministrati;
- l'Agenzia e l'ANBSC hanno sottoscritto, in data 07/08/2020, l'Accordo Quadro per la “collaborazione mirata all'interscambio informativo dei dati catastali, fiscali e reddituali di interesse dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, nonché per la formazione in materia ipotecaria, catastale e tributaria”, che ha demandato al presente Atto esecutivo la disciplina delle attività di valutazione immobiliare dei beni immobili sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata;
- in considerazione della richiesta dell'ANBSC e della particolare funzione da essa svolta, è interesse dell'Agenzia, ai sensi dell'articolo 64, comma 3-bis, del decreto legislativo n. 300 del 1999, 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, a titolo non oneroso;
- l'Agenzia è presente sul territorio nazionale con proprie strutture organizzate su base regionale e provinciale, ciascuna operante nell'ambito territoriale di propria competenza;
- il decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e successive modificazioni, reca norme in materia di “Codice dell'amministrazione digitale”;

## **SI CONVIENE QUANTO SEGUE**

### **ART. 1**

#### **OGGETTO**

1. Il presente Atto esecutivo disciplina lo svolgimento a titolo gratuito, in favore dell'ANBSC, delle attività di valutazione immobiliare dei beni sequestrati e confiscati, da effettuarsi - secondo l'ambito territoriale di competenza - da parte delle Direzioni Provinciali ovvero degli Uffici Provinciali-Territorio di Torino/Milano/Roma/Napoli (di seguito, rispettivamente, DP/UPT) dell'*Agenzia*. All'atto della richiesta verrà specificato dall'ANBSC se la stima debba riguardare il valore di mercato e/o la determinazione dei canoni degli immobili confiscati.
2. L'Agenzia si rende disponibile a fornire all'ANBSC il necessario supporto tecnico volto alla definizione da parte dell'ANBSC di un proprio modello di stima da implementare nei propri sistemi applicativi e che faccia uso anche, ma non esclusivamente, dei dati resi disponibili dall'interoperabilità di cui all'*Atto esecutivo per la collaborazione mirata all'interscambio informativo dei dati catastali*. Lo scopo è la determinazione del valore inventariale di ogni singolo cespite in funzione di specifici parametri, per mezzo di un algoritmo di tipo statistico-matematico su larga scala basato sulla stima aggregata del portafoglio immobiliare o per sottoinsiemi di cluster.

### **ART. 2**

#### **TERMINI E MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE ATTIVITA'**

1. A decorrere dalla sottoscrizione del presente Atto, il competente Ufficio di ANBSC provvederà ad inoltrare le richieste di prestazione direttamente alla DP/UPT competente per territorio e, per conoscenza, sia all'*Agenzia* - Direzione Centrale Servizi Estimativi e Osservatorio del Mercato Immobiliare (di seguito DC SEOMI), sia ai Nuclei prefettizi di supporto, specificando in ciascuna richiesta l'immobile oggetto della prestazione nonché il tipo di servizio da svolgere secondo il presente articolo, e indicando il proprio Referente locale e il Responsabile del Nucleo di Supporto.
2. A decorrere dalla data di ricezione della richiesta di prestazione e della documentazione (di cui al successivo punto 3), la DP/UPT provvede, in piena autonomia, all'organizzazione delle necessarie operazioni e all'espletamento delle attività oggetto

dell'incarico entro 90 (novanta) giorni, 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 o locale. Nel caso di richiesta di stima di più cespiti, sarà concordata una tempistica diversa rispetto a quella indicata, avuto riguardo all'urgenza della prestazione e al carico di lavoro gravante sulla DP/UPT competente.

3. Al fine di procedere all'espletamento dell'incarico, l'ANBSC si impegna a fornire in tempo utile, ai fini del rispetto della scadenza indicata nel precedente punto 2, tutta la documentazione – propedeutica alle attività in oggetto - che sarà eventualmente richiesta dall'Agenzia.
4. Sarà cura della DP/UPT verificare i dati e i documenti pervenuti e, in caso di mancata, incompleta e/o inesatta trasmissione di informazioni necessarie ai fini dell'espletamento dell'incarico, la DP/UPT potrà richiedere un'integrazione documentale. In caso di mancata, incompleta e/o inesatta trasmissione di informazioni indispensabili per l'espletamento dell'incarico, l'Agenzia potrà effettuare specifica richiesta di integrazione documentale, fissando eventualmente - anche in relazione alla scadenza pattuita - un termine per la trasmissione di quanto richiesto. Decorso il suddetto termine e in assenza di specifica documentazione integrativa, la DP/UPT potrà attivarsi per reperirla direttamente, laddove lo ritenga possibile, dandone tempestiva comunicazione all'ANBSC, indicando, altresì, l'eventuale slittamento temporale necessario per l'espletamento dell'incarico. In assenza di detta documentazione, la perizia verrà effettuata nel presupposto – con le conseguenti ricadute sull'alea estimale, laddove lo stato di fatto non sia conforme ai presupposti adottati – 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.
5. Eventuali ritardi nella consegna della documentazione richiesta comporteranno uno slittamento dei tempi previsti per l'espletamento dell'incarico da parte dell'Agenzia, non imputabile alla stessa, per un numero di giorni pari a quelli di attesa della documentazione.
6. Le Parti convengono, inoltre, che l'Agenzia non effettui alcuna verifica circa la veridicità della documentazione, di cui al precedente punto 3, relativa ad autorizzazioni e/o

concessioni edilizie, a pareri espressi da enti competenti (quali VV.FF, Uffici d'igiene pubblica) e a certificazioni sulla conformità degli impianti, considerando detta documentazione perfettamente regolare.

7. Le attività di sopralluogo, in data da concordare, dovranno svolgersi in collaborazione con il Referente *ANBSC* e/o con il personale del Nucleo di Supporto presso le Prefetture locali, verificando, contestualmente, la corrispondenza tra lo stato di fatto e quello che emerge dai documenti acquisiti. 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.
8. Per lo svolgimento delle operazioni in oggetto, ai fini del rispetto dei tempi convenuti, l'*ANBSC* si impegna ad assicurare la piena collaborazione, oltre che nel trasmettere celermente le informazioni suppletive che dovessero occorrere, anche per l'effettuazione del sopralluogo dell'immobile.
9. L'*Agenzia* garantisce l'espletamento delle attività in oggetto con l'uso della diligenza tecnica, della competenza e della correttezza richieste dalla natura dell'incarico medesimo.
10. L'*Agenzia* non risponde di ritardi nello svolgimento dei servizi conseguenti a mancata effettuazione, nei termini concordati, dei necessari sopralluoghi che non fossero resi possibili per cause non imputabili alla stessa. In tali casi, la struttura provinciale competente territorialmente comunica all'*ANBSC*, e per conoscenza alla DC SEOMI dell'*Agenzia*, le cause ostative all'esecuzione delle prestazioni, dando un nuovo termine per lo svolgimento dei sopralluoghi compatibile con la scadenza fissata al punto 2. 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. 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.
11. A decorrere dalla sottoscrizione del presente atto, il servizio di cui al comma 2 dell'art.1 sarà predisposto a cura della competente Direzione Beni mobili e immobili sequestrati e confiscati con il supporto metodologico in ambito estimativo della Direzione Centrale SEOMI – Servizi Estimativi e Osservatorio del Mercato Immobiliare.

### ART. 3

#### TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Il trattamento dei dati personali relativi al presente accordo esecutivo sarà effettuato dall'Agenzia e da ANBSC, in qualità di Titolari, secondo quanto previsto dall'art. 4 del Regolamento europeo in materia di protezione dei dati personali n. 679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 (di seguito "*Regolamento*") e dal decreto legislativo n. 196 del 2003 (di seguito "*Codice*"), come modificato dal decreto legislativo n. 101 del 2018.
2. Le Parti si impegnano a trattare i dati personali che vengono in rilievo nell'ambito delle attività regolate dal presente accordo esecutivo secondo i 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*.
3. Le Parti si impegnano a non comunicare i dati personali oggetto di trattamento a soggetti terzi, eccezion fatta per i soggetti designati dai Titolari in qualità di Responsabili del trattamento dei dati ai sensi dell'art. 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 accordo esecutivo, 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.
4. Le Parti si impegnano, altresì, 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*.
5. Le Parti si impegnano 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. I dati personali necessari per la stipulazione e l'esecuzione del presente accordo esecutivo verranno trattati esclusivamente ai fini della conclusione e dell'esecuzione del presente atto, nonché per gli adempimenti strettamente connessi alla gestione dello stesso e degli obblighi legali e fiscali ad esso correlati, in ottemperanza agli obblighi di legge. 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 agli artt. 13 e 14 del Regolamento.

7. L'Agenzia e l'ANBSC potranno procedere alla diffusione delle informazioni di cui al presente accordo esecutivo tramite i siti internet [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it) e [www.benisequestraticonfiscati.it](http://www.benisequestraticonfiscati.it) in ottemperanza degli obblighi espressamente previsti dalla legge.
8. 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 accordo esecutivo.
9. I Responsabili della protezione dei dati personali sono:
  - per l'Agenzia, il dott. Matteo Piperno, il cui dato di contatto è: [entrate.dpo@agenziaentrate.it](mailto:entrate.dpo@agenziaentrate.it);
  - per l'ANBSC, il dott. Stefano Caponi, il cui dato di contatto è: [stefano.caponi@anbsc.it](mailto:stefano.caponi@anbsc.it).

#### **ART. 4**

##### **TUTELA DELLA RISERVATEZZA**

1. Le Parti hanno l'obbligo di garantire la massima riservatezza e segretezza dei dati e delle informazioni di cui verranno in possesso o, comunque, a conoscenza, in ragione dell'esecuzione del presente Atto esecutivo, anche in osservanza della vigente normativa sulla *privacy* - ai sensi del *Regolamento* e del *Codice* - nonché della normativa in materia di marchi, di *copyright* e di brevetti per invenzioni industriali.
2. I dati e le informazioni di cui al comma 1 non potranno essere divulgati in alcun modo e non potranno essere oggetto di utilizzazione, se non per finalità strettamente connesse all'esecuzione dell'Atto esecutivo medesimo e con modalità che non compromettano in alcun modo il carattere della riservatezza o arrechino altrimenti danno alle Parti.
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 Atto esecutivo.
4. Le Parti sono inoltre responsabili dell'osservanza degli obblighi di riservatezza e segretezza di cui a precedenti commi da parte dei propri dipendenti e/o consulenti di cui dovessero avvalersi.

**ART. 5  
DURATA**

1. Il presente Atto esecutivo ha una durata di tre anni a decorrere dalla sua sottoscrizione.

**ART. 6  
MODIFICHE**

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 Atto che si rendano opportune o necessarie, anche a seguito di nuove disposizioni di legge.

**ART. 7  
COMUNICAZIONI**

1. Ogni avviso o comunicazione relativa al presente Atto esecutivo deve essere inviata ai seguenti recapiti:
  - per l'*ANBSC*  
PEC: [agenzia.nazionale@pec.anbosc.it](mailto:agenzia.nazionale@pec.anbosc.it)
  - per l'*Agenzia*:  
PEC: [agenziaentratepec@pce.agenziaentrate.it](mailto:agenziaentratepec@pce.agenziaentrate.it)

Per l'*ANBSC*

Per l'*Agenzia*

Il Direttore *pro-tempore*

Il Capo Divisione Servizi

(Prefetto Bruno Frattasi)

(Paolo Savini)

*Sottoscritto con firma digitale*