



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

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIASE URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari
C.F. 80002870923

DETERMINAZIONE

OGGETTO: Procedura negoziata, ex art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 50/2016 suddivisa in 2 (due) lotti, mediante richiesta di offerta (RDO) sul portale SardegnaCat, per l'affidamento dell'incarico volto alla redazione degli Attestati di Prestazione Energetica (A.P.E.) per immobili di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna siti nella provincia di Sassari.

LOTTO 1 CIG 7640049FDE -LOTTO 2 CIG 76400565A8

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;
- 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";



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIASE URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari
C.F. 80002870923

- VISTA la legge regionale del 11 gennaio 2018, n. 1 : *“Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione per l'anno 2018 e per gli anni 2018-2020”* (legge di stabilità 2018);
- VISTA la legge regionale del 11 gennaio 2018, n. 2 : *“Bilancio di previsione per l'anno 2018 e Bilancio pluriennale per gli anni 2018-2020”*;
- VISTO il Decreto dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica n. 2 del 10 febbraio 2015 avente ad oggetto *“Razionalizzazione dell'assetto organizzativo della Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze”*;
- VISTO il Decreto dell'Assessore al Personale n. 9224/3 del 31 marzo 2016 con il quale sono state conferite al Dott. Giovanni Antonio Carta le funzioni di Direttore del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari della Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze, Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica;
- VISTO per le parti ancora applicabili, il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, *“Regolamento di esecuzione e attuazione del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, recante Codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE”*;
- VISTO il D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 recante *“Codice dei contratti pubblici.”*
- VISTE le Linee Guida ANAC di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50;
- VISTO il D.lgs. 19 aprile 2017, n. 56 recante *“Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.”*
- VISTA la Legge Regionale 13/03/2018 n. 8, *“Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture”*;
- CONSIDERATO 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 necessità di effettuare verifiche e aggiornamenti del valore dei beni siti nella provincia di Sassari e, in particolare, determinare il probabile valore di mercato;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIASE URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari
C.F. 80002870923

- CONSIDERATO** che è intenzione dell'Amministrazione Regionale procedere, entro il corrente anno, con l'alienazione e la locazione di fabbricati e terreni di proprietà della Regione Sardegna siti nella provincia di Sassari;
- CONSIDERATO** altresì necessario procedere all'acquisizione degli Attestati di Prestazione Energetica (A.P.E.) redatti in conformità a quanto previsto dal D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii., e dal DM 26.06.15 recante "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici";
- RITENUTO** che, per le motivazioni sopra esposte, si rende necessario procedere all'affidamento dell'incarico volto alla predisposizione della Attestati di Prestazione Energetica (A.P.E.) per i beni immobili di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna siti nella provincia di Sassari di cui agli elenchi allegati al capitolato;
- RICHIAMATO** l'art. 32 comma 2 del D. Lgs. 50/2016 laddove dispone che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- CONSIDERATO** che è necessario procedere, entro il corrente anno, all'acquisizione degli Attestati di Prestazione Energetica di numero 24 cespiti immobiliari ubicati nella Provincia di Sassari e, in particolare, nei comuni di Alghero, Illorai, Mores, Sassari e Uri;
- RICHIAMATO** l'art.51 del D.Lgs. n.50/2016 secondo cui, nel rispetto della disciplina comunitaria in materia di appalti pubblici, sia nei settori ordinari che nei settori speciali, al fine di favorire l'accesso delle microimprese, piccole e medie imprese, le stazioni appaltanti suddividono gli appalti in lotti funzionali o prestazionali;
- RITENUTO** necessario individuare l'oggetto dell'appalto in maniera specifica e in modo tale da garantirne funzionalità, fruibilità e fattibilità;
- VALUTATO** pertanto, opportuno, in considerazione delle tipologie degli immobili per i quali deve essere redatto l'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) nonché della



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIASE URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari
C.F. 80002870923

loro ubicazione in diversi comuni del territorio della Provincia di Sassari per i quali è necessaria una capacità economica ed organizzativa che non tutti gli operatori economici potrebbero essere in grado di garantire, suddividere la gara in due lotti funzionali che favoriscano la concorrenza e, in particolare, l'accesso delle microimprese, piccole e medie imprese, e, al tempo stesso, assicurino l'efficienza e l'economicità dell'appalto;

CONSIDERATO quindi, che l'importo complessivo della gara, pari a € 6.000,00 (seimila/00) escluso IVA e contributi previdenziali, determinato sulla base dei prezzi comunemente applicati nel mercato di riferimento come meglio risulta dalla relazione redatta dal dipendente di questo Servizio geometra Michele Angelo Pudda, è suddiviso nei seguenti lotti:

Numero Lotto	Oggetto del lotto	CIG	Importo base d'asta (escluso IVA e oneri previdenziali)
1	Redazione Attestati di Prestazione Energetica (A.P.E.)immobili elencati in lotto 1	7640049FDE	€2.750,00
2	Redazione Attestati di Prestazione Energetica (A.P.E.)immobili elencati in lotto 2	76400565A8	€3.250,00

Tabella 1

RITENUTO che ai sensi dell'art. 1, comma 450, della L. n. 296/2006 e ss.mm.ii, 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 1.000 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, FINÀNTZIASE URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari
C.F. 80002870923

- ATTESO** che l'Amministrazione Regionale 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 concorrenti da invitare al confronto competitivo, organizzato per categorie merceologiche fra le quali, per quanto qui interessa, figura la categoria specifica AP30AE22 SERVIZI DI ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA EDIFICI (APE) - Prima Fascia: Servizi di importo inferiore a € 40.000,00;
- RITENUTO** opportuno indire, per quanto sopra esposto, ai sensi dell'art. 36 comma 2, lett. b) del d.Lgs n.50/2016, una procedura negoziata da espletarsi mediante Richiesta di Offerta (R.d.O.) su Sardegna Cat, con invito rivolto a numero 50 (cinquanta) operatori economici estratti casualmente che, alla data della presente determinazione di indizione della procedura, risultino iscritti e abilitati sul portale Sardegna Cat, nella categoria merceologica AP30AE22 SERVIZI DI ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA EDIFICI (APE) - Prima Fascia: Servizi di importo inferiore a € 40.000,00, come risulta dall'allegato sub "A";
- RITENUTO** 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 all'art.30 del Dlgs n.50/2016;
- EVIDENZIATO** che il principio di rotazione è garantito dall'utilizzo dell'elenco, sempre aperto, degli operatori economici presenti nel sistema Sardegna CAT;
- VISTO** l'art.95, comma 4, del medesimo D.Lgs. 50/2016 che prevede che può essere utilizzato il criterio del minor prezzo nel caso di servizi e forniture di importo fino a 40.000,00;
- RITENUTO** opportuno prevedere, ai sensi dell'art. 97, comma 8 del D.Lgs. 50/2016, nel disciplinare l'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi del comma 2 del medesimo articolo;



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIASE URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari
C.F. 80002870923

DATO ATTO che alla presente procedura non si applica il termine dilatorio di cui all'art.32 comma 9 del D.Lgs. n.50/2016 in quanto ricadente nella fattispecie indicata dall'art.32, comma 10, lett.b) del medesimo Decreto Legislativo.

VISTI gli atti di gara, materialmente allegati, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:

- Disciplinare
- Allegato 2A - Dichiarazione di partecipazione
- Allegato 2B - DGUE
- Capitolato Tecnico
- lotto 1 – Elenco fabbricati
- lotto 2 – Elenco fabbricati
- Modulo annullamento bollo Allegato 3A
- Patto integrità - Allegato 4
- Dichiarazione incompatibilità - Allegato 5
- Bozza di contratto

RITENUTO di dover imputare il costo la copertura dell'onere contrattuale per il servizio sui fondi assegnati a questo CDR 00.04.01.31 capitolo SC01.0912 del capitolo del Bilancio regionale 2018-2019;

CONSIDERATO che il Servizio Demanio e Patrimonio e Autonomie Locali di Sassari assumerà il ruolo di Amministrazione aggiudicatrice per il compimento di tutte le operazioni connesse all'espletamento e all'aggiudicazione della procedura in oggetto;

DETERMINA

Per le motivazioni in premessa da intendersi qui integralmente richiamate

ART. 1 di avviare la procedura, ai sensi dell'art.36, comma 2, lett. b) del D.Lgs n.50/2016, per l'affidamento dell'incarico volto alla redazione dell'Attestato di prestazione energetica (A.P.E.), dei beni immobili di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna siti nella provincia di Sassari di cui agli elenchi allegati al capitolato, di importo pari a € 6.000,00 (seimila/00), compresi oneri e spese tecniche, escluso IVA e oneri previdenziali, suddivisa in due lotti:



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIASE URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari
C.F. 80002870923

Numero	Oggetto del lotto	CIG	Importo base d'asta (escluso IVA e oneri previdenziali)
1	Redazione Attestati di Prestazione Energetica (A.P.E.) di immobili elencati in lotto 1	7640049FDE	€2.750,00
2	Redazione Attestati di Prestazione Energetica (A.P.E.) di immobili elencati in lotto 2	76400565A8	€3.250,00

Tabella 2

ART. 2 di procedere mediante richiesta di offerta (RDO) sul mercato elettronico Sardegna Cat, con invito rivolto ai 50 (cinquanta) operatori economici individuati mediante estrazione a sorte così come meglio risulta dall'allegato sub "A";

ART. 3 si precisa che:

1. Il fine che si intende perseguire con il contratto è acquisire gli Attestati di Prestazione Energetica (A.P.E.) di immobili di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna siti nella provincia di Sassari ed elencati nei seguenti allegati:
 - lotto 1 - Elenco immobili;
 - lotto 2- Elenco immobili;
2. L'oggetto del contratto è l'esecuzione, per conto dell'Amministrazione, dell'incarico di cui in premessa e come descritto nei documenti di gara;
3. Le clausole essenziali dell'appalto sono specificate negli allegati documenti di gara;
4. il contratto verrà stipulato, in forma privatistica, mediante scrittura privata firmata digitalmente ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D. Lgs 50/2016;

ART. 4 di precisare che gli operatori economici cui affidare gli incarichi verranno selezionati con il criterio del minor prezzo, ai sensi del comma 4 lett. b) dell'art.95 D. Lgs. 50/2016, rispetto all'importo massimo complessivo stimato per ciascun lotto come riportato in *tabella 2*, oltre IVA e oneri previdenziali, risultante dalla migliore offerta pervenuta e ritenuta conveniente e congrua per l'Amministrazione;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIASE URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari
C.F. 80002870923

ART. 5 di approvare gli atti di gara, materialmente allegati, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;

- Disciplinare
- Allegato 2A - Dichiarazione di partecipazione-
- Allegato 2B - DGUE
- Capitolato Tecnico
- lotto 1 – Elenco fabbricati
- lotto 2 – Elenco fabbricati
- Modulo annullamento bollo Allegato 3A
- Patto integrità - Allegato 4
- Dichiarazione incompatibilità - Allegato 5
- Bozza di contratto

ART. 6 di prevedere , ai sensi dell'art. 97, comma 8 del D.Lgs. 50/2016, l'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi del comma 2 del medesimo articolo;

ART. 7 di stabilire che la copertura dell'onere contrattuale per il servizio di cui all'art.1 graverà sulle risorse stanziata a valere sui fondi assegnati a questo CDR 00.04.01.31 capitolo SC 01.0912 del Bilancio previsionale 2018-2019;

ART. 8 di dare atto che, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016, la presente determinazione sarà pubblicata sul sito istituzionale della Regione Autonoma della Sardegna;

ART. 9 di individuare Direttore dell'esecuzione, per l'espletamento del contratto dei servizi relativi alla procedura in oggetto, il Geom. Michele Angelo Pudda, dipendente del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari;

ART. 10 di individuare Responsabile unico del procedimento per l'affidamento del servizio, ai sensi dell'art.31 del D.Lgs n.50/2016, il Dott. Giovanni A. Carta Direttore del Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali.

La presente determinazione sarà trasmessa, per il tramite della Direzione Generale, 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 degli Enti Locali e Finanze entro trenta giorni



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIASE URBANÌSTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale enti locali e finanze
Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari
C.F. 80002870923

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.

Il Direttore del Servizio

Dott. Giovanni Antonio Carta

Resp.settore affari generali e autonomie locali Fabrizio Madeddu
Istruttore Marinella Pinna

Firmato digitalmente da

**GIOVANNI ANTONIO
CARTA**