



COMUNE DI BOCENAGO  
PROVINCIA DI TRENTO

DELIBERAZIONE N. 065

Giunta Comunale

**OGGETTO:** Incarico al dott. ing. Marco Pedretti con studio in Tione di Trento per la predisposizione di un attestato per la prestazione energetica di un immobile di proprietà comunale sito in Madonna di Campiglio sub. 1 p.ed. 898 C.C. Pinzolo

L'anno **DUEMILAQUATTORDICI** addì **VENTICINQUE** del mese di **AGOSTO** alle ore **17,00**, nella sala delle riunioni, a seguito di regolare avviso, si è convocata la Giunta del Comune.

Presenti i signori:

**FERRAZZA WALTER - Sindaco**

**BOFFO ALESSANDRO**

**FOSTINI GIORGIO**

**RICCADONNA SILVANA**

**TISI BRUNO**

Assenti	
Giust.	Ingiust.

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

(Art. 79 D.P.Reg. 01.02.2005 N. 3/L)

*Su conforme dichiarazione del messo comunale, io sottoscritto Segretario comunale certifico che copia della presente deliberazione è stata pubblicata il giorno*

**27/08/2014**

*all'albo pretorio ed all'albo informatico per rimanervi esposta per 10 giorni consecutivi.*

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

*Binelli dott.Raffaele*

☒ INVIATA CAPIGRUPPO

☐ INVIATA COMM. GOVERNO

Assiste il Segretario Comunale **dott. Binelli Raffaele**

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor **Ferrazza Walter**, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

**Delibera n. 065 di data 25.08.2014**

**Incarico al dott. ing. Marco Pedretti con studio in Tione di Trento per la predisposizione di un attestato per la prestazione energetica di un immobile di proprietà comunale sito in Madonna di Campiglio sub. 1 p.ed. 898 cc. Pinzolo (ex Casa Forestale)  
CIG:ZCE107F686**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Il Sindaco relaziona:

*Con l'emanazione della Legge 90/2013, che ha convertito il Decreto Legislativo 63/2013, sono state introdotte notevoli modifiche soprattutto per quanto riguarda la prestazione energetica delle varie unità immobiliari. Le modifiche introducono l'obbligo della presentazione della certificazione energetica, per qualsiasi transazione immobiliare, sia a titolo gratuito che a titolo oneroso. Con l'approvazione del Decreto Legislativo n. 63 del 04 giugno 2013 sono state apportate delle rilevanti modifiche all'Attestato di Certificazione Energetica (ACE) ora definito Attestato di Prestazione Energetica (APE). Vi è l'obbligo di stesura dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE):*

*1. nuova costruzione e immobili sottoposti a "ristrutturazioni importanti": l'APE è prodotto a cura del costruttore sia esso committente della costruzione o società di costruzione che opera direttamente e deve essere allegato alla documentazione per l'agibilità;*

*2. compravendita: l'APE è prodotto a cura del proprietario/venditore; si evidenzia che, secondo una Nota del Consiglio Nazionale del Notariato – CNN d.d. 07 agosto 2013, anche se il Decreto fa riferimento specifico solo alla vendita, per coerenza con lo spirito della normativa, devono ritenersi ricomprese, nell'obbligo di allegazione dell'APE, anche altre fattispecie contrattuali di trasferimento a titolo oneroso (es. permuta);*

*3. atto di trasferimento a titolo gratuito (successione, donazione): l'APE è prodotto a cura del proprietario dell'immobile;*

*4. contratto di locazione (o sub-locazione): l'APE è prodotto a cura del proprietario/locatore. L'obbligo sussiste solo se si è in presenza di una nuova locazione e non di un rinnovo, proroga o reiterazione di un precedente rapporto di locazione. Resta esonerato, quindi, dall'obbligo il proprietario che rinnova un contratto di locazione stipulato prima del 6 giugno 2013 (data di entrata in vigore del Decreto Legislativo 63/2013). Nei casi di vendita, locazione ecc. il proprietario deve rendere disponibile l'APE al potenziale acquirente o al nuovo locatario all'avvio delle rispettive trattative se ciò avviene anche tramite un agente immobiliare e consegnarlo alla fine delle medesime (es. rogito); in caso di vendita o locazione prima della sua costruzione/ultimazione il venditore (ma dovrebbe intendersi anche il costruttore) o locatore fornisce evidenza della futura prestazione energetica dell'edificio e produrrà l'APE entro 15 giorni dalla richiesta di rilascio del certificato di agibilità (allegato anche alla richiesta del certificato di agibilità).*

*Nei contratti di vendita o nei nuovi contratti di locazione dovrà inoltre essere inserita apposita clausola con la quale l'acquirente o il conduttore dia atto di aver ricevuto le informazioni e l'attestazione della prestazione energetica dell'edificio (APE).*

Considerato che il Comune di Bocenago è proprietario di un appartamento sito in Madonna di Campiglio sub. 1 p.ed. 898 cc. Pinzolo (ex Casa Forestale) il cui contratto di locazione è in scadenza il 30.11.2014 e il locatario ha richiesto di addivenire alla sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione per fini turistici in deroga alla normativa vigente in materia di locazioni (art. 1, comma 2 lett. C della L. n. 431 dd. 9/12/1998). Vige pertanto l'obbligo della presentazione della certificazione energetica, per i contratti di locazione a titolo oneroso;

Ritenuto pertanto opportuno e necessario procedere all'affidamento dell'incarico per la predisposizione di un attestato per la prestazione energetica per l'immobile in oggetto al dott. ing. Marco Pedretti con studio in Tione di Trento che già ha predisposto alcuni attestati per il Comune di Bocenago (giusta delibera giuntale n. 87 dd. 18.11.2013), come da preventivo di spesa dd. 20.08.2014 prot. 0002902/4.9 che quantifica la spesa in € 319,00 oltre all'IVA in termini di legge e il C.N.P.A.I.A. 4%

Considerato che le prestazioni tecniche in argomento debbono necessariamente essere affidate all'esterno non disponendo il Comune di professionalità interne competenti in materia.

Visto l'art. 21 comma 2, lett. h) e comma 4 della L.P. 19.07.1990, n. 23 e ss.mm., che consente nel caso di specie, il ricorso alla trattativa privata diretta

Viste le dichiarazioni del sopraccitato professionista, riguardante la capacità a contrarre con la P.A., l'idoneità tecnica e la regolarità contributiva e preso atto del curriculum del professionista, del preventivo presentato, dei tempi di realizzazione dell'incarico e della dotazione del personale dello studio tecnico dal quale si evince l'idoneità dello stesso allo svolgimento dell'incarico;

Ritenuto il preventivo offerto congruo e conveniente per l'Amministrazione Comunale, anche per lo sconto esibito;

Considerato che ai sensi dell'art. 20 comma 12 della L.P. 26/93, essendo l'incarico di importo inferiore ad € 26.000,00 si prescinde dagli schemi tipo di convenzione previsti dallo stesso art. 20;

Ritenuto pertanto opportuno e necessario procedere all'affidamento dell'incarico di cui sopra.

Vista la L.P. 26/93 e ss.mm. ed il relativo regolamento di attuazione approvato D.P.P. 9-84/ Leg. dd.11.05.2012 ed più in particolare l'art. 20 comma 12 della predetta legge il quale dispone che gli affidamenti previsti d'importo inferiore alla soglia di applicazione della normativa comunitaria possono essere effettuati direttamente, senza previo confronto concorrenziale.

Rilevato ricorrere la fattispecie dei cui all'art. 8 comma 2 del D.P.P. 9-84/ Leg. dd.11.05.2012 che ammette l'affidamento diretto nel caso in cui il corrispettivo calcolato ai sensi del comma 4 del suddetto articolo non ecceda l'importo di cui all'art. 21, comma 4 della L.P. 23/1990.

Accertata la necessaria disponibilità di bilancio al cap. 3900 codice intervento 2.01.06.06;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnico-amministrativa espresso dal Segretario comunale, in relazione alle sue competenze, nonché il parere favorevole di regolarità contabile, nel quale è contenuta anche l'attestazione di copertura finanziaria, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 81 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento dei Comuni della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L

Visto il Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento dei Comuni della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

### DELIBERA

1. di incaricare, per le ragioni esposte in premessa, il dott. ing. Marco Pedretti con studio in Tione di Trento per la predisposizione di un "Attestato di prestazione energetica" di un immobile di proprietà comunale sito in Madonna di Campiglio sub. 1 p.ed. 898 cc. Pinzolo (ex Casa Forestale ) verso il corrispettivo di €. 319,00 oltre a contributo previdenziale al 4% pari a €. 12,76= ed IVA al 22% pari a €. 72,99= per complessivi €. 404,75=.
2. di imputare la spesa derivante dal presente provvedimento, e quantificata in euro 404,75= al cap. 3900 codice intervento 2.01.06.06 del Bilancio di previsione 2014, che presenta la necessaria e voluta disponibilità.
3. di dare atto che alla conclusione del relativo contratto si perverrà mediante scambio di corrispondenza secondo gli usi del commercio.
4. di stabilire che il contraente, a pena di nullità del contratto stipulato con la propria controparte, si assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'art. 3 comma 9 della Legge 136/2010;
5. di dare atto che, ai sensi dell'art. 20 comma 12 della L.P. 26/93, essendo l'incarico di importo inferiore ad € 26.000,00 si prescinde dagli schemi tipo di convenzione previsti dallo stesso art. 20.
6. di dichiarare il presente provvedimento, con voti unanimi favorevoli, immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 79, comma 4, del D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L
7. di dare evidenza, ai sensi dell'art. 4, comma 4 della L.P. 30 novembre 1992, n. 23, che avverso la presente deliberazione è ammesso ricorso giurisdizionale al TRGA di Trento **entro 30 giorni** ai sensi del Dlgo 104/2010 (codice del processo amministrativo) da parte di chi vi abbia interesse.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

**Il Sindaco**  
ing. Walter Ferrazza

**Il Segretario Comunale**  
dott. Raffaele Binelli

---

Firma autografa su originale  
(conservato presso il Comune)

Il Segretario comunale  
dott. Raffaele Binelli

COPIA