



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

04-01-00 - Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze

04-01-31 - Servizio demanio, patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia-Tempio

Oggetto: **2025 APE SS affidamento diretto sul mercato elettronico (Sardegna CAT), ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. b), D.Lgs. 31/03/2023, n. 36, previa valutazione comparativa dei preventivi di spesa, del servizio volto alla redazione degli Attestati di Prestazione Energetica (A.P.E.) da svolgere su beni immobili di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna ricadenti nell'ambito territoriale di competenza del Servizio demanio patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio.**

IL DIRETTORE

VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;

VISTA la L.R. 7 gennaio 1977 n. 1, recante norme sull'organizzazione amministrativa della Regione Sarda e sulle competenze della Giunta, del Presidente e degli Assessori regionali

VISTA la L. 7 agosto 1990, n. 241, recante norme in materia di procedimento amministrativo e di accesso ai documenti amministrativi e la L.R. 22 agosto 1990 n. 40, recante norme sui rapporti tra cittadini e l'Amministrazione regionale della Sardegna nello svolgimento dell'attività amministrativa;

VISTA la L.R. 13 novembre 1998 n. 31, recante norme per la disciplina del personale regionale e per l'organizzazione degli uffici della Regione, e successive modificazioni;

VISTO il D.P.R. del 28 dicembre 2000, n. 445, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa";

VISTA la L.R. 2 agosto 2006, n° 11, recante norme in materia di programmazione, bilancio e contabilità della Regione;

VISTE le leggi regionali n. 12 e 13 del 08/05/2025, concernenti, rispettivamente "Legge di stabilità 2025" e "Bilancio di previsione triennale 2025-2027";

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 26/17 del 14.05.2025, concernente la ripartizione delle tipologie e dei programmi in categorie e macro aggregati ed elenchi dei capitoli di entrata e spesa, conseguenti all'approvazione della legge regionale 8 maggio 2025, n. 13 (Bilancio di previsione 2025-2027);

VISTA la Legge Regionale 13/03/2018 n. 8, "Nuove norme in materia di contratti pubblici di



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

lavori, servizi e forniture”;

- VISTO** il D.Lgs. del 23 giugno 2011, n. 118, recante “Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi”;
- VISTO** il D.Lgs. del 23 giugno 2011, n. 118, recante “Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi”;
- VISTO** il Decreto Legislativo n. 209 del 31 dicembre 2024 avente ad oggetto “Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36”;
- VISTO** il Decreto dell’Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica n. 11 del 6 settembre 2018 avente ad oggetto “Razionalizzazione dell’assetto organizzativo della Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze”;
- VISTO** il decreto dell’Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione n. 77/3908 del 09 settembre 2024, con il quale sono state conferite all’Ing. Giovanni Spanedda le funzioni di Direttore del Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie locali di Sassari e Olbia-Tempio;
- DATO ATTO** di non trovarsi personalmente in conflitto di interessi ai sensi dell’art. 6 bis della L. 241 /1990 e del Codice di comportamento;
- DATO ATTO** di aver acquisito le dichiarazioni e valutato l’assenza di conflitti di interessi, come previste dalla normativa, da parte degli istruttori e di tutti coloro che, a qualunque titolo, hanno preso parte e/o concorso con il proprio operato all’esito del procedimento;
- ACCERTATO** che le prestazioni contrattuali del presente affidamento non rivestono un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall’articolo 48, comma 2, del d.lgs. 36 /2023, in particolare per il modesto valore economico, assai distante dalla soglia comunitaria
- PREMESSO** che a seguito dell’entrata in vigore del D.Lgs. 118/2011, riguardante il nuovo ordinamento contabile, si è proceduto ad una ricognizione sulla situazione dei beni immobili di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna, da cui è emersa la



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

necessità di acquisire la documentazione obbligatoria per legge ai fini della gestione, locazione e/o alienazione degli immobili ubicati in provincia di Sassari;

RITENUTO per le motivazioni sopra esposte, di dover procedere alla redazione degli Attestati di Prestazione Energetica (A.P.E.) dei beni immobili di proprietà regionale meglio specificati nell'allegato al capitolato tecnico denominato "ELENCO IMMOBILI";

VISTO l'esito negativo della ricognizione interna sulle dotazioni di personale interno idoneo e disponibile ad espletare tutte le attività volte alla redazione degli Attestati di Prestazione Energetica (A.P.E.), avviata nel mese di marzo 2025;

RITENUTO che, in considerazione di quanto sopra esposto, è necessario esperire una procedura di selezione del contraente al fine di individuare un idoneo operatore economico cui affidare il servizio indicato in oggetto;

VISTI gli artt. 1 e 2 del D. Lgs. n. 31 marzo 2023 n. 36, secondo i quali le Stazioni Appaltanti perseguono il risultato dell'affidamento del contratto e della sua esecuzione secondo il principio del risultato e della fiducia;

VISTO l'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023, ai sensi del quale le stazioni appaltanti procedono, salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, all'affidamento diretto dei servizi e delle 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;

VISTO l'art. 3 comma 1 lett. d) dell'Allegato I.1 del D.lgs n. 36/2023, che definisce "affidamento diretto" l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla Stazione Appaltante, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b) del Codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo Codice;

VISTO l'art. 17, comma 1 del D.lgs 36/2023, il quale dispone che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

VISTO



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

- DATO ATTO** l'art. 17, comma 2, del D.Lgs. 36/2023, ai sensi del quale in caso di affidamento diretto il relativo provvedimento individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico professionale; che l'importo del servizio oggetto della procedura è stato presuntivamente stimato in €.32.550,00 (trentaduemilacinquecentocinquanta/00), comprensivo di qualsiasi onere, spesa, tassa, bolli, tributi, connessi allo svolgimento del medesimo servizio e remunerativo di ogni prestazione, **esclusi IVA e oneri previdenziali**, facendo riferimento ai prezzi di mercato ed ai precedenti affidamenti per servizi analoghi a quelli in oggetto;
- ACCERTATO** che, nell'ottica di prediligere un parametro di raffronto in ordine alla congruità dei prezzi offerti, di garanzia della qualità nel giusto temperamento dell'economicità della prestazione resa, si ritiene opportuno avviare la procedura di comparazione di due o più preventivi di spesa richiesti a professionisti idonei a svolgere i servizi di cui in oggetto;
- DATO ATTO** che detta procedura verrà aggiudicata sulla base del criterio del minor prezzo, ai sensi dell'articolo 108 comma 3 del D.Lgs. 36/2023, in quanto trattasi di fornitura con caratteristiche standardizzate, le cui condizioni sono definite dal mercato;
- RICHIAMATO** l'art. 93, comma 7, del Codice il quale dispone che nelle procedure di aggiudicazione di contratti di appalto con il criterio del minor prezzo o costo, la valutazione delle offerte è effettuata da un seggio di gara, anche monocratico, composto da personale della stazione appaltante, scelto secondo criteri di trasparenza e competenza, al quale si applicano le cause di incompatibilità di cui alle lettere b) e c) del comma 5;
- RICHIAMATO** l'art. 1, comma 450, della L. n. 296/2006 e ss.mm.ii, laddove dispone che le amministrazioni pubbliche, di cui all'art. 1 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165, per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5.000,00 euro e di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario, sono tenute a fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione ovvero ad altri mercati elettronici ovvero al sistema telematico di negoziazione messo a disposizione della centrale regionale di riferimento per lo svolgimento delle relative procedure;



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

- RILEVATO** che, per lo svolgimento di tali procedure, le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi mediante utilizzo autonomo degli strumenti telematici di negoziazione messi a disposizione secondo la normativa vigente dalle centrali di committenza qualificate così come previsto dall'art. 62, del Codice;
- RICHIAMATO** che l'Amministrazione è dotata di mercato elettronico denominato Sardegna CAT, istituito con L.R. n.3/2008 e regolamentato con la D.G.R. n.38/12 del 30/09/2014, formato da un elenco, sempre aperto, di operatori economici a cui rivolgersi al fine di individuare i potenziali operatori economici da invitare a presentare il preventivo di spesa, strutturato in categorie merceologiche fra le quali, per quanto qui interessa, figura la categoria specifica AAP30AE22 - SERVIZI SPECIALI - SERVIZI DI ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA EDIFICI (APE) - Prima Fascia: Servizi di importo inferiore a € 40.000,00;
- RICHIAMATO** l'obbligo per la Stazione Appaltante di garantire che l'integrità dei dati e la riservatezza delle offerte e delle domande di partecipazione siano mantenute e di esaminare il contenuto delle offerte e delle domande di partecipazione soltanto dopo la scadenza del termine stabilito per la loro presentazione;
- RITENUTO** opportuno, per quanto sopra esposto, procedere all'affidamento diretto del servizio, previa valutazione comparativa dei preventivi di spesa mediante attivazione di una Richiesta di Offerta (RDO) inviata a numero 3 operatori economici: 1) ING. CARLO DESOLE viale Caprera 18 Sassari Codice Fiscale DSLCRL75C17I452S Partita IVA 02224710901; 2) ARCH. ING. ANDREA FONNESU via Sassari, 94 Alghero (SS) Sassari C.F. FNNNDR75D08A192P P.Iva 02106630904; 3) DOTT.ING. MARCO NUVOLI - STUDIO DI INGEGNERIA srls via Veronese 8 Sassari (SS) P.IVA 02857320903, individuati tra coloro che, alla data della presente determinazione a contrarre, risultano iscritti nella categoria di riferimento suddetta, considerato che detto mercato elettronico costituisce un elenco aperto utilizzabile al fine di individuare gli operatori economici da invitare alla presente procedura;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

- DATO ATTO** che la suddetta procedura garantisce adeguatamente l'effettiva contendibilità del servizio da parte di soggetti potenzialmente interessati nel pieno rispetto del principio di imparzialità, libera concorrenza, trasparenza e parità di trattamento e, in generale dei principi di cui al Titolo I del codice;
- DATO ATTO** che è stato rispettato il principio di rotazione di cui all'art 49 del Codice;
- DATO ATTO** che il principio di trasparenza viene garantito dal rispetto degli specifici obblighi di pubblicità di cui all'art. 27 del Codice;
- RITENUTO** di dover disporre la prenotazione di impegno sui fondi assegnati a questo CDR 00.04.01.31 capitolo SC01.0912 del capitolo del Bilancio regionale 2025, l'importo complessivo stimato di cui all'art. 2 comprensivo di qualsiasi onere, spesa, tassa, bolli, tributi connessi allo svolgimento del medesimo servizio e remunerativo di ogni prestazione, escluso IVA e oneri previdenziali, facendo riferimento ai prezzi di mercato ed ai precedenti affidamenti per servizi analoghi a quelli in oggetto
- RITENUTO** gli atti di gara, materialmente allegati, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:
- Dichiarazione di partecipazione – Allegato A
 - documento di gara unico europeo (DGUE)
 - Lettera invito_disciplinare- Allegato A2
 - Capitolato tecnico__ “Elenco immobili” - Allegato A3
 - Bozza contratto - Allegato A4
 - Patto di integrità- Allegato A5
 - Informativa privacy- Allegato A6
 - Dichiarazione sulle cause di incompatibilità – Allegato A7
- DETERMINA**
- ART.1** di indire, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del d.lgs. 36/2023, la procedura per l'affidamento del servizio volto alla redazione degli Attestati di Prestazione Energetica (A.P.E.) da svolgere su beni immobili di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna ricadenti nell'ambito territoriale di competenza del Servizio demanio patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio.
- ART.2**



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

di stabilire che l'importo complessivo stimato in € 32.550,00 (trentaduemilacinquecentocinquanta/00) facendo riferimento ai prezzi di mercato ed ai precedenti affidamenti per servizi analoghi a quelli in oggetto, si intende comprensivo di qualsiasi onere, spesa, tassa, bolli, tributi connessi allo svolgimento del medesimo servizio e remunerativo di ogni prestazione, esclusi IVA e oneri previdenziali;

ART.3 di procedere mediante richiesta di offerta (RDO) sul mercato elettronico Sardegna Cat, con invito rivolto ai n. 3 operatori economici 1) ING. CARLO DESOLE viale Caprera 18 Sassari Codice Fiscale DSLCRL75C17I452S Partita IVA 02224710901; 2) ARCH. ING. ANDREA FONNESU via Sassari, 94 Alghero (SS) Sassari C.F. FNNNDR75D08A192P P.Iva 02106630904; 3) DOTT.ING.MARCO NUVOLI - STUDIO DI INGEGNERIA srls via Veronese 8 Sassari (SS) P.IVA 02857320903, iscritti e abilitati, alla data della presente determinazione a contrarre nella categoria merceologica AAAP30AE22 - SERVIZI SPECIALI - SERVIZI DI ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA EDIFICI (APE) - Prima Fascia: Servizi di importo inferiore a € 40.000,00;

ART.4 di stabilire che, a seguito della comparazione dei preventivi, il servizio in oggetto verrà aggiudicato sulla base del criterio del minor prezzo ai sensi dell'articolo 108 del D.Lgs. 36/2023, in quanto trattasi di fornitura con caratteristiche standardizzate, le cui condizioni sono definite dal mercato;

ART.5 di disporre la prenotazione di impegno sui fondi assegnati a questo CDR 00.04.01.31 capitolo SC01.0912 del Bilancio previsionale 2025-2027 esercizio 2025 dell'importo complessivo stimato cui all'art. 2;

ART.6 che il contratto verrà stipulato, ai sensi del combinato disposto degli artt. 18, comma 1, e 55 del d.lgs. 36/2023, tramite posta elettronica certificata;

ART.7 di dare atto che al presente affidamento non si applica il termine dilatorio per la stipula del contratto trattandosi di affidamento di importo inferiore alle soglie europee, di cui all'art.55, comma 2, del predetto d.lgs. 36/2023;

ART.8 di disporre che il presente provvedimento venga pubblicato, ai sensi dell'art. 37 del d. lgs.33/2013, sul sito istituzionale della Regione Autonoma della Sardegna;



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

ART.9 di approvare gli atti di gara, materialmente allegati, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:

- Dichiarazione di partecipazione – Allegato A;
- documento di gara unico europeo (DGUE)
- Lettera invito_disciplinare- Allegato A2;
- Capitolato tecnico__ “Elenco immobili” - Allegato A3;
- Bozza contratto - Allegato A4;
- Patto di integrità- Allegato A5;
- Informativa privacy- Allegato A6;
- Dichiarazione sulle cause di incompatibilità – Allegato A7;

ART.10 di individuare il Direttore dell'esecuzione per l'espletamento del contratto dei servizi relativi alla procedura in oggetto nell' Ing. Michele Pinducciu dipendente del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio;

ART.11 di individuare il responsabile unico del procedimento per l'affidamento del servizio nel Direttore del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia Tempio.

La presente determinazione sarà trasmessa 31 all'Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica ai sensi dell'art. 21, nono comma, della legge regionale 13 novembre 1998, n.31;

Avverso il presente provvedimento è ammesso, ai sensi dell'art. 21, comma 7, della L. R. 13 novembre 1998, n. 31 ricorso gerarchico al Direttore generale degli Enti Locali e Finanze entro trenta giorni e ricorso al tribunale Amministrativo Regionale nei modi e nei termini stabiliti dal D.Lgs. 2 Luglio 2010 n. 104 e successive modificazioni e integrazioni.

Siglato da :

AGOSTINO MARONGIU



Firmato digitalmente da
GIOVANNI SPANEDDA
17/11/2025 12:47:44