

Settore: RT
Proponente: 38.A
Proposta: 2016/1289

del 21/10/2016



**COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA**

R.U.D. 1021

del 24/10/2016

**RISORSE DEL TERRITORIO
GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Dirigente: MEGGIATO Arch. Alessandro

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: AFFIDAMENTO, A SEGUITO DI SELEZIONE PUBBLICA, DI INCARICO PROFESSIONALE PER LA REDAZIONE DI ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA RIFERITI AD IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE

Premesso:

- che ai sensi dell'art. 6 commi 1 – 2 – 3 del D.lgs. n. 192/2005 di attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia, così come modificato dall'art. 6 del D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito con modificazioni dalla L. 3 agosto 2013, n. 90 di attuazione della Direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e dall'art. 1, comma 7, del D.L. 23 dicembre 2013, n. 145, convertito con modificazioni dalla L. 21 febbraio 2014, n. 9:

“1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, l'attestato di prestazione energetica degli edifici è rilasciato per edifici o le unità immobiliari costruiti, venduti o locati ad un nuovo locatario e per gli edifici indicati al comma 6. Gli edifici di nuova costruzione e quelli sottoposti a ristrutturazioni importanti, sono dotati di un attestato di prestazione energetica prima del rilascio del certificato di agibilità. Nel caso di nuovo edificio, l'attestato è prodotto a cura del costruttore, sia esso committente della costruzione o società di costruzione che opera direttamente. Nel caso di attestazione della prestazione degli edifici esistenti, ove previsto dal presente decreto, l'attestato è prodotto a cura del proprietario dell'immobile.

2. Nel caso di vendita, di trasferimento di immobili a titolo gratuito o di nuova locazione di edifici o unità immobiliari, ove l'edificio o l'unità non ne sia già dotato, il proprietario è tenuto a produrre l'attestato di prestazione energetica di cui al comma 1. In tutti i casi, il proprietario deve rendere disponibile l'attestato di prestazione energetica al potenziale acquirente o al nuovo locatario all'avvio delle rispettive trattative e consegnarlo alla fine delle medesime; in caso di vendita o locazione di un edificio prima della sua costruzione, il venditore o locatario fornisce evidenza della futura prestazione energetica dell'edificio e produce l'attestato di prestazione energetica entro quindici giorni dalla richiesta di rilascio del certificato di agibilità.

3. Nei contratti di compravendita immobiliare, negli atti di trasferimento di immobili a titolo oneroso e nei nuovi contratti di locazione di edifici o di singole unità immobiliari soggetti a registrazione è inserita apposita clausola con la quale l'acquirente o il conduttore dichiarano di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici; copia dell'attestato di prestazione energetica deve essere altresì allegata al contratto, tranne che nei casi di locazione di singole unità immobiliari. In caso di omessa dichiarazione o allegazione, se dovuta, le parti sono soggette al pagamento, in solido e in parti uguali, della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 3.000 a euro 18.000; la sanzione è da euro 1.000 a euro 4.000 per i contratti di locazione di singole unità immobiliari e, se la durata della locazione non eccede i tre anni, essa è ridotta alla metà. Il pagamento della sanzione amministrativa non esenta comunque dall'obbligo di presentare la dichiarazione o la copia dell'attestato di prestazione energetica entro quarantacinque giorni. L'accertamento e la contestazione della violazione sono svolti dalla Guardia di Finanza o, all'atto della registrazione di uno dei contratti previsti dal presente comma, dall'Agenzia delle Entrate, ai fini dell'ulteriore corso del procedimento sanzionatorio ai sensi dell'articolo 17 della legge 24 novembre 1981, n. 689.

Visti:

- il Decreto Ministeriale del 26 giugno 2015 “Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici”;
- la Deliberazione della G.R. Regione Emilia Romana 7 settembre 2015 n. 1275 e documenti, atti, norme in essa richiamate.
- L'art. 25 – ter della L.R. n. 26 del 2004 così come modificato dalla L.R. 27 giugno 2014 n. 7 e successivamente dalla L.R. 29 dicembre 2015 n. 22;
- la delibera della G.R. Regione Emilia Romagna n. 304/2016

Dato atto che:

Dato atto che il Comune di Reggio Emilia si trova nella necessità di acquisire attestato di prestazione energetica relativamente a diversi immobili in proprietà.

□ Richiamati:

1. il Provvedimento Dirigenziale n. 1252 di R.U.A.D. del 08.09.2016 con cui si è proceduto ad approvare un Avviso Pubblico per l'affidamento di incarico professionale per la redazione di Attestati di Prestazione Energetica (APE), relativi ai fabbricati di proprietà comunale specificati nel provvedimento e nell'avviso medesimi;
2. l'Avviso pubblico di Selezione pubblicato all'Albo pretorio del Comune di Reggio Emilia dal 13.09.2016 al 30.09.2016 come da certificazione del 03/10/2016 n. 2016 /3608 di Registro dell'ufficio Albo Pretorio e sulla Home Page del Sito internet del Comune dal 15.09.2016 al 30.09.2016 (ai sensi del vigente Regolamento sull'ordinamento Generale degli Uffici e Servizi –Allegato 4 Affidamento di incarichi esterni) che prevedeva, quale termine di scadenza per l'inoltro delle domande, la data del 30.09.2016 ore 13.
3. il provvedimento dirigenziale n. 2016/1383 del 04/10/2016 ad oggetto: “Ammissione dei candidati alla selezione pubblica per affidamento di incarico professionale per la redazione di attestati di prestazione energetica riferiti ad immobili di proprietà comunale” e il relativo avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e sulla Home Page del sito internet del Comune;

4. il provvedimento dirigenziale n. 1386 di R.U.A.D. del 04.10.2016 con cui si è provveduto a costituire la Commissione per la valutazione delle domande pervenute e ammesse, secondo quanto prescritto nell'Avviso Pubblico approvato con determinazione dirigenziale n 1252 di R.U.A.D. del 08.09.2016;
5. il provvedimento dirigenziale n. 1457 di R.U.A.D. del 14.10.2016 con cui si è provveduto a recepire il verbale dei lavori della Commissione all'uopo nominata e si è preso atto degli esiti della procedura selettiva disponendo contestualmente:
 - o di provvedere a pubblicare la graduatoria finale sulla home-page del sito web del Comune nonché all'Albo Pretorio On-line e di comunicare a ciascun candidato, ivi compresi i candidati non ammessi per le motivazioni in premessa indicate, l'esito della selezione.
 - o di dare atto che con successiva determinazione dirigenziale del Dirigente del Servizio responsabile del procedimento si sarebbe proceduto a conferire l'incarico professionale al primo candidato utilmente classificato in tale graduatoria e precisamente:

Arch. **Jacopo Favara** nato o a Firenze il 18/05/1977 e residente a Firenze in Via Romana, 111, c.f. n. FVR JCP77E18D612S - Certificatore energetico della Regione Emilia Romagna N. 389, in possesso dei requisiti necessari come da curriculum ALLEGATO B.

Dato atto che sono stati espletati gli adempimenti di pubblicazione e comunicazione di cui al precedente capoverso e occorre ora procedere conferire l'incarico professionale al primo candidato utilmente classificato come sopra individuato nella graduatoria nel rispetto di quanto prescritto dal vigente regolamento comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e Servizi ed in particolare l'Allegato 4 – Modalità di conferimento degli incarichi esterni – articolo 6.

Dato altresì atto che:

- l'oggetto della prestazione da esigersi dal professionista esperto risponde agli obiettivi dell'amministrazione consentendo di adempiere alle disposizioni di legge riguardo agli adempimenti in materia di certificazione energetica (l'incarico professionale rientra nell'obiettivo Codice prodotto-progetto 2016_PD_3801 e 2016_PD_3802 del PEG).

- le prestazioni sono di natura temporanea, in quanto si esauriscono nel lasso di tempo strettamente necessario alla redazione ed effettuazione delle prestazioni occorrenti per la redazione dell'attestato di certificazione energetica, nonché altamente qualificate in quanto attiene a prestazioni specialistiche che comportano impiego di attrezzatura ed esperienza nell'esecuzione degli accertamenti.

Considerato inoltre che:

- non è applicabile la normativa in materia di tracciabilità dei pagamenti di cui alla legge 136/2010 trattandosi di incarico di collaborazione disciplinato dal D. Lgs 165/2001, art. 7 comma 6 (Cfr. determinazione n. 4 del 7 luglio 2011 dell'Avcp - punto 3.12);
- l'incarico in argomento non si configura quale studio o consulenza, così come dettagliato nella delibera della Sezioni Riunite della Corte dei Conti in sede di controllo n. 5/2005, trattandosi di incarico conferito per adempimenti obbligatori per legge e pertanto non rientra nei vincoli di cui all'art. 6 del D.L. 78/2010 recante "Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica, convertito nella L. 122/2010";
- a norma dell'art. 1 comma 173 della L. n. 266/2005 del presente incarico non deve essere disposta la trasmissione alla Corte dei Conti in quanto di importo inferiore a € 5.000,00;
- l'incarico, è previsto nel programma triennale per il conferimento di incarichi di cui all'art.3 comma 55 della Legge 244/2007, per gli anni 2016-2018, predisposto dalla Direzione Operativa sulla base dei fabbisogni dei servizi dell'Ente raccolti dal servizio Pianificazione Programmazione e controllo ai sensi dell'art. 3, comma 1, dell'allegato 4 al Regolamento sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi, redatto nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3 comma 55 della Legge 244/2007 come modificato dall'art.46 del DL. 25/6/2008 n.112, convertito in Legge 6/8/2008 n. 133 e dall'art. 3 dell'allegato 4 al Regolamento sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi, approvato con atto di Giunta Comunale n. 237 del 17/12/2015, approvato quale Allegato F alla deliberazione di C.C. n. 69 del 26/04/2016;
- che in relazione al programma triennale per il conferimento di incarichi di cui al punto precedente, in base all'art.3 comma 3 dell'allegato 4 al Regolamento sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi, approvato con atto di Giunta comunale n.237 del 17/12/2015, è stata

attestata l'impossibilità oggettiva di utilizzare le risorse umane disponibili all'interno dell'Ente stante l'assenza delle professionalità indicate nel Programma stesso;

- che la prestazione è di natura temporanea e altamente qualificata; e che non si tratta di rinnovo.

Visto lo schema di disciplinare di incarico **Allegato A** parte integrante alla presente determinazione dirigenziale, sottoscritto dall'interessato.

Dato atto che si è provveduto a verificare l'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse.

Vista l'attestazione resa dall'incaricato inerente i dati relativi allo svolgimento di incarichi o alla titolarità di cariche in enti di diritto privato regolati o finanziati dalla pubblica amministrazione resa ai sensi dell'art. 15 comma 1 lett c) del d. lgs. 33/2013 (**Allegato C**).

Tutto ciò premesso, si ritiene di conferire all'Arch. Jacopo Favara l'incarico professionale per la redazione dell'attestato di certificazione energetica relativa ai fabbricati sopra individuati.

Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000

Visti:

- il D.lgs. n. 267/2000 ed in particolare l'art. 107, l'art 151 comma 4, l'art. 179 e l'art. 183; 1
- gli artt. 56-57 dello Statuto Comunale;
- l'art. 7 comma 6 del D. Lgs. 165/2001;
- l'art. 3 comma 55 della L. 244/2007 come modificato dall'art. 46 comma 2 del D.L. 112 del 25/06/2008 convertito con L. 133 del 06/08/2008;
- l'art. 1 comma 173 della L. 266/2005;
- l'art. 32 del vigente Regolamento di Contabilità del Comune;
- il vigente regolamento comunale sull'Ordinamento Generale degli Uffici e Servizi ed in particolare l'Allegato 4 – Modalità di conferimento degli incarichi esterni (in particolare l'art. 4 comma 6).
- il vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti;

D E T E R M I N A

1. Di conferire, a seguito degli esiti della selezione pubblica, per le motivazioni e con le finalità esposte in premessa, l'incarico professionale per la redazione degli Attestati di Prestazione Energetica relativi ad immobili di proprietà comunale come di seguito elencati al primo candidato utilmente classificato in graduatoria Arch. **Jacopo Favara** nato o a Firenze il 18/05/1977 e residente a Firenze in Via Romana, 111, c.f. n. FVR JCP77E18D612S - Certificatore energetico della Regione Emilia Romagna N. 389, per il periodo 10 novembre 2016 – 9 gennaio 2017 ai patti e condizioni di cui al disciplinare d'incarico **Allegato A)**, sottoscritto dall'incaricato e allegato quale parte integrante del presente atto unitamente al CV – **Allegato B)**, alla dichiarazione relativa all'insussistenza di conflitti di interesse - **Allegato C):**

1) Locali entro il Complesso Monumentale Teatro Ariosto, siti a Reggio Emilia in viale Antonio Allegri n. 1/A, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 133, mappale 52 sub. 8, Cat. C/1, Cl. 7, Consistenza 156 mq, Sup. Catastale 183 mq. destinati ad attività commerciale (Bar – ristorante), così dislocati:

Piano Terra: ampio locale per attività di vendita e somministrazione, con annessa saletta.

Nel retro alcuni locali ad uso ripostiglio, laboratorio, dispensa, n. 3 servizi igienici ed annessi spazi di disimpegno.

Seminterrato: ampio locale per uso cantina.

2) Locali posti al piano terra del nuovo Palazzo di Giustizia, sito a Reggio Emilia in via Paterlini n. 1, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 111, mappale 143 sub. 4, Cat. C/1, Cl. 7, Consistenza 48 mq, Sup. Catastale 53 mq. destinato ad attività commerciale (Bar) e precisamente:

locale con annesso retro oltre ad un confinante locale per uso deposito.

3) Locale con annessi servizi igienici di superficie commerciale complessiva mq. 40,00 circa, posto al piano terra del nuovo Palazzo di Giustizia, sito a Reggio Emilia in via Paterlini, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 111, mappale 143 sub. 3, Cat. C/1, Cl. 7, Consistenza 33 mq, Sup. Catastale 36 mq. destinato a sportello bancario.

4) Locali posti del nuovo Palazzo di Giustizia, sito a Reggio Emilia in via Paterlini n. 1 censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 111, mappale 143 sub. 6, Cat. A/10, Cl. 2, Vani 7,5, Sup. Catastale 262 mq. destinato a sede uffici (Associazione Notarile) e precisamente:

al piano terra ampio locale d'ingresso e reception, n. 3 locali per uso ufficio, gruppo di servizi igienici, ripostiglio, spazi di disimpegno e scaletta interna per acceso diretto al piano seminterrato, composto a sua volta da n. 3 locali per uso archivio e disimpegno.

Il tutto a comporre un'unità funzionale autonoma di superficie commerciale pari a mq. 200,00 circa.

5) Locale di superficie commerciale di mq. 25,00 circa, posto al piano terra del nuovo Palazzo di Giustizia, sito a Reggio Emilia in Via Paterlini, censito al Catasto Fabbricati del Comune di

R.E. sul Foglio 111, mappale 143 sub. 5, Cat. C/1, Cl. 7, Consistenza 20 mq, Sup. Catastale 22 mq., destinato ad uso commerciale (Tabaccheria).

6) Locali di superficie commerciale di mq. 60,00, ubicati nel perimetro del Cimitero di Coviolo di Viale Martiri delle Foibe e precisamente all'interno del Fabbricato "camera mortuaria ed obitorio", piano terra, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 164 mappale 642 sub. 1 - Cat. B4 – cl. 3, consistenza 200 mc – Superficie catastale di mq. 67 destinato a sede uffici (Soc. So.Crem).

7) Locali costituenti porzione del Centro Diurno "Ferretti" sito in via del Ghirlandaio n.6, località Pieve Modolena, censiti al Catasto Fabbricati sul Foglio 104 col mappale 377 sub. 3 di categoria B/2 – cl. 3 - consistenza mc 626 – superficie catastale di mq. 203 destinato a sede Centro Prelievi AUSL e precisamente:

locali con accesso autonomo che si sviluppano interamente a piano terra, composti da atrio, ufficio accettazione con annessa sala d'aspetto e relativi servizi igienici riservati al pubblico, ambulatorio prelievi, deposito biancheria, spogliatoio per il personale con annessi servizi igienici.

8) Locale dislocato su unico piano sito in via Ferraroni n.3 (loc. Pieve Modolena) censito al Catasto Fabbricati del Comune di R.E. sul foglio n. 103 con il mappale n. 1084 – Cat. C1 – cl. 6 - consistenza 15 mq. – superficie catastale di mq. 20, destinato ad attività commerciale (rivendita fiori).

9) Locale ubicato in Via Miselli n. 15/A (località Villa Sesso) individuato al Catasto Fabbricato del Comune di R.E. sul foglio n. 22 mapp. 610 - Cat. C1 – cl. 7 - consistenza di mq. 21 – superficie catastale di mq. 28, destinato ad attività commerciale (rivendita fiori).

10) Locale con annessi retro e servizio igienico, siti a Reggio Emilia in via Carducci n. 2/A al piano terra dell'Edificio storico Galleria S. Maria e censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul Foglio 125 col mappale 275 sub. 44 – cat. C1 – Cl. 14, consistenza 78 mq. e superficie catastale di mq. 95, destinato ad attività commerciale (ottico).

11) Locali siti a Reggio Emilia in via Carducci n. 2/B, individuati al Catasto Fabbricati del Comune di R.E. sul Foglio 125, mappale 275 sub. 45, di categoria C/1, classe 14, consistenza 60 mq., superficie catastale di mq. 93, destinati ad attività commerciale (oreficeria) e precisamente:

Piano terra: vano principale accessibile dalla via Carducci al civico n. 2/B, destinato a spazio di vendita con dimensioni nette mt.14,60x3,20.

Soppalco: piccolo vano di superficie netta mq. 8,00 circa.

Piano interrato: locale ad uso magazzino e w.c. di dimensioni nette mt. 6,40 x 4,65.

Tutti gli spazi sono collegati fra loro tramite scaletta interna di esclusiva pertinenza del negozio, inoltre esiste un accesso secondario da via S. Giuseppe n. 2/A idoneo per il carico/scarico delle merci.

A fianco della vetrina (lato sud), bacheca entro nicchia muraria mt. 0,80 x 1,00.

12) Locali ubicati a Reggio Emilia in via Carducci n. 2, piano terra, individuati al Catasto Fabbricati del Comune di R.E. sul Foglio 125, mappale 275 sub. 63 di categoria C/1, cl. 14, consistenza 35 mq e di superficie catastale di mq 44 destinati ad attività commerciale (oreficeria) e precisamente:

vano principale per spazio di vendita, con annessi ripostiglio e servizio igienico. L'immobile dispone di ulteriore vetrina commerciale in Galleria S. Maria al civico n. 1/A, con attigua vetrinetta minore incassata a muro.

13) Unità immobiliari ubicati nell'immobile facente parte dello storico Palazzo Ancini, sito a Reggio Emilia in via Del Consorzio n. 1, censite al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia come segue:

- a) Foglio 125, mappale 349, sub.17 e mappale n. 348 sub. 29, categoria A/2, Cl. 3, consistenza vani 5,5 della superficie di mq. 91.
- b) Foglio 125, mappale 349, sub.19, categoria A/2, Cl. 3 consistenza vani 4,5 della superficie di mq. 76.
- c) Foglio 125, mappale 349, sub.20 e mappale 348 sub. 30, categoria A/2, Cl. 3, consistenza vani 6 della superficie catastale di mq. 96.
- d) Foglio 125, mappale 349, sub. 18, categoria A/2, Cl. 3, consistenza vani 3, della superficie di mq. 55.

Dette unità immobiliari sono destinate a residenza universitaria.

14) Locale ad uso negozio (Tabaccheria) con annessi retro e servizio igienico, sito in Via Farini n. 1/C, piano terra del Palazzo Civico, Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul foglio 125 con il mappale 346 sub. 1, cat. C/1, cl. 12 - Consistenza mq. 45 – superficie catastale mq. 58.

15) Immobile censito al catasto fabbricati del Comune di Reggio Emilia al foglio 109, mappale 333, categoria D/7, rendita € 7.934,00 - ubicato a Reggio Emilia in Via Galliano 10/b.

L'edificio è composto da 2 volumi attigui:

un volume tipo “capannone” (ex palestra) dimensioni mt. 20X 30 altezza circa mt. 5

un volume tipo “palazzina” (ex uffici, spogliatoi e vano scala) dimensioni 7,65 x 12,55 altezza circa mt 8 su 2 piani.

2. di dare atto che il presente incarico:

- rientra nel programma degli incarichi approvato (allegato F) unitamente alla deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione del Bilancio 2016 – 2018 (delibera di C.C n. 69 del 26/04/2016);
- non deve essere trasmesso alla Corte dei Conti a norma dell'art. 1 comma 173 della L. n. 266/2005 d in quanto di importo inferiore a € 5.000,00;
- non si configura quale studio o consulenza, così come dettagliato nella delibera della Sezioni Riunite della Corte dei Conti in sede di controllo n. 5/2005, trattandosi di incarico conferito per adempimenti obbligatori per legge e pertanto non rientra nei vincoli di cui all'art. 6 del D.L. 78/2010 recante “Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica, convertito nella L. 122/2010”;
- non è soggetto alla normativa in materia di tracciabilità dei pagamenti di cui alla legge 136/2010 trattandosi di incarico di collaborazione disciplinato dal D. Lgs 165/2001, art. 7 comma 6 (Cfr. determinazione n. 4 del 7 luglio 2011 dell'Avcp - punto 3.12);

3. di impegnare la spesa di € 1.380,00 oltre a contributo Cassa Tecnica 4% ed IVA 22% ed € 270,00, quale contributo comma 7 art. 25 – ter della L.R. n. 26 del 2004 e così per complessivi € **2.021,00** derivante dal conferimento del presente incarico professionale, con imputazione alla Missione 01 Programma 05 _ codice del piano dei conti integrato necessario per la definizione della transazione elementare ex art. 13 DPCM 28/11/2011 1.03.03.11.999 del Bilancio dell'esercizio 2016, al capitolo 9240/5 del P.E.G. 2016, denominato “ Incarichi professionali per il Servizio Patrimonio”, codice prodotto-progetto 2016_PD_3820 per la quota di € 307,00 e 2016_PD_3802 centro di costo 0120 per la restante quota di € 1.714,00;
4. di trasmettere a Servizio Finanziario la presente proposta per le procedure di cui all'art. 151 comma IV, del decreto legislativo n. 267/00.

Il Dirigente del Servizio Di Gestione
del Patrimonio Immobiliare
(Arch. A. Meggiato)

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.