



Istituto Autonomo Case Popolari

Piazzale Falcone e Borsellino n°15
91100 TRAPANI

AREA ORGANIZZATIVA - SERVIZIO GESTIONE INQUILINI

COPIA DI DETERMINA N. 698 ANNO 2017 DEL 06-10-2017

NUMERO DETERMINA DI AREA: 143

OGGETTO:

TRAPANI – IACP – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER ALL’AFFIDAMENTO DELL’INCARICO PROFESSIONALE PER LA PREDISPOSIZIONE DELLE ATTESTAZIONI DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE) RELATIVE ALLE UNITÀ IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ DELLO IACP DI TRAPANI DA ALIENARE O LOCARE.

IL CAPO DELL' AREA ORGANIZZATIVA

SAVONA PIETRO

PREMESSO CHE:

- questa Amministrazione 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 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”;
- questo Ente intende acquisire la disponibilità di professionisti esterni per procedere all’affidamento di incarico professionale che provvedano a predisporre attestati di prestazione energetica (ape) degli immobili di proprietà e/o gestiti dallo IACP;
- tale necessità deriva dall’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
- che in tal senso il Servizio Gestione Inquilini ha predisposto un elenco degli attestati da predisporre relativamente alle **pratiche poste in essere nel 2016 costituito da n. 95 assegnatari.**
- 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;
- Che attualmente l’Ente dispone di un proprio all’Albo dei tecnici di Fiducia a cui attingere per incarichi, .-

- Che a seguito dell'art.12 della l. r 12/7/2011 n.12 è stato istituito **un albo regionale di professionisti a cui tutti gli enti sottoposti alla vigilanza della Regione debbono attingere nel caso di incarichi di importo inferiore ai 100.00,00**
- che con avviso n. 20653 di prot. del 02/12/2016 questo Istituto ha comunicato a tutti i professionisti già iscritti all'albo di fiducia di questo Ente che ai fini dell'affidamento di eventuali incarichi professionali è necessario che gli stessi risultino iscritti anche all'albo unico Regionale istituito ai sensi dell'art. 12 della L.R. 12/2011 e s.m.i.;
- che ai sensi dell'art. 36 comma2 del D.Lgs n. 50/2016 gli incarichi possono essere affidati dalle stazioni appaltanti a cura del responsabile del procedimento ed ai sensi dello stesso citato art. 36 comma 2 lettera B) mediante procedura negoziata previa consultazione, di almeno cinque operatori economici.-
- Che appare quindi opportuno procedere all'indizione di una manifestazione di interesse tra tutti i tecnici di fiducia Ente comunque iscritti anche all'albo unico Regionale istituito ai sensi dell'art. 12 della L.R. 12/2011 e s.m.i.;
- pertanto potrà procedersi alla predisposizione di un **AVVISO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'AFFIDAMENTO PER DELL'INCARICO PROFESSIONALE PER LA PREDISPOSIZIONE DELLE ATTESTAZIONI DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE) RELATIVE ALLE UNITÀ IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ DELLO IACP DI TRAPANI DA ALIENARE O LOCARE** tra i tecnici di fiducia dell'Ente comunque iscritti all'Albo dei Professionisti di fiducia della regione istituito ai sensi dell'art. 12 della Legge reg. 12/2011 ed all'Albo dei certificatori della Regione Sicilia.-
- **DARE ATTO CHE**, la spesa da sostenersi per il pagamento del professionista/i troverà copertura finanziaria mediante le somme incassate per i diritti di segreteria pagati dall'utente e incamerati dall'Ente, precisando che per gli APE affidati all'esterno nessuna percentuale sarà riservata al personale interno;
- **DARE ATTO CHE** , nel caso in cui i professionisti interessati , in possesso dei requisiti richiesti **dovessero essere superiori a cinque si procederà alla selezione dei cinque mediante sorteggio** la cui data sarà resa nota mediante avviso sul sito istituzionale dell'Ente;

Visti:

- **l'elenco dei 95 contratti di locazione sospesi in attesa di rilascio dell'APE** al 30/12/2016 predisposto dal Capo Servizio Gestione Inquilini contenente;
- **La determinazione del corrispettivo dovuto per la singola attività professione**
- **Gli inviti , i modelli e lo schema di disciplinare d'incarico** predisposti, per partecipare alla procedura per l'affidamento dell'incarico professionale, dal Responsabile del procedimento, ed allegati alla presente determina.-

DARE ATTO

- **Che, la spesa necessaria per il pagamento delle dette prestazioni professionali pari ad € 18.873,65 complessivi, soggetti a ribasso è dato dal prodotto del compenso per prestazione professionale relativo ad una unità immobiliare tipo come da calcolo elaborato ai sensi del D.M. 17/06/2016 tavola Z-2, (€. 198,67) per numero 95 unità immobiliari.**

Visto il CIG all'uopo richiesto:ZF320067BD

VISTA

- la legge regionale 10/2000 e la legislazione vigente in materia;
- la deliberazione consiliare n. 1 del 2011;
- **VISTO** l'art. 14 dello Statuto dell'Ente;

VISTA

- la Delibera Commissariale n. 130 del 23/12/2016 "*Approvazione Bilancio di Previsione 2017/2019 ed Allegati*" e la successiva deliberazione commissariale n.13 del 28/02/2017 di presa atto del decreto dell'Assessorato Infrastrutture che approva il suddetto bilancio;

CONSIDERATA, in particolare, l'annualità 2017 del suddetto Bilancio;

- Sulla scorta dello schema di determina predisposto dal responsabile del Servizio competente;

DETERMINA

- **PROCEDERE** all'affidamento esterno, in alternativa all'attività dei tecnici interni abilitati, dell'incarico professionale a tecnico/i abilitato/i alla redazione dell'APE relativo agli immobili di proprietà e/o gestiti dallo IACP di Trapani per i quali si rende necessario tale obbligo;
- **APPROVARE l'AVVISO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'AFFIDAMENTO PER DELL'INCARICO PROFESSIONALE PER LA PREDISPOSIZIONE DELLE ATTESTAZIONI DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE) RELATIVE ALLE UNITÀ IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ DELLO IACP DI TRAPANI DA ALIENARE O LOCARE tra i tecnici di fiducia dell'Ente comunque iscritti anche all'Albo dei Professionisti di fiducia della regione istituito ai sensi dell'art. 12 della Legge reg. 12/2011 . ed all'Albo dei certificatori della Regione Sicilia.-**
- **Visto il CIG all'uopo richiesto:ZF320067BD**

PUBBLICARE detto avviso sul sito istituzionale dell'Ente per 15 giorni consecutivi dal momento dell'adozione del provvedimento;

APPROVARE la determinazione del corrispettivo dovuto per la singola attività professione
Gli inviti , i modelli predisposti, per partecipare alla manifestazione di interesse per l'affidamento dell'incarico professionale, dal Responsabile del procedimento, ed allegati alla presente determina
DARE ATTO che le somme necessarie per il pagamento del/dei professionisti incaricati, troveranno copertura tra le risorse incamerate dall'Ente per i diritti di segreteria;

Prenotare l'impegno della spesa complessiva di €18.873,65 sul Bilancio autorizzativo di Previsione 2017/2019 esercizio 2017 con imputazione Missione 8 Prog. 2 Tit. 1 Macro aggr.103 Cap. 136.2- Altre spese tecniche, dando atto che l'obbligazione scadrà nel presente esercizio.

IL DIRETTORE
F.to Dr. Pietro SAVONA

Il Responsabile del Procedimento
F.to Dott.ssa Caterina M. Rita LAX

