



Istituto Autonomo Case Popolari

Piazzale Falcone e Borsellino n°15
91100 TRAPANI

AREA ORGANIZZATIVA - SERVIZIO GESTIONE INQUILINI

COPIA DI DETERMINA N. 843 ANNO 2017 DEL 01-12-2017

NUMERO DETERMINA DI AREA: 176

OGGETTO:

TRAPANI – IACP – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER 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 – PRESA D’ATTO DELLA GARA ESPERITA.

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 con determina del servizio gestione inquilini n. 698 del 6/10/2017 è stata indetta una procedura negoziata per l'affidamento dell'incarico **L'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 e, contestualmente prenotata la somma di € 18.873,65 con imputazione al Bilancio di Previsione 2017/2019 esercizio 2018;
- 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.
- Che il CIG all'uopo richiesto è **ZF320067BD**
- Che è stato all'uopo predisposto un avviso che è stato pubblicato sul sito dell'Ente
- Che nell'avviso era altresì previsto che il termine per la presentazione della manifestazione di interesse era fissato per le ore **12:00 del giorno 19/10/2017.**
- Che nel caso in cui il numero degli operatori interessati, in possesso dei requisiti previsti dall'avviso fossero stati in numero superiore a cinque, si sarebbe proceduto alla selezione dei cinque operatori da invitare mediante sorteggio e che **l'eventuale sorteggio**, sarebbe stato effettuato presso la sede dell'Ente in seduta pubblica **il giorno 20/10/2017 alle ore 12,00**
- Che le buste pervenute entro il prescritto termine delle ore 12,00 19 ottobre 2017, sono pervenute all'Istituto **n. 26 (ventisei)** plichi contenenti le indicazioni richieste ,
- Che dopo le operazioni di verifica dei plichi pervenuti, sono stati ammessi n. 9 professionisti e tra di essi in data 20/10/2017 è stato effettuato il sorteggio.-
- Che tutti e 5 i professionisti interessati hanno prodotto un'offerta al ribasso e la migliore offerta è risulta quella dello **Studio Tec. Ing. Giuseppe Orazio LO FARO - Via Sgroppilo,21 SAN GREGORIO (CT)** che ha prodotto l'offerta più vantaggiosa per l'Istituto pari al **72,00 % (settantadue per cento)**

DARE ATTO

- **Che, la spesa necessaria per il pagamento delle dette prestazioni professionali pari ad € 18.873,65 complessivi, come da calcolo elaborato ai sensi del D.M. 17/06/2016 tavola Z-2, (€ 198,67 con il ribasso previsto è pari ad € 5.284,62 compreso IVA e contributi previdenziali .**

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 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** allo Studio Tec. Ing. Giuseppe Orazio LO FARO - Via Sgroppilo,21 SAN GREGORIO (CT) che ha prodotto l'offerta più vantaggiosa per l'Istituto pari al 72,00 % (settantadue per cento) di ribasso d'asta; **IMPEGNARE** a favore dello Studio tecnico Ing. Giuseppe Orazio Lo Faro sopra generalizzato, la somma di € 5.284,62 (iva compresa) con imputazione alla Missione 8 Programma 2 Titolo 1, Macroaggregato 103, capitolo 40.0 " Consulenze e prestazioni professionali " del Bilancio di Previsione 2017/2019, esercizio 2018 dando atto che l'obbligazione e' ivi scadente;

ELIMINARE, di conseguenza, la prenotazione di spesa assunta con determinazione n. 698 del 6 ottobre 2017;

TRASMETTERE il presente provvedimento agli uffici competenti per le pubblicazioni ai sensi di legge.

IL DIRETTORE
F.to Dr. Pietro SAVONA

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

