



PROMOZIONE E COORDINAMENTO,
GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n. 97/2017

OGGETTO:	Legge n. 560/93 – Alienazione di immobili di edilizia residenziale pubblica. Legge Regionale n. 24/2007 – Successione nel contratto di locazione. Sanatoria AFFIDAMENTO INCARICO PER LA REDAZIONE ATTESTATI PRESTAZIONE ENERGETICA.
----------	--

L'anno duemiladiciassette, il giorno 12 del mese di Ottobre, nella sede dell'A.T.E.R.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA

avv. Vincenzo PIGNATELLI, nominato dalla Giunta Regionale di Basilicata con delibera n. 899 del 09.08.2016;

PREMESSO

- che è in corso di attuazione il piano di dismissione degli alloggi e locali di edilizia residenziale pubblica, ai sensi della legge n. 560/93;
- che, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 24/2007, è riconosciuto il diritto alla successione nel contratto di locazione di alloggi di erp in favore di aventi titolo specificatamente individuati nella citata normativa;
- che, ai sensi dell'art. 39 della L.R. n. 24/2007, è riconosciuto il diritto alla sanatoria delle occupazioni abusive, in presenza delle condizioni ivi richiamate;
- che, ai sensi dell'art. 36 della legge n. 392/78, nonché dell'art. 1594 del Codice Civile, è riconosciuto il diritto al subentro nel contratto di locazione di immobili ad uso diverso dall'abitazione in favore dei soggetti ivi indicati;

RICHIAMATO il D. Lgs. n. 192/2005 e s.m.i.;

VISTO, in particolare, l'art. 1, comma 7, del Decreto-legge 23.12.2013, n. 145 (Destinazione Italia) con il quale sono stati sostituiti i commi 3 e 3-bis dell'articolo 6 del citato D. Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 che, in particolare al comma 3-bis, stabiliva la nullità del contratto in caso di non allegazione dell'attestato di prestazione energetica;

PRESO ATTO

- che, secondo le nuove disposizioni, dal 24 dicembre 2013 – giorno di entrata in vigore del D.L. n. 145/2013 – 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 deve essere inserita un'apposita clausola con la quale l'acquirente o il conduttore dichiarano di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici;
- che, inoltre, il modificato comma 3 stabilisce che la copia dell'attestato di prestazione energetica deve essere allegata al contratto, tranne che nei casi di locazione di singole unità immobiliari. In tali contratti quindi è sufficiente sia inserita l'apposita clausola con la quale il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione dell'immobile oggetto della locazione;
- che in caso di omessa dichiarazione o allegazione, se dovuta, il modificato comma 3 trasforma la nullità dell'atto (prevista dall'art. 6 del D.Lgs. n. 192/2005 come modificato dall'art. 6 del decreto-legge n. 63/2013 convertito dalla legge n. 90/2013), in sanzione amministrativa stabilendo che 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;
- che l'attestazione deve essere redatta ai sensi del DM 26/06/2015 “Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 – Linee guida nazionali per la certificazione energetica” (GU n. 162 del 15/07/2015 – Suppl. Ordinario n. 39);

DATO ATTO

- che l'Azienda, con riferimento ai procedimenti di alienazione degli immobili, ha sempre provveduto a predisporre l'APE da allegare ai contratti di trasferimento della proprietà;
- che, in virtù della richiamata normativa, sussiste l'obbligo di predisporre comunque l'APE anche per i procedimenti che si concludono con la sottoscrizione del contratto di locazione;
- che, in particolare, si rende necessario procedere alla redazione di circa 150 Attestati di Prestazione Energetica con riferimento alle procedure di vendita di alloggi e locali ed alla ultimazione dei procedimenti da concludersi con la sottoscrizione di contratti di locazione;

- che si rende assolutamente urgente provvedere alla redazione degli attestati, in quanto molti dei richiedenti i vari tipi di contratto hanno comunque già da tempo versato tutte le spese contrattuali;

RICHIAMATA la delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 39 del 27.06.2017 con la quale sono stati fissati i criteri per l'individuazione dei professionisti ed approvato lo schema di disciplinare per la regolamentazione dei rapporti tra amministrazione e professionista;

RITENUTO, pertanto, necessario avvalersi di prestazioni di professionista esterno, al fine di pervenire alla predisposizione di tale documentazione tecnica, evitando così gli inevitabili rallentamenti nella conclusione dei procedimenti connessi alla alienazione di immobili, ovvero alla loro locazione;

RITENUTO, altresì, necessario, in virtù della richiamata delibera n. 39/2017, suddividere la provincia di Potenza nelle seguenti zone:

- a) Vulture-Melfese-Potentino;
- b) Val D'Agri-Potentino;
- c) Senesese-Lagonegrese;

CONSIDERATO che l'importo per l'espletamento della prestazione, complessivamente stimato in € 5.000,00, oltre IVA ed oneri contributivi, è inferiore ad € 40.000,00 e, pertanto, risulta possibile procedere all'affidamento diretto dell'incarico medesimo, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 31, comma 8 e dell'art. 36, comma 2 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50;

RICHIAMATA la delibera dell'Amministratore Unico n. 32 del 20.05.2008 con la quale è stato approvato il bando per la formazione degli elenchi per operatori nel settore dei lavori, servizi e forniture;

RICHIAMATA la determinazione della Direzione aziendale n. 30 del 04.09.2008 con la quale sono stati approvati gli elenchi relativi alle domande pervenute entro il 31.07.2008;

RICHIAMATI i successivi provvedimenti con i quali si è provveduto all'aggiornamento semestrale di tutti gli elenchi ed, in particolare, la propria determinazione n. 3 del 16.01.2017, in base alle domande pervenute il 31.12.2016;

ATTESO

- che, tra i soggetti iscritti all'albo degli operatori economici dell'Azienda, è stato individuato l'arch. Giuseppe Natalino, nato il 01.08.1968 in Sant'Arcangelo (PZ), il quale possiede i requisiti per lo svolgimento dell'incarico relativo alla predisposizione ed al rilascio degli Attestati di Prestazione Energetica;
- che il precitato professionista è stato scelto in ossequio al principio della "rotazione" fissato per l'assegnazione degli incarichi;

RITENUTO di affidare l'incarico in argomento al professionista individuato, con il prezzo unitario di € 100,00 e con le modalità e condizioni di cui al disciplinare allegato alla delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 39/2017;

RAVVISATA l'esigenza di provvedere tempestivamente in merito a quanto sopra evidenziato;

VISTO l'art. 32, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016 il quale stabilisce che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento, le amministrazioni adottino specifica determina a contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

PRECISATO

- che si intende procedere alla individuazione di n. 1 professionista, accreditato all'elenco dell'Azienda, per l'affidamento dell'incarico di redazione delle Attestazioni di Prestazione Energetica degli alloggi e locali di proprietà dell'azienda, da cedere in proprietà, ovvero concedere in locazione;

- che i dati essenziali del contratto consistono nella redazione delle APE, con un numero massimo di cinquanta;
- che tale numero potrà variare in diminuzione, senza che il professionista nulla possa vantare o pretendere per tale variazione;
- che l'importo contrattuale è di € 5.000,00, con prezzo unitario di € 100,00;
- che la modalità di scelta del contraente è operata con affidamento diretto, in conformità all'art. 31, comma 8 e all'articolo 36, comma 2, lettera a) del D. Lgs. n. 50/2016;
- che il contratto sarà stipulato, ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D. Lgs. n. 50/2016, con la sottoscrizione del disciplinare approvato con la precitata delibera dell'Amministratore Unico;

DATO ATTO che, in adempimento della vigente normativa, è stato acquisito il seguente identificativo di gara, c.d. CIG: Z0420079AE;

VISTO il Decreto Legislativo n. 165/2001 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA

- la Legge Regionale n. 12/96;
- la Legge Regionale n. 29/96;
- la propria determina n. 71/2016 con la quale si è provveduto ad assegnare il personale alle singole UU.DD.;
- la delibera dell'A.U. p.t. n. 15/2017 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Azienda;
- la delibera dell'A.U. p.t. n. 18/2017 con la quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;

VISTA la delibera dell'A.U. n. 50/2016 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2017 e pluriennale 2017-2019;

VISTA la deliberazione del Consiglio Regionale n. 538 del 20.12.2016, con la quale, ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. n.11 del 14.07.2006 e s.m.i., è stato formalizzato l'esito positivo del controllo di legittimità e di merito sul Bilancio di Previsione 2017 e pluriennale 2017-2019;

VISTA l'attestazione del Responsabile del Procedimento sulla correttezza, per i profili di propria competenza, degli atti propedeutici alla su estesa proposta di deliberazione;

RITENUTA la regolarità tecnico-amministrativa della proposta di cui alla presente determinazione;

RITENUTA la legittimità del presente provvedimento;

D E T E R M I N A

- 1) di affidare l'incarico per la predisposizione degli Attestati di Prestazione Energetica (in numero max di 50) relativi alle unità immobiliari di proprietà dell'Azienda, oggetto di contratti di locazione, ovvero di alienazione ai sensi della legge n. 560/93, All'arch. Giuseppe Natalino, nato il 01.08.1968 in Sant'Arcangelo (PZ) – C.F.: NTLGPP68M011305G;
- 2) di dare atto che:
 - l'incarico consiste nella redazione dei suindicati attestati relativamente alle unità immobiliari ubicate nell'area geografica Senisese/Lagonegrese;
 - il numero massimo di APE (50) potrà variare in diminuzione, senza che il professionista nulla possa vantare o pretendere per tale variazione;

- l'importo contrattuale è pari ad € 5.000,00, con prezzo unitario di € 100,00;
- 3) di approvare la somma complessiva di € 5.200,00, comprensiva di oneri previdenziali;
- 4) di dare atto che gli oneri economici connessi all'espletamento dell'incarico sono a carico dell'Azienda;
- 5) di dare atto che l'incarico sarà svolto con le modalità ed i termini di esecuzione di cui al disciplinare, allegato alla delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 39/2017.

La presente determinazione, costituita da n. 6 facciate, diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile e sarà pubblicata all'Albo on-line dell'Azienda per rimanervi consultabile per 15 giorni consecutivi e si provvederà alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA

F.to Vincenzo PIGNATELLI

OGGETTO:	Legge n. 560/93 – Alienazione di immobili di edilizia residenziale pubblica. Legge Regionale n. 24/2007 – Successione nel contratto di locazione. Sanatoria AFFIDAMENTO INCARICO PER LA REDAZIONE ATTESTATI PRESTAZIONE ENERGETICA.
----------	--

L'ESTENSORE DELL' ATTO (avv. Vincenzo PIGNATELLI)

F.to Vincenzo PIGNATELLI

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUESTESA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE (art. 6 Legge n. 241/90; art. 71 del Reg. Org.)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.to Vincenzo PIGNATELLI

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Spese:

capitolo n. _____ impegno (prov./def.) n. _____ € _____

capitolo n. _____ impegno (prov./def.) n. _____ € _____

Entrate:

capitolo n. _____ accertamento n. _____ € _____

capitolo n. _____ accertamento n. _____ € _____

UNITA' DI DIREZIONE
"PROMOZIONE E COORDINAMENTO,
GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

IL DIRETTORE
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)
F.to Vincenzo PIGNATELLI

data _____