

**ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI  
TRAPANI**

**OGGETTO:** TRAPANI – IACP – *Manifestazione di interesse per rilascio Attestato di prestazione energetica (APE) rivolta a soggetti iscritti nell’elenco dei professionisti di fiducia dell’Ente* - Offerta al ribasso sull’importo complessivo di €14.875,00 (al lordo di IVA ed ogni altro onere), per il rilascio delle citate n. 84 attestazioni di prestazione energetica (APE), riguardanti alloggi popolari

**V E R B A L E**

L'anno **duemilaquindici**, il giorno **17** del mese di **marzo** alle ore 12,40, la sottoscritta **Arch. Caterina Maria Rita LAX**, nella qualità di Responsabile del procedimento per l’acquisizione degli attestati di Certificazione Energetica dell’Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Trapani, giusta Determina del Settore Tecnico n. 779 del 30/12/2014, che nel prosieguo del presente verbale sarà chiamato "Istituto", C.F. -00081330813- alla presenza dei Signori, **Ing. Michele Corso**, **Arch. Giuseppe MALTESE** e **Rag. Emanuele FANARA** rispettivamente funzionario , Responsabile di area “B” , Responsabile di Area “A”, presso il Servizio Tecnico dell’Ente e Capo Servizio Appalti e Contratti dell’Istituto, quali testi, con me riuniti nella stanza Consiliare del medesimo, sita al quarto piano dell’edificio ove hanno sede gli uffici dell’Istituto,

**P R E M E T T E**

- L’Istituto deve provvedere al conferimento di incarico professionale per la predisposizione delle Attestazioni di Prestazione Energetica (APE) che devono corredare gli atti di cessione ed i contratti di locazione relativamente alle unità immobiliari di proprietà e/o gestiti dallo IACP di Trapani, in attuazione al

D.Lgs.vo 19 agosto 2005, n. 192, nel testo oggi vigente a seguito delle modifiche introdotte dal DL 4/06/2013, n. 63 e dalla legge di conversione n.90 del 3/08/2013;

Tale norma ha introdotto una nuova disposizione (il comma 3bis dell'art. 6 del Dlgs n. 192/2005) di grande rilevanza per l'attività dell'Ente, la quale prevede che "L'attestato di prestazione energetica deve essere allegato al contratto di vendita, agli atti di trasferimento di immobili a titolo gratuito o ai nuovi contratti di locazione, pena la nullità degli stessi contratti";

Tale necessità è divenuta pressante per aver verificato come gli uffici amministrativi dell'Ente non riescono a completare i procedimenti di locazione e vendita di alloggi e/o locali poiché i Servizi del Settore tecnico deputati al rilascio degli APE, malgrado i numerosi incontri e le sollecitazioni sull'argomento, non sono in grado di soddisfare tale obbligo di legge per l'accavallarsi di altre competenze;

La mancata produzione degli APE espone l'Ente a sanzioni di grave entità per il numero di pratiche insolute, oltre al potenziale danno economico dovuto alla impossibilità di sottoscrivere regolarmente i contratti di locazione, rischiando che ciò possa acuire la massa dei residui attivi dell'Amministrazione;

Pertanto l'Ente, con Del. Com. n. 64 del 14/11/2014 ha deciso di istituire un albo di professionisti di fiducia qualificato per l'affidamento di incarichi di progettazione, direzione di lavori ed altre prestazioni di natura tecnica.

L'Ente con avviso del 19 novembre 2014 ha provveduto a rendere noto a tutti i professionisti interessati che avrebbero potuto presentare istanza per l'inserimento nel costituendo elenco dei professionisti di fiducia valido per il periodo 2015-2017 per l'affidamento di incarichi ed altri servizi tecnici di

importo inferiore ad €100.000 e che le predette istanze sarebbero dovute pervenire entro il 4/12/2014.-

Che sulla base delle domande presentate dai tecnici è stato costituito il predetto Albo che è stato approvato con Determina n. 776 del 23/12/2014 e pubblicato sul sito dell'Ente.

Verificato che il settore Tecnico dell'Ente, con nota n. 17398 del 9/12/2014, ha quantificato l'onorario **per la redazione di un singolo Attestato di Prestazione Energetica (APE) in i € 175,00 ( comprensivi di IVA C.P.A. ed ogni altro onere) tenendo conto dei prezzi di mercato e della quantità richiesta e che aveva già impegnato la somma di €15.000,00, con determina n. 529 del 02/10/2014, per effettuare il pagamento dei professionisti incaricati-**

**Che la scrivente nella qualità di responsabile del Servizio Inquilinato dell'Ente aveva effettuato uno "screening" delle Urgenze al fine di stipulare contratti di locazione da tempo sospesi e che tra gli stessi erano stati individuati n. 84 alloggi così suddivisi:**

COMUNE	N. Attestazioni
TRAPANI	20
ALCAMO	10
CASTELVETRANO	7
ERICE	6
MARSALA	22
MAZARA DEL VALLO	2
PACECO	3
PARTANNA	2
POGGIOREALE	3
SALAPARUTA	6
SALEMI	1
VALDERICE	2
<b>TOTALE</b>	<b>84</b>

- il Dirigente del Settore Tecnico ad interim, - vista la lettera-invito predisposta dalla scrivente, al fine di richiedere “**Manifestazione d’ interesse per rilascio Attestato di prestazione energetica (APE) rivolta a soggetti iscritti nell’elenco dei professionisti di fiducia dell’Ente** “ ,con la quale è stato richiesto ai tecnici iscritto all’Albo dei professionisti di fiducia di questo IACP, iscritti per tipologia di incarichi professionali individuati dall’art. 2 del pertinente Regolamento con la lettera “L” – “Consulenza su aspetti energetici e rilascio sei relativi attestati” - di formulare offerta al ribasso sull’importo complessivo di € 14.875,00 (al lordo di IVA ed ogni altro onere), per il rilascio delle citate n. 84 attestazioni di prestazione energetica (APE), riguardanti alloggi popolari individuati precedentemente, - ha provveduto ad approvarla ed in tal senso essa è stata inviata ai primi 10 professionisti dell’albo: lettere-invito -trasmesse a mezzo pec- nn.3083/ 3084/3085/3086/3087/3088/3089/3090/3091/3092 di protocollo, in data 3 marzo 2015), invitando – rispettivamente i sotto elencati professionisti:

- 1) CRIMI Giovanni, C.so S. Francesco di Paola, 65 ALCAMO
- 2) RAPISARDI Vito - Via della Salute 7/M - T R A P A N I
- 3) MIRLOCCA Pietro- Via Ugo La Malfa, 22 VITA
- 4) NIPELLI Daniele - Via B, Salvatore- ERICE
- 5) FARSACI Christian- Via Avv. Pietro Drago,4/6 Xitta- TRAPANI
- 6) TRANCHIDA Azzurra- Via del Pesco, 38 T R A P A N I
- 7) LO FARO Giuseppe Orazio- Via Sgroppilo,21 SAN GREGORIO (CT)
- 8) POMA Francesco , Via Roma, 53 BUSETO PALIZZOLO
- 9) ODDO Paolo Via Giudice R. Livatino, 56/C VALDERICE
- 10) LETO Francesco – Via Stefano Monteleone, 26 ALCAMO

La lettera-invito predisposta, al fine di richiedere “*Manifestazione d’ interesse per rilascio Attestato di prestazione energetica (APE)*” è stata pubblicata sul sito dell’Ente, trattandosi di richiesta estesa a tutti i professionisti iscritti all’Albo dell’Istituto.-

L’apertura delle buste per l’acquisizione delle offerte al ribasso è stata, quindi, indetta per oggi, 17 marzo 2014, alle ore 12,30 e secondo le prescrizioni, le offerte sarebbero dovute pervenire all’Istituto, non più tardi delle ore 12,00 del giorno 10 marzo 2015 ;

Tutto ciò premesso, prende atto che, entro il prescritto termine delle ore 12,00 10 marzo 2015, sono pervenuti all’Istituto **n. 13 (tredici)** contenenti le indicazioni richieste , nonché **n.2 (due)** plichi fatti pervenire rispettivamente dallo Studio Tecnico Associato “Vip Engineering Ing. Galia Giuseppe – Ing. Ruggirello Claudio-” di TRAPANI pervenuto in data 10/03/2015 ed assunta al protocollo n. 3486 e Studio Tecnico “SE.LO” del Geom. Lo Lascio Vincenzo Salvatore di TORTORICI (ME) pervenuto in data 10/03/2015 ed assunto al protocollo n. 3487.-

Gli ultimi due plichi, però, non possono essere ammessi a partecipare alla gara in quanto i nominativi dei suddetti professionisti non risultano compresi né tra quelli invitati dall’Istituto né fra quelli contenuti nell’Albo dei professionisti di fiducia di questo IACP, giusto quanto prescritto dalla lettera-invito alla procedura in argomento. Perciò non si procede all’apertura degli stessi che rimangono a disposizione dei professionisti mittenti:

Prende atto, altresì, che in data 11 marzo 2015 -e quindi dopo il termine utile stabilito dalla lettera-invito alla gara (ore 12,00 del 10/03/2015)- è stato recapitato, a mano, un plico avente come mittente Arch. Rosaria Laudicina di Pa-

lerno, recante, nella parte esterna, le indicazioni prescritte dalla lettera-invito alla gara, la quale –peraltro- non risulta compresa nell’Albo dei professionisti di fiducia di questo IACP .

In relazione a tutto quanto precede, l’Arch. Rosaria Laudicina non può essere ammessa a partecipare alla presente gara.

Per tale motivo, il plico stesso, chiuso ed integro, per come pervenuto, resta a disposizione della ditta mittente.

I plichi pervenuti sono:

**1)** Ing. Pietro BARBERA Via Sant’Alberto dell’Abate, 4 TRAPANI, iscritto all’Albo dei tecnici di Fiducia dell’Ente al n. 29 prot. n.3416 del 10/03/2014;

**2)** Studio Tec. Ing. Giuseppe Orazio LO FARO - Via Sgroppilo,21 SAN GREGORIO (CT) iscritto all’Albo dei tecnici di Fiducia dell’Ente al n.7 prot. n.3417 del 10/03/2014

**3)** Studio Tec. Geom. RAPISARDI Vito - Via della Salute 7/M – TRAPANI iscritto all’Albo dei tecnici di Fiducia dell’Ente al n.2 n.3418 del 10/03/2014

**4)** Ing. Azzurra TRANCHIDA, - Via del Pesco, 38 T R A P A N I iscritta all’Albo dei tecnici di Fiducia dell’Ente al n.6 prot. n 3419 del 10/03/2014;

**5)** Arch. Pietro MIRLOCCA, Via Ugo La Malfa, 22 VITA iscritto all’Albo dei tecnici di Fiducia dell’Ente al n.3 prot. n 3420 del 10/03/2014;

**6)** Ing. Ignazio SUGAMIELI - Via Leonardo Genovese , 7 TRAPANI iscritto all’Albo dei tecnici di Fiducia dell’Ente al n.32 n.3421 del 10/03/2014

**7)** Geom. Daniele NIPELLI - Via B, Salvatore- ERICE iscritto all’Albo dei tecnici di Fiducia dell’Ente al n.4 prot. n 3423 del 10/03/2014;

**8)** Ing. Paolo ODDO. Via Giudice R. Livatino, 56/C VALDERICE iscritto all’Albo dei tecnici di Fiducia dell’Ente al n.9, prot. n 3481 del 10/03/2014;

**9)** Ing. Francesco POMA, Via Roma, 53 BUSETO PALIZZOLO iscritto all'Albo dei tecnici di Fiducia dell'Ente al n.8 prot. n 3482 del 10/03/2014;

**10)** Arch. Rocco COPPOLA – Via N, Fabrizi, 3 TRAPANI iscritto all'Albo dei tecnici di Fiducia dell'Ente al n.54 prot. n 3483 del 10/03/2014

**11)** Arch. Francesco LETO – Via Stefano Monteleone, 26 ALCAMO iscritto all'Albo dei tecnici di Fiducia dell'Ente al n.10 prot. n 3484 del 10/03/2014;

**12)** Geom. Giovanni CRIMI, C.so S. Francesco di Paola, 65 ALCAMO iscritto all'Albo dei tecnici di Fiducia dell'Ente al n.1 prot. n 3485 del 10/03/2014;

**13)** Geom. Antonio MIRRIONE, Via Porta Palermo, 121 ALCAMO iscritto all'Albo dei tecnici di Fiducia dell'Ente al n.55 prot. n 3488 del 10/03/2014.

Constatata e fatta constatare, quindi, la regolarità esteriore dei plichi pervenuti entro il termine stabilito, alla presenza anche del Geom Antonio MIRRIONE, procede all'apertura degli stessi; estrae i documenti in ciascuno di essi contenuti.

Subito dopo procede all'esame dei documenti prodotti da ciascuno dei concorrenti, dando atto che:

**1)** Ing. Pietro BARBERA ha prodotto le dichiarazioni e i documenti prescritti nella lettera-offerta della gara ed ha prodotto un'offerta con un ribasso del 25,10% (venticinque e dieci per cento);

**2)** Studio Tec. Ing. Giuseppe Orazio LO FARO ha prodotto le dichiarazioni e i documenti prescritti nella lettera-offerta della gara ed ha prodotto un'offerta con un ribasso del 72,00% (settantadue per cento);

**3)** Studio Tec. Geom. RAPISARDI Vito - ha prodotto le dichiarazioni e i documenti prescritti nella lettera-offerta della gara ed ha prodotto un'offerta economica di € 119,13 per ogni singola certificazione pari ad un ribasso del

31,93% (trentuno e novantatre per cento);

**4)** Ing. Azzurra TRANCHIDA, ha prodotto le dichiarazioni e i documenti prescritti nella lettera-offerta della gara ed ha prodotto un'offerta con un ribasso del 39,00% (trentanove per cento);

**5)** Arch. Pietro MIRLOCCA, ha prodotto le dichiarazioni e i documenti prescritti nella lettera-offerta della gara ed ha prodotto un'offerta con un ribasso del 33,00% (trentatre per cento);

**6)** Ing. Ignazio SUGAMIELI, ha prodotto le dichiarazioni e i documenti prescritti nella lettera-offerta della gara ed ha prodotto un'offerta con un ribasso del 30,15% (trenta e quindici per cento);

**7)** Geom. Daniele NIPELLI - ha prodotto le dichiarazioni e i documenti prescritti nella lettera-offerta della gara ed ha prodotto un'offerta con un ribasso del 50,00% (cinquanta per cento);

**8)** Ing. Paolo ODDO. ha prodotto le dichiarazioni e i documenti prescritti nella lettera-offerta della gara ed ha prodotto un'offerta economica di €91,00 per ogni singola certificazione ed indica un ribasso del 52,% (cinquantadue per cento); [ poiché l'offerta di €91,00 non corrisponde al ribasso del 52% indicato l'offerta stessa non appare chiara nei suoi termini e pertanto si esclude il professionista indicato]

**9)** Ing. Francesco POMA, ha prodotto le dichiarazioni e i documenti prescritti nella lettera-offerta della gara ed ha prodotto un'offerta economica di €85,00 per ogni singola certificazione ed indica un ribasso del 48,% (quarantotto per cento); [ poiché l'offerta di €85,00 non corrisponde al ribasso del 48 % indicato l'offerta stessa non appare chiara nei suoi termini e pertanto si esclude il professionista indicato]

**10)** Arch. Rocco COPPOLA – ha prodotto le dichiarazioni e i documenti prescritti nella lettera-offerta della gara ed ha prodotto un'offerta totale di ad €6.232,80 pari ad ribasso del 58,10% (cinquantotto e dieci per cento);

**11)** Arch. Francesco LETO – ha prodotto le dichiarazioni e i documenti prescritti nella lettera-offerta della gara ed ha prodotto un'offerta totale di ad €10.040,62 pari ad ribasso del 32.50 % (trentadue e cinquanta per cento);

**12)** Geom. Giovanni CRIMI, – ha prodotto le dichiarazioni e i documenti prescritti nella lettera-offerta della gara ed ha prodotto un'offerta totale di ad €6.546,49 pari ad ribasso del 55,99% (cinquantacinque e novantanove per cento);

**13)** Geom. Antonio MIRRIONE, –ha prodotto le dichiarazioni e i documenti prescritti nella lettera-offerta della gara ed ha prodotto un'offerta con un ribasso del 53,897 % (cinquantatre e ottocentonovantasette per cento);

A conclusione di siffatte operazioni, e riveduti le offerte sopra specificate, aggiudica – provvisoriamente - l'incarico allo Studio Tec. Ing. Giuseppe Orazio LO FARO - Via Sgroppilo,21 SAN GREGORIO (CT) iscritto all'Albo dei tecnici di Fiducia dell'Ente al n.7 che ha prodotto l'offerta più vantaggiosa per l'Istituto pari al 72,00 % (settantadue per cento)

Le operazioni si concludono alle ore 13,30 del che il presente viene redatto il verbale che, viene letto agli intervenuti che lo confermano e con me lo sottoscrivono.

Lo stesso, trattandosi di atto interno amministrativo, non è soggetto a repertorio né a registrazione.

F.to Arch. Caterina Maria Rita LAX

F.to Ing. Michele CORSO

F.to Arch. Giuseppe MALTESE

F.to Rag. Emanuele FANARA

Il presente verbale sostituisce quello precedentemente pubblicato che conteneva errori di trascrizione in fase di digitazione.-