

OGGETTO: AFFIDAMENTO DIRETTO SERVIZIO RELATIVO A PRESTAZIONE PROFESSIONALE FINALIZZATA AL RILASCIO DELL'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE) DELLA RESIDENZA FACCIOLATI, VIA FACCIOLATI N. 96 AI FINI DELLA PERIZIA DI STIMA. IMPEGNO DI SPESA. CIG B4B11FD12C.

IL DIRETTORE

Premesso che

- l'ESU di Padova, "Azienda Regionale per il diritto allo Studio Universitario" è un ente pubblico strumentale della Regione Veneto;
- ESU Padova è proprietaria dell'immobile denominato "Residenza Facciolati" sito in Padova, via Facciolati 96, acquisito con atto di compravendita con la società E.L.I.O.S (Rogito notarile Todeschini, rep. n. 82650 del 07.01.85, registrato a Padova il 25.01.85 al n. 1132);
- il fabbricato condominiale, in passato adibito a residenza per studenti universitari, è costituito da tre piani fuori terra e da un piano interrato e composto da n. 11 unità a uso residenziale e n. 10 ad uso box;
- la superficie complessiva del lotto ammonta a circa 767 mq e la volumetria dell'edificio risulta essere di mc 1768;
- le unità risultano insistenti su terreno censito all'Ufficio Tecnico Erariale di Padova: Foglio n. G/4, mappale n. 1734, dal sub. n. 3 al sub. n. 23;
- l'edificio risulta essere stato realizzato in base al permesso di costruire n. 695/73 del 22 ottobre 1973 rilasciato dal Comune di Padova, e dichiarato abitabile dallo stesso con certificato n. 259/84 del 30 novembre 1984;

Considerato che

- ai fini dell'alienazione del detto immobile, con decreto n. 407 del 05/12/2024 è stato incaricato lo studio Studio Plannings s.r.l., via Battaglia n. 71/B 35020 Albignasego (PD) P.IVA 02329910281, dell'aggiornamento del valore tramite **perizia di stima** della residenza di Via Facciolati n. 96, operatore economico in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;
- la Residenza era già stata oggetto di stima da parte dell'Agenzia delle Entrate di Padova in data 06/03/2013, Ente che aveva attribuito all'immobile un valore di mercato pari a € 1.285.000,00;

Rilevato che ai fini della redazione della stima summenzionata necessita ottenere l'A.P.E., Attestazione di Prestazione Energetica, documento altresì propedeutico all'alienazione dell'immobile in oggetto;

Verificata l'attuale indisponibilità in capo all'Ente di professionalità idonee allo svolgimento di tale prestazione professionale, risultando pertanto necessario affidare un incarico professionale ad un tecnico esterno specializzato nella materia;

Dato atto che non sono attive convenzioni Consip di cui all'art. 26, comma 1, della L. 488/1999 e ss.mm.ii., aventi ad oggetto servizi comparabili con quelli relativi alla presente procedura di affidamento;

Richiamati

- l'articolo 17, commi 1 e 2, del D. lgs. n. 36/2023, i quali dispongono quanto segue: *“Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione a contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte; 2. In caso di affidamento diretto, l'atto di cui al comma 1 individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessario, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale. ”;*
- l'art. 50 co.1 lett. b) del D.lgs. n. 36/2023 che recita *“Salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 con le seguenti modalità: affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000,00 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante”.*

Rilevato che, ai sensi dell'articolo 48, comma 2°, del D.lgs. n. 36/2023, il contratto che si intende stipulare, non presenta un interesse “transfrontaliero”. A tal riguardo, si ricorda che, secondo l'orientamento del Consiglio di Stato (parere n. 1.312/2019): *«Un appalto può essere considerato di interesse transfrontaliero in virtù del suo valore stimato (molto prossimo alla soglia), in relazione alla propria tecnicità o all'ubicazione delle prestazioni da effettuare in un luogo idoneo ad attrarre l'interesse di operatori esteri».*

Dato atto che è stato rispettato il principio di rotazione ex art. 49 D.lgs. n. 36/23 pur essendo consentito derogare all'applicazione del principio anzidetto per gli affidamenti diretti di importo inferiore a 5.000,00 euro;

Richiamati

- l'art. 1 co. 449 della Legge 296/2006 e ss. mm. e ii., che prevede l'obbligo di approvvigionarsi mediante le convenzioni-quadro stipulate da Consip SpA;
- l'art. 1 co. 450 della Legge 296/2006 e ss. mm. e ii., che prevede l'obbligo, per gli acquisti di beni e servizi, di importo pari o superiore a 5.000,00 Euro ed inferiore alla soglia di rilievo comunitario ricorrere al MEPA (mercato elettronico della pubblica amministrazione), gestito da CONSIP Spa, ovvero ad altri mercati elettronici e pertanto per la presente fornitura non sussiste l'obbligo di approvvigionamento tramite Mepa;

Vista la richiesta di preventivo inoltrata con prot. n. 11619 del 05/12/2024 al Geom. Volpato Giuliano Via San Giuseppe, 68 SELVAZZANO DENTRO (PD) C.F. VLPGLN73D02G224X, giuliano.volpato@geopec.it, in cui sono state dettagliate le caratteristiche dell'immobile così di seguito:

Ubicazione dell'immobile: via Jacopo Facciolati n. 96 nel Comune di Padova;

Tipologia dell'immobile: 11 appartamenti residenziali;

Superficie: circa 700 mq;
Anno di costruzione: 1984;
Eventuale presenza di interventi di riqualificazione energetica: no;
Impianti presenti: Riscaldamento autonomo;

Vista l'offerta presentata dall'operatore economico individuato sulla base di un'istruttoria informale, acquisita al prot. n. 11645 del 05/12/2024 dal geom. Volpato Giuliano che risulta in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali la cui offerta è ritenuta idonea, congrua, nonché conforme all'interesse pubblico, che prevede un compenso quantificato in € 3.300,00, per un totale di € 3.467,00 comprensivo degli oneri pari al 5% Cassa di Previdenza Geometri - € 165,00, Regime di Iva forfettario ed € 2,00 per bollo;

Considerato che le caratteristiche del servizio offerto sono conformi alle specifiche tecniche richieste e rispondono pienamente all'interesse pubblico che col presente affidamento si intende soddisfare;

Viste le verifiche effettuate sull'operatore che, alla data odierna, hanno dato esito regolare:

- Cassa di Previdenza Geometri protocollo generale n. 11705 del 09/12/2024 ;
- Casellario: non sono state individuate annotazioni;

Dato atto che è stato acquisito il cig di gara sul sito di Anac B4B11FD12C;

Ritenuto di procedere in osservanza dell'articolo 17 del [D.lgs. n. 36/2023](#);

Precisato che:

- la finalità che con il contratto si intende perseguire è la valutazione della classe energetica dell'immobile di Via Facciolati n. 96, Padova;
- l'oggetto del contratto riguarda l'affidamento del servizio professionale diretto ad ottenere il documento di Attestazione della Prestazione Energetica della detta Residenza ubicata in Via Facciolati n. 96, Padova;
- la modalità di scelta del contraente è l'affidamento diretto e l'affidatario individuato è Geom. Volpato Giuliano Via San Giuseppe, 68 SELVAZZANO DENTRO (PD) ;
- l'importo dell'affidamento è quantificato in € 3.300,00 come da offerta economica pervenuta oltre 5% Cassa di Previdenza Geometri, Regime di Iva forfettario;
- il perfezionamento del contratto avviene tramite scambio di lettere commerciali ex art.18 del D.Lgs.36/2023;

Ritenuto opportuno, per quanto innanzi, provvedere all'assunzione dell'impegno di spesa per complessivi € 3.467,00 sul capitolo 13120/1 "Spese per attività generali", del bilancio di previsione finanziario 2024-2026, esercizio 2024;

Attestato che la presente proposta rispetta i principi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis, del d.lgs. n. 267/2000, in quanto:

- è conforme ai criteri ed alle regole tecniche sul procedimento amministrativo, rispetta la normativa di settore ed i principi di carattere generale dell'ordinamento, garantisce il buon andamento e l'imparzialità dell'amministrazione pubblica, la trasparenza e la legalità

dell'azione amministrativa;
- è coerente e collegata con gli obiettivi dell'Ente;

Verificato che non sussistono in capo al RUP cause di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art. 6-bis della Legge 241/90 e ss.mm.ii. e che risultano rispettate le disposizioni del PIAO sezione anticorruzione e trasparenza vigente;

Dato atto che il programma dei pagamenti conseguenti all'assunzione degli impegni di spesa del presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica concernenti il Patto di stabilità interno, in quanto coerenti con i flussi di cassa in uscita;

Visti:

- il D.Lgs. 267/2000;
- la Legge n. 241/90;
- il D. Lgs. 36/2023;
- visto il Decreto Legislativo 23 giugno 2011, n.118;
- vista la Legge Regionale 29 novembre 2001, n.39;
- vista la Legge Regionale 7 aprile 1998, n.8;
- vista la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 1 che approva il bilancio di previsione finanziario 2024-2026;

Preso atto:

- del visto di regolarità amministrativa, allegato al presente provvedimento;
- del visto di regolarità contabile, ex art. 43 della L.R. n. 39/2001, allegato al presente provvedimento;

Visti gli obblighi di astensione di cui al codice di comportamento approvato con Decreti nn. 59/2013, 13/2015 e 17/2018 e all'art. 6-bis della L. 241/90 per cui, in ordine al presente provvedimento, non sussiste situazione di conflitto di interessi né in capo al responsabile del procedimento, né in capo ai soggetti che sottoscrivono o partecipano a vario titolo al presente procedimento;

Sulla base dell'istruttoria svolta e delle ragioni in fatto ed in diritto sopra esposte che devono intendersi integralmente richiamate quale motivazione del presente atto;

DECRETA

1. **di approvare** la narrativa che precede, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **di affidare** la prestazione relativa al servizio professionale diretto ad ottenere il documento di Attestazione della Prestazione Energetica della detta Residenza ubicata in Via Facciolati n. 96, Padova al Geom. Volpato Giuliano Via San Giuseppe, 68 SELVAZZANO DENTRO (PD) C.F. VLPGLN73D02G224X giuliano.volpato@geopec.it ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b, del D.lgs. n. 36/2023, mediante affidamento diretto;
3. **di dare atto** che è stato acquisito il seguente Cig di gara sul sito di Anac

B4B11FD12C mediante l'utilizzo dell'interfaccia web messa a disposizione dalla piattaforma contratti pubblici - PCP;

4. **di stabilire** altresì che l'importo dell'affidamento è quantificato in € 3.300,00 ed è considerato congruo e remunerativo;
5. **di impegnare** la somma di € 3.467,00 comprensivo degli oneri pari al 5% Cassa di Previdenza Geometri di € 165,00, ed € 2,00 per bollo, Regime di Iva forfettario, da imputarsi sul capitolo sul capitolo 13120/1 "Spese per attività generali", del bilancio di previsione finanziario 2024-2026, esercizio 2024 che presenta sufficiente disponibilità;
6. **di dare atto** che il presente provvedimento è compatibile con gli obiettivi di finanza pubblica e con gli stanziamenti di bilancio;
7. **di dare atto** che sono state eseguite le verifiche di legge sull'Operatore economico incaricato e che le stesse hanno dato esito regolare circa il possesso dei requisiti e l'assenza di cause di esclusione ex artt. 94 e 95 e con la modalità previste ex art. 52 del D.lgs. 36/2023;
8. **di dare atto** che il contratto verrà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014 (art. 18, comma 1°, D. Lgs. n. 36/2023);
9. **di pubblicare** il presente atto a norma delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di pubblicazione e trasparenza degli atti pubblici ai sensi del D.Lgs 33/2013 e smi.;
10. **di dare atto che** il presente provvedimento è impugnabile nei modi e nei termini di cui al d.lgs. n. 104/2010 s.m.i. "Codice del Processo amministrativo";
11. **di dare atto che** il presente provvedimento è prodotto in originale informatico e firmato digitalmente, ai sensi degli artt. 20 e 23-ter del d.lgs. 82/2005 recante il Codice dell'Amministrazione Digitale.

IL Direttore

VERZA GABRIELE

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)