



STRUTTURA PROPONENTE:

U.D.: “PROMOZIONE E COORDINAMENTO, GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE”

DELIBERA n. 39/2017

OGGETTO:	AFFIDAMENTO INCARICO PER LA PREDISPOSIZIONE ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA. INDIVIDUAZIONE CRITERI.
----------	--

L'anno duemiladiciassette, il giorno 27 del mese di Giugno, nella sede dell'A.T.E.R.

L'AMMINISTRATORE UNICO

Domenico ESPOSITO, nominato con decreto del Presidente del Consiglio Regionale n. 18 del 01.07.2014,
assistito dal Direttore dell'Azienda avv. Vincenzo PIGNATELLI

RICHIAMATO il D. Lgs. n. 192/2005 e s.m.i., titolato “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia” (GU n.222 del 23-9-2005 - Suppl. Ordinario n. 158);

PRESO ATTO

- che, in virtù 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 la vigente normativa 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;

DATO ATTO

- che l'Azienda, con riferimento ai procedimenti di alienazione degli immobili, nonché per quelli che si concludono con la sottoscrizione del contratto di locazione, ha sempre provveduto a predisporre l'APE;
- 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;

PRESO ATTO della nota n. 291063 del 27.06.2017 con la quale il Dirigente dell'Unità di Direzione “Interventi Costruttivi, Manutenzione, Recupero, Espropri” ha evidenziato le motivazioni della attuale impossibilità a gestire, per l'intero, il precitato carico di lavoro, per insufficienza del personale da destinare a tale attività, tenuto conto delle attuali priorità già fissate dall'Amministrazione;

VISTA la L.R. n. 12/96;

VISTA la propria delibera n. 15/2017 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Azienda;

VISTA la propria delibera n. 18/2017 con la quale con la quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;

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

VISTI i pareri favorevoli espressi:

- dal Direttore dell'Azienda in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile della proposta di cui alla presente deliberazione;
- dal Direttore dell'Azienda in ordine alla legittimità della proposta di cui alla presente deliberazione;

DELIBERA

1. di onerare la Direzione aziendale di adottare, con ogni urgenza, i necessari atti per l'affidamento a professionisti esterni dell'incarico di procedere alla redazione degli APE occorrenti per la conclusione dei procedimenti attualmente pendenti, finalizzati alla alienazione, ovvero alla locazione di unità immobiliari di proprietà dell'Azienda;

2. di individuare il seguente criterio per l'affidamento degli incarichi professionali, nel pieno rispetto dei principi fissati dal vigente Codice degli appalti: suddivisione della provincia di Potenza in n. 3 aree geografiche per ciascuna delle quali sarà individuato il professionista al quale affidare l'incarico;
3. di stanziare, per le finalità di cui sopra l'importo di € 15.600,00, comprensivo di cassa professionale;
4. di quantificare in € 100,00 l'importo unitario per la predisposizione di ogni APE;
5. di affidare a ciascun professionista individuato la redazione degli APE attualmente necessari per la conclusione dei procedimenti pendenti, ovvero per la predisposizione di quelli eventualmente occorrenti, con un limite massimo di n. 50 pratiche cadauno;
6. di dare atto che il numero massimo complessivo di APE è da intendersi presunto, poiché le attestazioni dovranno essere redatte secondo le necessità dell'Azienda;
7. di approvare il disciplinare allegato, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, per la regolamentazione dei rapporti tra amministrazione e professionisti incaricati.

La presente deliberazione, costituita da n. 4 facciate, oltre gli allegati sarà pubblicata all'Albo on-line dell'Azienda per rimanervi consultabile per 15 giorni consecutivi e si provvederà successivamente alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA
F.to Vincenzo PIGNATELLI

L'AMMINISTRATORE UNICO
F.to Domenico ESPOSITO

STRUTTURA PROPONENTE:

U.D.: "PROMOZIONE E COORDINAMENTO, GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

DELIBERA n.39/2017

OGGETTO:	AFFIDAMENTO INCARICO PER LA PREDISPOSIZIONE ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA. INDIVIDUAZIONE CRITERI.
----------	--

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. 72 del Reg. Org.)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

((avv. Vincenzo PIGNATELLI)

F.to Vincenzo PIGNATELLI

PARERI DI REGOLARITA' AI SENSI DEL REGOLAMENTO DI AMMINISTRAZIONE E CONTABILITA' E DEL REGOLAMENTO DI ORGANIZZAZIONE

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnico-amministrativa del presente atto:

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

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

data _____

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile del presente atto:

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

IL DIRETTORE
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

data _____

Si esprime parere favorevole in merito alla legittimità del presente atto:

IL DIRETTORE DELL' AZIENDA
(av. Vincenzo PIGNATELLI)

data _____

F.to Vincenzo PIGNATELLI

ATER DI POTENZA

IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'ATER DI POTENZA - AFFIDAMENTO INCARICO PROFESSIONALE PER REDAZIONE ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA (A.P.E.).

L'anno 2017 (duemiladiciassette), il giorno ____ (_____) del mese di _____ in Potenza e, più precisamente, presso gli uffici dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale ubicati alla Via Manhes n.33

TRA

l'Avv. Vincenzo Antonio Pignatelli, nato a Potenza il 03.08.1958 e domiciliato, per ragioni della sua carica, in Via Manhes, n. 33, di Potenza, il quale agisce ed interviene in questo atto in rappresentanza dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica per la Provincia di Potenza, ai sensi dell'art. 22 dello Statuto dell'A.T.E.R. di Potenza, unicamente nella sua qualità di Direttore dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica per la Provincia di Potenza, tale nominato con delibera della Giunta Regionale di Basilicata n. 899 del 09.08.2016, di seguito denominato "Committente";

E

_____, nato il _____ in _____ e residente in _____, iscritto presso l'Ordine degli _____ della Provincia di Potenza al n. _____, C.F.: _____, di seguito denominato "Professionista";

PREMESSO

che, con determina del Direttore dell'Azienda n. ____ del _____, è stato disposto il conferimento dell'incarico tecnico a supporto dell'Azienda per la predisposizione degli Attestati di Prestazione Energetica relativi agli alloggi e locali da alienare o locare;

volendosi ora formalizzare norme e condizioni che devono disciplinare tale incarico, con la seguente scrittura privata

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - La narrativa che precede forma parte sostanziale della presente convenzione.

ART. 2 - L'ATER di Potenza, come sopra rappresentata, intende affidare al professionista _____, C.F. _____; P.I. _____), nato il _____ in _____ e residente in _____, iscritto presso l'Ordine degli _____ della Provincia di Potenza al n. _____, con studio in _____, Via _____, l'incarico di redazione degli attestati di prestazione energetica, come da elenco allegato alla presente, da eseguirsi con l'osservanza delle norme tecniche generali e specifiche prescritte dalle disposizioni di legge in vigore.

Gli APE da predisporre, compresi quelli di cui al citato elenco, sono quantificati in un numero presunto di 50.

Tale numero, poiché presunto, potrà variare in meno, in base alle precise esigenze dell'Amministrazione, senza che nulla il professionista abbia a pretendere per la variazione a titolo di risarcimento o indennizzo.

Le prestazioni dovranno, inoltre, essere conformi alle procedure impartite dal Responsabile del procedimento.

ART. 3 - La prestazione professionale consiste nella redazione degli Attestati di prestazione energetica (A.P.E.) di cui alla Legge n. 90/2013 (che recepisce la Direttiva 2010/31/UE).

I suddetti attestati devono essere redatti ai sensi del DM 26/06/2015 "Adeguamento del decreto del Ministero dello Sviluppo economico 26/06/2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica" (G.U. n. 162 del 15/07/2015 - Suppl. Ordinario n. 39).

Gli attestati dovranno rispettare, altresì, le normative UNI/TS 11300/1-2-3-4 e andranno previamente eseguiti gli indispensabili sopralluoghi strumentali (termoflussimetrie e termografie) in loco.

Condizione per l'affidamento dell'incarico è il possesso da parte del professionista dei requisiti previsti dal D.P.R. n. 75 del 16/4/2013.

Le prestazioni professionali saranno svolte sulla base dei dati e documenti forniti al professionista direttamente dall'Azienda.

La documentazione dovrà essere presentata in duplice copia cartacea e file relativi in formato PDF.

ART. 4 - Il termine della prestazione è fissato in 90 giorni decorrenti dalla data di consegna della documentazione necessaria per dare effettivo inizio alle prestazioni.

Ai sensi del suddetto D.M. del 26.06.2015, il certificato deve essere consegnato al committente entro 15 giorni dall'invio alla Regione, allegando all'A.P.E. il modulo di ricevuta di avvenuta presentazione compilato telematicamente, riportante il numero progressivo di inserimento.

Assolte le prestazioni affidate il contratto si intenderà risolto senza comunicazione e senza indennità aggiuntive a quelle di seguito previste.

L'incarico terminerà, senz'altra comunicazione, alla data del 31.12.2017, indipendentemente dal numero di attestazioni eseguite, senza che nulla il professionista abbia a pretendere dall'Azienda per il mancato conseguimento di cinquanta prestazioni, riportato a puro titolo indicativo all'articolo 2 del presente disciplinare.

ART. 5 - L'onorario che l'ATER corrisponderà al professionista, comprensivo di spese, per le prestazioni richieste, è stato quantificato in € 100,00, oltre Cassa Professionale (4%) ed IVA, per ogni APE redatto.

Il compenso così stabilito è fisso ed invariabile.

L'onorario stabilito, al netto delle eventuali penali, sarà corrisposto al professionista all'avvenuta consegna degli Attestati di prestazione energetica.

La liquidazione del corrispettivo avverrà entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento di regolare fattura.

Il professionista riconosce ed accetta espressamente le modalità di liquidazione del corrispettivo maturato come sopra indicate e si impegna a non esigere, in prosieguo, altri compensi aggiuntivi.

Il professionista rinuncia sin d'ora a qualsiasi compenso a vacanza o rimborso spese o altra forma di corrispettivo, oltre a quanto previsto nel presente disciplinare, nonché a qualsiasi maggiorazione ed eventuali aggiornamenti tariffari non esplicitamente previsti nel presente disciplinare.

Il professionista esonera espressamente l'Azienda per responsabilità di qualunque genere derivanti dall'uso del mezzo proprio.

ART. 6 - Il professionista assume l'obbligo di risultato, tale si intende la predisposizione di atti e documenti tecnici correlati alle funzioni affidate.

Il professionista è responsabile di fronte all'Amministrazione della validità e di tutte le conseguenze degli atti da lui compiuti, nonché di tutti gli errori od omissioni in atti o pratiche a cui è tenuto per ragioni del suo incarico ed incorre nelle responsabilità previste dalle vigenti disposizioni. Inoltre è tenuto al segreto d'ufficio, in ordine agli atti che gli verranno affidati dall'Ufficio ed assume gli obblighi di diligenza e responsabilità per la relativa custodia.

Resta a carico del professionista incaricato ogni onere strumentale e organizzativo necessario per l'espletamento delle prestazioni, rimanendo lo stesso organicamente esterno e indipendente dagli uffici e dagli organi dell'Amministrazione.

Art. 7 - L'incarico dovrà essere svolto dal professionista sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità. Non è consentito al professionista cedere il contratto in oggetto ad altro professionista, pena la nullità dell'atto stesso.

ART. 8 - Nel caso di mancato rispetto del termine stabilito per la produzione degli A.P.E., per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo, verrà applicata la penale di € 20,00.

ART. 9 - L'ATER di Potenza potrà disporre la risoluzione del contratto in oggetto nel caso in cui il professionista non ottemperi in tutto o in parte agli obblighi ivi contenuti o alle prescrizioni impartite dall'Amministrazione stessa per il suo espletamento. In tal caso spetteranno al professionista i compensi in proporzione alle prestazioni correttamente svolte, fatto salvo il risarcimento degli oneri e delle maggiori spese che l'Amministrazione dovrà sostenere a causa dell'inadempimento dell'incarico.

ART. 10 - Per qualunque controversia dipendente dal conferimento del presente incarico, che non sia stato possibile comporre in via amministrativa, le parti concordano di deferirle all'Autorità Giudiziaria del Foro di Potenza.

ART. 11 - Il professionista dichiara di non trovarsi in alcuna condizione di incompatibilità di legge per lo svolgimento del pubblico servizio che gli viene affidato e si impegna a non svolgere, in relazione agli affari trattati, attività che configurino conflitto di interessi nei confronti dell'Azienda.

ART. 12 - Gli obblighi di condotta previsti dal Codice integrativo dell'Azienda, approvato con delibera dell'Amministratore Unico n. 2/2014 si estendono, per quanto compatibili, al presente rapporto contrattuale.

Per l'effetto, l'incarico di cui in narrativa è sottoposto a clausola risolutiva espressa, in caso di violazione degli obblighi derivanti dal predetto Codice integrativo.

Il professionista incaricato, ad ogni conseguente effetto di legge, da atto pertanto, di aver ricevuto copia del Codice integrativo dell'Azienda.

ART. 13 - Il Professionista assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla Legge n. 136/2010. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni determina la risoluzione di diritto del contratto.

ART. 14 - Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si fa riferimento alla L. n. 90/2013, al D.P.R. n. 75/2013, al DM 26/06/2015, al D.Lgs. n. 50/2016 e relative Linee Guida ANAC, nonché alle Norme del Codice Civile che il Professionista accetta e si impegna a rispettare.

La presente convenzione è impegnativa fin dal momento della sottoscrizione sia per il Professionista incaricato che per l'ATER di Potenza.

ART. 15 - Tutte le eventuali spese inerenti la stipula del contratto e conseguenti sono a carico del professionista incaricato. Il presente atto sarà registrato a tassa fissa in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 131 del 26.04.1986. Le spese di registrazione saranno a carico della parte che ne farà richiesta.

ART. 16 - Agli effetti della presente scrittura privata, le parti eleggono il proprio domicilio rispettivamente: l'Azienda nella propria sede legale, l'incaricato presso la propria residenza.

ART. 17 - L'ATER di Potenza, ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, informa il Professionista che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia.

Le parti concordemente dichiarano che quanto contenuto nella presente scrittura privata corrisponde esattamente alla loro volontà e, pertanto, la sottoscrivono in segno di accettazione in tutte le parti in Potenza presso gli Uffici dell'ATER in Via Manhes n.33.

IL PROFESSIONISTA

IL DIRETTORE
Avv. Vincenzo Pignatelli

L'Incaricato, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 1342 del codice civile, dichiara di aver letto il presente atto e di averne specificatamente approvato le singole clausole ed in particolare gli artt. 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13, 14 e 15.

IL PROFESSIONISTA