



# COMUNE DI LAGNASCO

## PROVINCIA DI CUNEO

### DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO-MANUTENTIVO

N. **306/11**

**ORIGINALE**

OGGETTO: **ALIENAZIONE DI PORZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE COMUNALE, SITO IN LAGNASCO, PIAZZA UMBERTO I N. 11. - ATTESTATI DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA (ACE), AI SENSI DEL D.LGS. 192/2005. - C.I.G. Z370322565. - DETERMINAZIONI.**

L'anno **duemilaundici**, il giorno **ventisette** del mese di **dicembre**, nel proprio ufficio,

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO-MANUTENTIVO

Premesso che:-

- gli atti ed i documenti relativi alla strumentazione programmatica dell'Ente prevedono l'alienazione della porzione del complesso immobiliare comunale sito in Piazza Umberto I, interposta tra l'edificio comunale adibito a scuola elementare e la proprietà Carugo.
- il proposito dell'Amministrazione comunale, come sopra anticipato, consiste nel porre in vendita, a mezzo di procedura ad evidenza pubblica, l'immobile di proprietà del Comune di Lagnasco prospiciente la piazza principale del paese - piazza Umberto I - identificato con il civico numero 11 della medesima piazza, distribuito su due livelli fuori terra, dell'attuale seguente consistenza catastale:

- al C.T.:	foglio <b>14</b>	mappale <b>155</b>	<b>parte</b>	
- al N.C.E.U.:	foglio <b>14</b>	mappale <b>155</b>	<b>sub. 1</b>	(categoria catastale A/4 consistenza 2 vani)
	foglio <b>14</b>	mappale <b>155</b>	<b>sub. 3</b> (*)	(categoria catastale A/4 consistenza 7 vani)
			(*) quest'ultimo in parte, sino al vano scala compreso	
	foglio <b>14</b>	mappale <b>155</b>	<b>sub. 5</b>	(categoria catastale A/4 consistenza 3 vani)

che risulta essere stato adibito ad alloggi ad uso abitativo al piano primo e ad ambulatorio medico, ora sede dell'Associazione del gruppo comunale di protezione civile, al piano terra.

- le motivazioni poste alla base della predetta previsione sono principalmente fondate sulla difficoltà di riqualificare funzionalmente l'intero patrimonio immobiliare dell'Ente, stante le difficoltà a reperire le opportune risorse, ed in particolare del recupero di quegli immobili che si presentano ormai in cattivo stato di manutenzione e non più consoni all'uso, anche per aspetti legati al superamento delle barriere architettoniche, alle vigenti disposizioni in materia igienico-sanitaria ed edilizia, nonché al rispetto delle norme sul contenimento dei consumi energetici, per contribuire a conseguire gli obiettivi nazionali di limitazione delle emissioni di gas a effetto serra posti dal protocollo di Kyoto.

Considerato che:-

- in previsione dell'attuazione di quanto sopra, è stata acquisita l'opportuna perizia tecnico-estimativa finalizzata principalmente all'individuazione del valore di mercato dell'immobile da alienare, da porre a

base di gara, nonché finalizzata al conseguimento dei dettagli di rilievo e delle tipicità dell'immobile, particolari necessari per l'espletamento della pratica di *verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004*, in quanto trattasi di immobile di proprietà di un ente pubblico territoriale la cui esecuzione risale ad oltre settanta anni, secondo quanto previsto dall'articolo 10 del medesimo Codice dei Beni culturali e del paesaggio e ss.mm.ii.

- la perizia tecnico-estimativa, opportunamente asseverata, è stata prodotta dal tecnico appositamente incaricato con determinazione n. 030 del 10 febbraio 2011 con nota prot. n. 2333 in data 11 giugno 2011 e con nota prot. n. 2805 del 15 luglio 2011 il Responsabile del Servizio tecnico procedeva ad inoltrare alla competente *Direzione regionale per i beni culturali ed il paesaggio del Piemonte* la richiesta di autorizzazione all'accesso all'apposito sistema informativo per l'avvio del procedimento di verifica dell'interesse culturale dell'immobile interessato.
- con nota del 24 ottobre 2011, agli atti prot. n. 4164, il competente ufficio della *Direzione regionale per i beni culturali ed il paesaggio del Piemonte* ha trasmesso la "bozza di intesa con le Amministrazioni pubbliche per le procedure di valutazione del patrimonio immobiliare", precisando che, per via della grande quantità di pratiche ricevute, il cadenzario per l'esame delle pratiche decorrerà dal mese di febbraio 2012, e che tale mese dovrà essere inserito come termine per l'invio delle schede del primo bene da sottoporre a verifica di interesse.
- in seguito alla sottoscrizione ed alla restituzione del protocollo di intesa suddetto, con nota prot. n. 13087 del 29 novembre 2011, la *Direzione regionale per i beni culturali ed il paesaggio del Piemonte* ha recapitato le credenziali per l'accesso al sistema di invio degli elenchi dei beni da sottoporre a verifica di interesse ai sensi dell'art. 12 del Codice 42/2004 e s.m.i., per n° 1 immobile da proporre ad esame nel mese di febbraio 2012.

Dato atto che, per quanto sopra specificato, per il mese di febbraio 2012 verrà formulata la richiesta la verifica di interesse dell'immobile in oggetto, secondo le procedure dell'apposito sistema informatico istituito presso il sito del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

Dato, pertanto, atto dell'imminente prossimo avvio della procedura ad evidenza pubblica per la vendita della porzione del fabbricato comunale di cui trattasi, costituita da n° 3 unità immobiliari.

Visto il D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, avente ad oggetto «*Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia*», in particolare la disciplina relativa alla *certificazione energetica degli edifici* ed al trasferimento delle rispettive informazioni in sede di compravendita e locazione, contenuta nello stesso, come modificato dall'art. 13 del D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28.

Dato atto, in particolare che, ai sensi dell'art.2-quarter del D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii., nel caso di offerta di trasferimento a titolo oneroso di edifici o di singole unità immobiliari, a decorrere dal 1° gennaio 2012 gli annunci commerciali di vendita riportano l'indice di prestazione energetica contenuto nell'attestato di certificazione energetica.

Ritenuto opportuno provvedere ad ottenere l'attestato di certificazione energetica o di rendimento energetico, ovvero il documento redatto conformemente alle norme contenute nel citato D.Lgs. 192/2005 attestante la prestazione energetica dell'edificio da porre in vendita, precisamente delle singole unità immobiliare che lo compongono, munite ciascuna di impianto di riscaldamento autonomo di singola potenza inferiore a 35 W.

Dato atto che la redazione delle predette attestazioni ai sensi del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. richiede l'apporto di competenze professionali specialistiche, da identificare in soggetti esterni all'organico dell'Ente, date le caratteristiche tipologiche e qualitative dello studio specialistico da espletare e la carenza di personale qualificato nel contesto del personale comunale.

Accertata, pertanto, la carenza in organico di personale tecnico idoneo allo svolgimento delle mansioni suddette, le quali richiedono l'apporto di adeguata formazione ed abilitazione presso la competente struttura regionale del Settore politiche Energetiche in capo alla Direzione Innovazione Ricerca e Università, il Responsabile unico del procedimento ritiene di avvalersi di un professionista esterno, abilitato e qualificato in relazione agli incarichi professionali contemplati nel presente atto.

Ritenuto, pertanto, opportuno procedere all'individuazione di un soggetto esterno all'organico dell'Ente a cui affidare l'incarico professionale per la redazione delle attestazioni di certificazione energetica ai sensi del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. delle unità immobiliari costituenti il fabbricato oggetto di alienazione di cui sopra attraverso la selezione di competente professionista abilitato, esterno all'organico dell'Ente, mediante esecuzione in economia con affidamento a cottimo fiduciario, ai sensi del vigente Regolamento comunale per l'esecuzione in economia di lavori, provviste e servizi.

Dato atto della disponibilità richiesta ed accordata dall'Arch. Minetti Massimiliano con studio tecnico in Saluzzo, iscritto al rispettivo Ordine Professionale ad assumere ed espletare l'incarico per quanto sopra specificato, per il corrispettivo preventivato con nota prot. n. 4970 del 24 dicembre 2011, di € 1.408,68 al netto degli oneri contributivi e delle imposte di legge.

Ritenuto che l'incarico in oggetto rappresenta una prestazione di servizio e non un incarico di studio, ricerca o consulenza, esulando quindi dall'applicazione della disciplina di cui alla Legge 24 dicembre 2007 n. 244, art. 3, commi 55 e 56.

Dato atto dell'avvenuta acquisizione per l'intervento oggetto della presente determinazione del seguente Codice Identificativo di Gara relativamente alla tracciabilità finanziaria ex art. 3 L. 136/2010, come modificato dal D.L. 187/2010 convertito con modificazioni dalla L. 217/2010, individuato attraverso l'apposita procedura telematica del portale SIMOG istituito dall'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture: C.I.G. Z370322565.

Visto il vigente Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE, emanato con D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e ss.mm.ii., in particolare l'art. 125, comma 11, dello stesso e le vigenti norme in materia di lavori pubblici applicabili in quanto non in contrasto e non abrogate dal predetto Codice.

Visto il D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del D.Lgs 163/2006 recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE».

Visto il Regolamento comunale per l'esecuzione in economia di lavori, provviste e servizi, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 31 del 30 novembre 2009.

Preso atto di quanto stabilito dall'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di lavori, servizi e forniture, con deliberazione di Consiglio in data 3 novembre 2010, resa esecutiva con D.P.C.M. 3 dicembre 2010, avente ad oggetto "Attuazione dell'articolo 1, commi 65 e 67, della Legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l'anno 2011", ai fini della copertura dei costi relativi al proprio funzionamento ed in relazione all'ammontare delle contribuzioni dovute da soggetti, pubblici e privati, sottoposti alla sua vigilanza, nonché le relative modalità di riscossione.

Viste, altresì, le istruzioni relative alle predette contribuzioni pubblicate sul sito ufficiale della medesima Autorità e le vigenti modalità di versamento delle stesse.

Dato atto che in relazione all'intervento di cui trattasi la contribuzione a favore dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici di lavori, servizi e forniture di cui in precedenza non è dovuta, in quanto trattasi di contratto di importo inferiore a 40.000,00 euro.

Visto il vigente Regolamento comunale di contabilità, contenuto nel Regolamento Generale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 65 del 9 luglio 2001.

Visto il Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2011, corredato della relazione previsionale e programmatica e del Bilancio pluriennale 2011/2013, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 3 in data 25 marzo 2011.

Vista la deliberazione della Giunta comunale n. 19 del 22 aprile 2011, con la quale sono stati individuati gli obiettivi, i tempi e le modalità della gestione, nonché le risorse finanziarie da assegnare ai Responsabili dei servizi per l'attuazione dei programmi, secondo la documentazione appositamente predisposta contenente lo strumento esecutivo di gestione per l'esercizio 2011, e sono stati confermati i Responsabili dei Servizi ai quali spetta l'attività di adozione e di attuazione dei provvedimenti gestionali, in coerenza con gli obiettivi affidati.

Visto il Decreto n. 9 del 13 luglio 2009 con il quale il Sindaco pro-tempore del Comune di Lagnasco ha confermato l'organizzazione burocratica del Comune di Lagnasco con i compiti, le funzioni e le indennità dei Responsabili dei Servizi di cui al Decreto del Sindaco n. 28/2004, al fine di adempiere alle incombenze necessarie per il funzionamento di ciascuna area e/o servizio.

Vista la regolarità contabile espressa dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii..

Vista l'attestazione di copertura finanziaria espressa dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii..

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii..

## **DETERMINA**

- 1) Di conferire, per i motivi espressi in premessa, all'Arch. Minetti Massimiliano con studio tecnico in Saluzzo, Corso Italia n. 12 - P.IVA 02990450047, l'incarico per la redazione delle attestazioni di certificazione energetica ai sensi del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. delle unità immobiliari della porzione di fabbricato che l'Amministrazione comunale ha in previsione di alienare e costituenti il corpo di fabbrica prospiciente la piazza Umberto I, identificato con il civico numero 11 della medesima piazza, distribuito su due livelli fuori terra, dell'attuale seguente consistenza catastale:

- al C.T.:	fg 14	mappale 155	<b>parte</b>	
- al N.C.E.U.:	fg 14	mappale 155	<b>sub. 1</b>	(categoria catastale A/4 consistenza 2 vani)
	fg 14	mappale 155	<b>sub. 3</b>	(*) (categoria catastale A/4 consistenza 7 vani)
			(*)	quest'ultimo in parte, sino al vano scala compreso
	fg 14	mappale 155	<b>sub. 5</b>	(categoria catastale A/4 consistenza 3 vani)
- 2) Di stabilire in € 1.408,68, al netto degli oneri contributivi e delle imposte di legge, l'onorario complessivo da corrispondere al professionista in seguito all'espletamento dell'incarico di cui al punto 1) della presente determinazione e di stabilire nel 15 febbraio 2012 il termine per il compimento dello stesso.
- 3) Di impegnare la spesa di cui al punto 2) della presente determinazione, per l'importo lordo di € 1.802,69, imputandola su apposito capitolo del Bilancio di previsione (cap. 1086 - tit. 1°) per l'esercizio finanziario in corso.
- 4) Di dare atto dell'avvenuta acquisizione per l'intervento oggetto della presente determinazione del seguente Codice Identificativo di Gara: C.I.G. Z370322565, relativamente alla tracciabilità finanziaria ex art. 3 L. 136/2010, come modificato dal D.L. 187/2010 convertito con modificazioni dalla L. 217/2010, individuato attraverso l'apposita procedura telematica del portale SIMOG istituito dall'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture.
- 5) Di dare atto che si provvederà alla liquidazione delle spettanze del professionista incaricato dietro presentazione di regolari parcelle delle prestazioni effettuate, previa verifica del corretto svolgimento dell'incarico.

- 6) Di trasmettere la presente determinazione al Responsabile del Servizio amministrativo-contabile per i provvedimenti di competenza.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

*F.to: Rosso geom. Eleonora*