



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI PALERMO

Via Quintino Sella, 18 - 90139 PALERMO partita I.V.A. 00257270827 -c.f. 80016510820- tel 0916011111

E-MAIL: info@iacp.pa.it

Sito web: www.iacp.pa.it

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N.

OGGETTO: Approvazione avviso pubblico finalizzato all'acquisizione di manifestazione di interesse all'affidamento di servizi per la predisposizione delle attestazioni di prestazione energetica (APE) relative a due distinti lotti di 135 unità immobiliari ciascuno di proprietà dello IACP di Palermo da alienare o locare

PREMESSO CHE:

- l'Ente è proprietario e/o gestore per conto di altri Enti (Regione, Comune) di alloggi polari ed altri tipi di unità immobiliari per i quali è tenuto a fornire gli Attestati di Prestazione Energetica sia per la vendita, sia per la locazione a terzi degli stessi;
- Allo stato attuale si è accumulato un notevole ritardo tale da comportare un arretrato di circa n. duecentocinquanta attestati, dovendosi inoltre procedere alle stipulazioni dei contratti di locazione da parte degli occupanti aventi diritto di regolarizzazione ex L.R.8/2018, oltre gli attestati degli immobili di quest'Istituto per cui sono in istruzione i procedimenti di agibilità;
- L'Attestato di Prestazione Energetica (APE) è stato introdotto dal D.Lgs.192/95 art.6 e lo stesso deve essere prodotto dal proprietario e/o gestore dell'immobile all'inquilino o all'acquirente in caso di locazione o alienazione dell'unità immobiliare;

CONSIDERATO CHE:

- la mancanza di tali attestati non consente di pervenire alle stipulazioni dei sopraccitati contratti, e pertanto di mettere a reddito diverse unità immobiliari con conseguente nocumento finanziario per l'Ente;
- i tecnici dipendenti dell'Istituto sono impegnati in molteplici attività tecnico-amministrative il cui svolgimento non consente un celere smaltimento dell'arretrato nella redazione degli APE;
- pertanto occorre affidare il servizio di redazione degli APE all'esterno onde potere pervenire alla stipulazione dei contratti di alienazione e locazione immobiliare in tempi accettabili;
- si rende a tal uopo necessario acquisire la disponibilità di professionisti esterni idoneamente qualificati per lo svolgimento di affidamento di tale servizio;
- la Sezione 9 Gestione tecnica e manutenzione abitativa del patrimonio ha predisposto una previsione delle necessità degli APE onde smaltire l'arretrato;
- la parcella per la redazione di ogni attestato di prestazione energetica è stata ricavata in base al D.M.17/06/2016 del Ministero della Giustizia come segue:

$$CP = \Sigma (V \times G \times Q \times P)$$

ove V = valore presunto dell'opera = 25.000 €

G = grado di complessità (edilizia residenziale pubblica e privata di tipo corrente) = 0,95

Q = prestazione e parametro di incidenza (relazione energetica) = 0,03

P = parametro base calcolato con la formula $0,03 + 10 / (V^{0,4}) = 0,204$

Riesce pertanto

$$CP = 25.000 \times 0,95 \times 0,03 \times 0,204 = € 145,35$$

- che oltre a tale importo, una volta ribassato in sede di gara, dovrà essere versato al professionista il contributo previdenziale pari al 4% dello stesso, nonché l'IVA al 22% calcolata su importo contrattuale e contributo previdenziale;

RITENUTO CHE:

- la mancata produzione degli APE sottopone quest'Istituto a sanzioni di grave entità per il numero di pratiche insolute, nonché al danno economico dovuto all'impossibilità di sottoscrivere regolarmente i contratti di alienazione e di locazione rischiando che per questi ultimi possa aumentare la massa dei residui attivi sul bilancio dell'Amministrazione;
- per i contratti di servizi di importo pari o superiore ad € 5.000,00 si deve ricorrere al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione;
- che detti operatori economici, trattandosi di servizi di ingegneria ed architettura, devono possedere l'iscrizione all'Albo Unico Regionale degli operatori economici cui affidare

- servizi di ingegneria ed architettura istituito ai sensi dell'art. 12 della Legge reg. 12/2011, presso l'Assessorato Regionale alle Infrastrutture e Mobilità della Regione Sicilia;
- che gli stessi devono possedere l'iscrizione all'Albo dei certificatori attivo sul Sistema Informativo della Regione Sicilia per la gestione degli Attestati di Prestazione Energetica degli Edifici;
 - che gli stessi devono possedere l'iscrizione al relativo Ordine o Collegio professionale, nonché iscrizione **attiva** sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione;
 - che al momento può ritenersi un fabbisogno complessivo di duecentosettanta APE tra locazioni ed agibilità;
 - che, trattandosi di due lotti di 135 APE ognuno ed importo a base d'asta di € **19.622,25** ciascuno, può procedersi ai sensi dell'art.36 comma 2 lett.a del D.Lgs.50/2016 e ss.mm.ii. ad affidamento diretto con consultazione di un operatore;
 - è opportuno procedere all'indizione di una manifestazione d'interesse per gli operatori economici tecnici in possesso dei seguenti requisiti:
 - a) Iscrizione all'Albo Unico Regionale degli operatori economici cui affidare servizi di ingegneria ed architettura istituito ai sensi dell'art. 12 della Legge reg. 12/2011, presso l'Assessorato Regionale alle Infrastrutture e Mobilità della Regione Sicilia;
 - b) Iscrizione all'Albo dei certificatori attivo sul Sistema Informativo della Regione Sicilia per la gestione degli Attestati di Prestazione Energetica degli Edifici;
 - c) Iscrizione al relativo Ordine o Collegio professionale;
 - d) Iscrizione **attiva** sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione;
 - e) Possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall'art.80 del D.lgs. 50/2016e ss.mm.ii..

PREMESSO INOLTRE CHE:

- è stato predisposto il seguente avviso:

AVVISO PUBBLICO

FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'AFFIDAMENTO DI SERVIZI PER LA PREDISPOSIZIONE DELLE ATTESTAZIONI DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE) RELATIVE A DUE DISTINTI LOTTI DI 135 UNITÀ IMMOBILIARI CIASCUNO DI PROPRIETÀ DELLO IACP DI PALERMO DA ALIENARE O LOCARE **tra i tecnici iscritti all'Albo Unico Regionale degli operatori economici cui affidare servizi di ingegneria ed architettura istituito ai sensi**

dell'art. 12 della Legge reg. 12/2011 ed all'Albo dei certificatori attivo sul Sistema Informativo della Regione Sicilia per la gestione degli Attestati di Prestazione Energetica degli Edifici-

* * *

Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Palermo - chiamato in prosieguo semplicemente "Istituto"-, via Quintino Sella 18, 90139 PALERMO – tel.091/0916011111, sito internet: www.iacp.pa.it, PEC: iacp.pa.protocollo@pec.it - (Sezione 9 – Gestione tecnica e manutenzione abitativa del patrimonio)

* * *

Il presente avviso è finalizzato alla individuazione dei soggetti tra quelli iscritti all'Albo Unico Regionale degli operatori economici cui affidare servizi di ingegneria ed architettura istituito ai sensi dell'art. 12 della Legge reg. 12/2011 nonchè all'albo dei certificatori regionali da invitare a successivi affidamenti diretti ex art.36 comma 2, lettera a) del d.lgs. 50/2016 da indire sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione tramite trattativa diretta.

Allo scopo della manifestazione di interesse, si forniscono le seguenti informazioni:

1. Soggetti ammessi a presentare manifestazione di interesse:

Possono presentare manifestazione di interesse **esclusivamente** i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- a) Iscrizione all'Albo Unico Regionale degli operatori economici cui affidare servizi di ingegneria ed architettura istituito ai sensi dell'art. 12 della Legge reg. 12/2011, presso l'Assessorato Regionale alle Infrastrutture e Mobilità della Regione Sicilia;
- b) Iscrizione all'Albo dei certificatori attivo sul Sistema Informativo della Regione Sicilia per la gestione degli Attestati di Prestazione Energetica degli Edifici;
- c) Iscrizione al relativo Ordine o Collegio professionale;
- d) Iscrizione **attiva** sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione;
- e) Possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall'art.80 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..

Per quanto non espressamente specificato nel presente avviso, si farà riferimento alla normativa vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture (D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.).

2) Numero degli operatori che saranno consultati: 5 (cinque) per ogni lotto di 135 unità immobiliari successivamente individuato;

3) Criteri di selezione dei professionisti da consultare a successiva affidamento diretto per trattativa diretta sul MePA:

a. Dall'elenco degli operatori interessati, in possesso dei requisiti di cui ai punti 1), lettere a) b) c), d), e), il Responsabile Unico del procedimento procederà alla selezione di un operatore economico da invitare al successivo affidamento diretto mediante sorteggio pubblico, procedendo comunque col criterio di rotazione, ovvero non verranno invitati gli operatori economici consultati in precedente procedura nell'anno;

4) Termine per la presentazione della manifestazione di interesse:
ore 12,00 del giorno 23/09/2022;

5) Il sorteggio verrà effettuato presso la sede dell'Ente in seduta pubblica ad orario e data che verranno successivamente e determinate e pubblicate con apposito avviso sul sito telematico dell'Amministrazione;

6) Importo a base d'asta stimato: Sulla base del D.M. 17/06/2016 del Ministero della Giustizia, l'importo a base d'asta è stato stimato in complessivi € **19.622,25** (€ **145,35 x 135 UU.II.**) oltre IVA ed oneri previdenziali per ogni lotto di 135 unità immobiliari;

7) Modalità per la presentazione delle manifestazioni di interesse:

Le istanze di partecipazione alla presente manifestazione di interesse, a pena di esclusione dalla stessa devono pervenire, a mezzo posta elettronica certificata, entro il termine perentorio di cui al punto 4) del presente avviso al seguente indirizzo pec: utenza.patrimonio@pec.iacp.pa.it ;

8) R.U.P. -Responsabile Unico del procedimento: Responsabile pro tempore Sezione 9 Patrimonio, telefono 091/6011306;

9) CAUSE DI ESCLUSIONE

Verranno escluse dalla presente:

- a) istanze incomplete non riportanti i dati e le dichiarazioni di cui al punto 1) lettere a), b), c), d), e) del presente;
- b) istanze non sottoscritte digitalmente;
- c) istanze pervenute oltre il termine perentorio di cui al punto 4) del presente.
- d) istanze pervenute in modalità diversa da quella indicata al punto 4) del presente.

10) ULTERIORI INFORMAZIONI

Trattandosi di una ricerca di mercato finalizzata ad individuare gli operatori interessati a contrattare con questo Istituto, **NON OCCORRE, IN QUESTA FASE, PRESENTARE OFFERTE**, ma solo la manifestazione di interesse ad essere invitati.

Al fine di agevolare le operazioni di presentazione delle istanze, i soggetti interessati sono invitati ad utilizzare il modello di domanda e dichiarazione unica predisposto da questo Istituto ed allegato al presente avviso.

Eventuali richieste di chiarimento dovranno essere formulate esclusivamente in forma scritta e dovranno pervenire tassativamente entro il giorno **19/09/2022, ore 12,00** a mezzo pec al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: utenza.patrimonio@pec.iacp.pa.it

IL COMMISSARIO AD ACTA
CON COMPITI DI DIRETTORE GENERALE F.F
Architetto Roberto Lanza

VISTO:

- la L.R.8/2018;
- il D.Lgs.192/95 art.6;

- il D.M.17/06/2016 del Ministero della Giustizia;
- l'art. 12 della Legge reg. 12/2011;
- il D.Lgs.50/2016 e ss.mm.ii.;

Tutto ciò premesso, considerato, ritenuto e visto

**Il Commissario ad acta
con compiti di Direttore Generale F.F.**

VISTI:

- Il Decreto Legislativo n. 165 del 30 marzo 2001 e s.m.i.;
- La Delibera Commissariale n. 33 del 25 novembre 2009;
- La Delibera Commissariale n. 51 del 29/12/2016 di modifica al Regolamento di Contabilità;
- La Delibera Commissariale n.57 del 17/12/2021 di approvazione del bilancio di previsione 2022/2024;
- La nota prot.70060 del 23/12/2021 assunta al ns.protocollo in pari data al n.570477-DIG/2021, con la quale l'Assessorato delle Infrastrutture – Dipartimento Regionale Servizio 3 Vigilanza Enti ha trasmesso con effetto di notifica il D.D.G. n.4452 del 23/12/2021 con cui è stato approvato il bilancio di previsione esercizio 2022/2024;
- La Delibera Commissariale n. 39 del 23/06/2022, di presa d'atto della proroga della nomina dell'arch. Roberto Lanza a Commissario ad Acta con funzioni di Direttore Generale F.F.;

DETERMINA

- di approvare l'avviso pubblico finalizzato all'acquisizione di manifestazione di interesse all'affidamento di servizi per la predisposizione delle attestazioni di prestazione energetica (APE) relative a due distinti lotti di 135 unità immobiliari ciascuno di proprietà dello IACP di Palermo da alienare o locare tra i tecnici iscritti all'Albo unico regionale degli operatori economici cui affidare servizi di ingegneria ed architettura istituito ai sensi dell'art. 12 della Legge reg. 12/2011 ed all'albo dei certificatori attivo sul Sistema informativo della Regione Sicilia per la gestione degli attestati di prestazione energetica degli edifici- in premessa riportato;
- di pubblicare lo stesso per trenta giorni consecutivi sull'Albo pretorio del sito telematico di quest'Istituto e sulla sezione Amministrazione Trasparente dello stesso;
- di nominare Responsabile Unico del Procedimento il responsabile pro tempore della Sezione 9 Patrimonio che dovrà in prima fase individuare gli operatori economici da consultare;
- di dare atto che con successivi provvedimenti si procederà all'approvazione del capitolato, all'impegno di spesa ed all'indizione delle procedure d'appalto.

**IL COMMISSARIO AD ACTA
CON COMPITI DI DIRETTORE GENERALE F.F.**

Arch. Roberto Lanza
ROBERTO LANZA

2022.08.25 13:32:03

Signer:
CN=ROBERTO LANZA