

**Proponente: 40.A**  
**Proposta: 2021/1235**

**del 26/07/2021**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.D. 806**

**del 28/07/2021**

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO  
IMMOBILIARE**

**Dirigente: PRAMPOLINI Dr. Alberto**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI INGEGNERIA ED ARCHITETTURA  
RELATIVO ALLA REDAZIONE DI DUE ATTESTATI DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DI CUI AL D.LGS. 19 AGOSTO 2005 N° 192, PER  
IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA.

## IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 20/2020 del 30/1/2020 si è provveduto ad approvare la nuova struttura organizzativa del Comune di Reggio Emilia, operativa dal 1/2/2020;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 156/2020 del 22/10/2020 si è provveduto ad approvare modifiche alla macro-struttura dell'Ente, con decorrenza dal 1/11/2020;
- in data 29/10/2020, con atto n. 2020/174342 di PG, il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale ad interim al dr. Alberto Prampolini della responsabilità di direzione del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, a decorrere dal 01/11/2020;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 08/04/2021 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2021 - 2023 e la nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 72 del 16/04/2021 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione risorse finanziarie 2021/23 per macro obiettivi e allegati;
- con delibera di Giunta Comunale N. 133 del 13/07/2021, immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano delle Performance 2021-2023, il Piano Esecutivo di Gestione 2021 (art. 169 del d.lgs 267/2000) e relativi allegati.

Premesso altresì 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.

Dato atto che:

- il Comune di Reggio Emilia si trova nella necessità di approvare dei provvedimenti concessori ad oggetto immobili in proprietà e precisamente:
  - un immobile strumentale individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul foglio 109 mappale 38 sub. 21 di categoria C/1 dislocato al piano terra e 1° piano di via della Costituzione n. 12/A nell'angolo sud-est della palazzina servizi ex Foro Boario;
  - un immobile strumentale individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul foglio 125 mappale 275 sub. 65 di categoria C/1 posto in Galleria S. Maria n. 1/b;
- si rende necessario per gli immobili indicati acquisire l'attestato di prestazione energetica sulla base ed in ottemperanza alla normativa sopra richiamata.
- l'Attestato di Prestazione Energetica degli edifici deve essere predisposto e rilasciato da un soggetto certificatore accreditato dalla Regione con conseguente registrazione nell'elenco dei soggetti accreditati;
- non sono presenti nella dotazione organica comunale, figure professionali iscritte all'Albo dei certificatori; risulta pertanto necessario ricorrere alle prestazioni di un professionista di comprovata esperienza, con disponibilità immediata allo svolgimento dell'affidamento in oggetto, nel rispetto delle norme di trasparenza adottate dal Comune e relativo bollettino di rotazione;

Considerato che:

- il dott. Arch. Rosario Domenico Serafino, P. IVA 02579970357, iscritto all'albo degli Architetti PPC della provincia di Napoli con il n. 11052 ed iscritto all'elenco dei certificatori energetici istituito dalla Regione Emilia Romagna, si è reso disponibile a realizzare la prestazione sopra indicata alle condizioni specificate nell'offerta formulata in data 18/06/2021, in atti al PG n. 2021/149328, per un importo complessivo di € 571,00;
- il sopra indicato importo è congruamente determinato in base ai prezzi di mercato nonché alla durata della prestazione e al contenuto dell'attività;
- l'oggetto della prestazione da eseguirsi dal professionista esperto risponde agli obiettivi dell'amministrazione consentendo di adempiere alle disposizioni di legge riguardo agli adempimenti in materia di certificazione energetica;

Rilevato che:

- ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lett. ii) del D.Lgs. *"gli "appalti pubblici" sono i contratti a titolo oneroso, stipulati per iscritto tra una o più stazioni appaltanti e uno o più operatori economici e un ente aggiudicatore e uno o più operatori economici, aventi per oggetto l'esecuzione di lavori, la fornitura di prodotti, la prestazione di servizi"*;
- ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lett. p) del D.Lgs. 50/2016, il termine "operatore economico" comprende qualsiasi *"persona fisica o giuridica, un ente pubblico, un raggruppamento di tali persone o enti, compresa qualsiasi associazione temporanea di imprese, un ente senza personalità giuridica, ivi compreso il gruppo europeo di interesse economico (GEIE) costituito ai sensi del decreto legislativo 23 luglio 1991, n. 240, che offre sul mercato la realizzazione di lavori o opere, la fornitura di prodotti o la prestazione di servizi"*;
- la prestazione in oggetto rientra nella tipologia di appalti pubblici di servizi di cui all'art. 3 comma 1 lett. ss) , del D.Lgs. 50/2016: *"i contratti tra una o più stazioni appaltanti e uno o più soggetti economici, aventi per oggetto la prestazione di servizi diversi da quelli di cui alla lettera II)"*.
- il D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito con L. 135/2012, all'art. 1 prevede l'obbligo per le pubbliche amministrazioni di provvedere all'approvvigionamento attraverso gli strumenti di acquisto messi a disposizione da Consip S.p.A.

Verificato che:

- non esiste, al momento, la possibilità di avvalersi, per l'affidamento del servizio in oggetto, di convenzioni attivate ai sensi dell'art. 26, comma 3 della L. 488/1999 da Consip S.p.A. per conto del Ministero dell'Economia e delle Finanze come risulta dall'apposito sito internet [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it);
- anche la centrale di committenza della regione Emilia-Romagna (Intercent-ER) non ha in essere convenzioni in atto relative alla tipologia di servizio da affidare;
- l'art. 1, comma 130 della L. 145 del 30/12/2018 – Legge Bilancio 2019 – ha modificato l'art. 1, comma 450 della L. 296 del 27/12/2006 innalzando la soglia oltre la quale le Pubbliche Amministrazioni hanno l'obbligo di ricorrere ai sistemi telematici di negoziazione sul mercato elettronico per gli affidamenti, da € 1.000 a € 5.000;

**Viste** le Linee Guida n. 1, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria" Approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n. 973 del 14 settembre 2016 Aggiornate al d.lgs. 56/2017 con delibera del Consiglio dell'Autorità n. 138 del 21 febbraio 2018 Aggiornate con delibera del Consiglio dell'Autorità n. 417 del 15 maggio 2019 le quali prevedono che:

*Gli incarichi d'importo pari o inferiore a 40.000 euro possono essere affidati in via diretta, secondo quanto previsto dall'art. 31, comma 8 (cfr. anche l'art. 36, comma 2, lett. A del D. lgs 50/2016).*

**Richiamato** l'art. 36 co. 2 lettera a) del d. lgs. n. 50 del 18/04/2016, come modificato dall'art. 1 della legge 120 del 11 settembre 2020 - Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni);

**Ritenuto** pertanto di poter procedere all'affidamento del servizio in oggetto ai sensi degli artt. 1 comma 1 del DL 76/2020, 31 comma 8 e 32 comma 2 del D. Lgs. 50/2016, ossia mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici, tramite determina a contrarre o atto equivalente che contenga anche in modo semplificato gli elementi essenziali del conferimento e al di fuori degli strumenti di negoziazione del mercato elettronico della pubblica amministrazione.

**Dato atto** del rispetto del principio di rotazione come disposto dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 52 del 25/03/2021 con la quale è stato approvato – ai sensi dell'art. 1, comma 8, della Legge 190/2012 “AGGIORNAMENTO PIANO PER LA PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA TRIENNIO 2021- 2023”, in quanto l'Arch. Rosario Domenico Serafino, P. IVA 02579970357, non ha avuto negli ultime tre anni alcun affidamento di servizi da parte del Comune di Reggio Emilia;

Accertato che l'Arch Serafino:

- è regolarmente iscritto all'Albo degli architetti della provincia di Napoli;
- è in regola con il versamento dei contributi previdenziali ed assistenziali, come risulta dal certificato Inarcassa n. 1273915 del 15-07-2021;
- ha autocertificato l'assenza di cause di esclusione ed il possesso dei requisiti di capacità economico finanziaria e tecnica professionale ai sensi degli artt. 80 e 83 del Dlgs 50/2016;
- ha comunicato gli estremi per adempiere agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3, comma 7, Legge n. 136/2010;
- ha dichiarato l'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse;
- ha dichiarato la propria disponibilità ad espletare il servizio alle condizioni indicate nello schema di contratto allegato sotto la lettera A;

Dato atto inoltre che:

- in conformità all'art. 42 co. 1 lett. c) del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti e l'art. 32 co. 14 del D.Lgs. 50/2016 il contratto verrà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio;
- in applicazione dell'art. 32 comma 10 lettera b) del D.Lgs.50/2016, ai fini della stipula del contratto, non si applica il termine dilatorio di 35 (trentacinque) giorni, c.d. stand still period, trattandosi di affidamento effettuato ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a);
- il presente affidamento è soggetto agli obblighi di pubblicazione sul sito web dell'Amministrazione e di trasmissione di dati all'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, ai sensi del comma 32 dell'art. 1 della L. 190/2012 “Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione”;

- l'affidamento delle prestazioni di servizio, ai sensi della legge 266/2005, non viene trasmesso alla Sezione Regionale della Corte dei Conti e non rientra nel programma degli incarichi professionali approvato con deliberazione Consiglio Comunale;
- in conformità alle disposizioni in materia di tracciabilità finanziaria ex art. 3 L. 136/2010 come modificato con D.L. 187/2010 convertito in legge 217/2010, al presente affidamento è stato attribuito il **Codice Identificativo di Gara (C.I.G.): Z61325B0F6**;

Ritenuto necessario con il presente atto, contenente gli elementi essenziali della determina a contrarre di cui all'art. 32, 2° comma del D.Lgs 50/2016, all'art. 192 del D.lgs 267/2000 e all'art. 31, co. 2 lett. a) del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, procedere ad affidare il servizio relativo alla redazione degli attestati di prestazione energetica di cui al d.lgs. 19 agosto 2005 n° 192, relativi ai seguenti fabbricati:

- un immobile strumentale individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul foglio 109 mappale 38 sub. 21 di categoria C/1 dislocato al piano terra e 1° piano di via della Costituzione n. 12/A nell'angolo sud-est della palazzina servizi ex Foro Boario;
- un immobile strumentale individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul foglio 125 mappale 275 sub. 65 di categoria C/1 posto in Galleria S. Maria n. 1/b;

**all'arch. Rosario Domenico Serafino approvando il relativo preventivo per un importo complessivo di € 571,00**, secondo lo schema di contratto di prestazione di servizio allegato A parte integrante alla presente determinazione;

Considerato che la suddetta spesa di **€ 571,00** trova copertura sul **capitolo 9240/5** del P.E.G. 2021 denominato "Prestazione di Servizi professionali per il Servizio Patrimonio" ed è volta ad assicurare il normale funzionamento del servizio e che il programma dei pagamenti conseguenti al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole di finanza pubblica;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs 50/2016 e del regolamento attuativo D. lgs 207/2010, il responsabile del procedimento è individuato nella persona del dirigente, Dott. Alberto Prampolini;

Visti:

- il T.U. D.Lgs n. 267 del 18.08.2000 ed in particolare gli art.li 107, 183, 192;
- l'art. 56 dello Statuto Comunale;
- gli art.li 10 e 11 del vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune;
- gli artt. da 30 a 40 del vigente Regolamento di Contabilità del Comune;
- gli artt. 31 comma 8, 32 comma 2, e 36 co. 2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016;
- il D.P. R. n. 207/2010 regolamento attuativo del Codice dei contratti, per le parti ancora in vigore;
- gli artt. 31 comma 3 e 42 comma1 lett. c) del vigente Regolamento per la disciplina dei Contratti;
- l'art 1, L. 135 del 07/08/2012;
- l'art. 26 della legge n. 488/1999;

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.

## **D E T E R M I N A**

1. di approvare il preventivo presentato dall'Arch. Rosario Domenico Serafino, P. IVA 02579970357, iscritto all'albo degli architetti della provincia di Napoli con il n. 11052 ed iscritto all'elenco dei certificatori energetici istituito dalla Regione Emilia Romagna, per un importo di € 450,00 + inarcassa 4% + Iva 22% e di affidargli, nel rispetto dei patti e condizioni di cui all'allegato disciplinare, il servizio relativo alla redazione degli attestati di prestazione energetica di cui al d.lgs. 19 agosto 2005 n° 192, relativi ai seguenti fabbricati:
  - un immobile strumentale individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul foglio 109 mappale 38 sub. 21 di categoria C/1 dislocato al piano terra e 1° piano di via della Costituzione n. 12/A nell'angolo sud-est della palazzina servizi ex Foro Boario;
  - un immobile strumentale individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia sul foglio 125 mappale 275 sub. 65 di categoria C/1 posto in Galleria S. Maria n. 1/b;
2. di impegnare la spesa complessiva di **€ 571,00** con imputazione alla Missione 01 Programma 05 codice del piano dei conti integrato necessario per la definizione della transazione elementare ex artt. 5 e 6 del D. Lgs. 118/2011 come modificato dal D. Lgs. 126/2014: 1.03.02.13.999 del Bilancio Pluriennale 2021-2023 - Annualità 2021 - **al capitolo 9240/5 del P.E.G. 2021** denominato "Prestazione di Servizi per il Servizio Patrimonio", codice prodotto-progetto 2021\_PD\_3802, centro di costo 0120, codice Modalità di gestione Conto annuale 002, **C.I.G Z61325B0F6**;
3. di stabilire che in conformità all'art. 42 co. 1 lett. c) del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti e l'art. 32 co. 14 del D.Lgs. 50/2016 il contratto verrà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio;
4. di disporre che il pagamento avverrà a seguito di presentazione di fattura debitamente controllata in ordine alla regolarità e rispondenza formale e fiscale e ottemperando a quanto disposto dalla normativa relativa all'obbligo della fatturazione elettronica e della tracciabilità dei pagamenti e dei flussi finanziari connessi;
5. di adempiere agli obblighi di pubblicità di cui agli artt. 23 e 37 di cui al D.Lgs. 33/2013 (Decreto trasparenza), all'art. 1 co. 32 della L. 190/2012, all'art. 29 del D.Lgs. 50/2016;
6. di dare atto che il presente affidamento di servizio, ai sensi della legge 266/2005, non verrà trasmesso alla Sezione Regionale della Corte dei Conti;
7. di disporre l'invio al Servizio Finanziario per le procedure di cui all'art. 183, 7° comma, del D. Lgs. 267/2000;

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

**Il Dirigente del Servizio**  
**Dr. Alberto Prampolini**