DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
SETTORE LLPP E PATRIMONIO
RESPONSABILE ANDREA BELTRAMI

(Decreto sindacale n.3 del 2 febbraio 2026)

REG. GEN N. 596

DEL 19/10/2026

OGGETTO: DETERMINAZIONE A CONTRARRE E AFFIDAMENTO DIRETTO DELL'INCARICO PER LA REDAZIONE DEGLI ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE) - CIG BD612573F4

IL RESPONSABILE DI SETTORE

DISPOSITIVO:

Con il presente atto si procede:

- all'approvazione del preventivo n. 1-PA e n. 2-PA del 05/10/2026, pervenuto al prot. n. 25012/2026, formulato dal geom. Lorenzo Bertoglio per la redazione di n. 1 APE dell'appartamento di via della Repubblica n. 61 (NCT, foglio 18, particella 5579, subalterno 12, cat. A/2) e di n. 2 APE delle unità immobiliari di via 1850 n. 235 (NCT, foglio 21, particella 36, subalterni 7 e 8, cat. A/2);
- all'affidamento diretto dell'incarico succitato in favore del medesimo professionista per complessivi € 862,65 (comprensivi di € 650,00 per onorario, € 32,50 per contributo integrativo Cassa geometri 5%, IVA 22% pari ad € 150,15 ed € 30,00 per spese anticipate di registrazione degli APE presso il catasto energetico CENED, escluse dalla base imponibile IVA ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. n. 633/1972), assumendone il relativo impegno di spesa.

FINALITA' DEL CONTRATTO:

Gli attestati di prestazione energetica oggetto del presente affidamento sono necessari per procedure all'alienazione dell'immobile di via Repubblica n.61 come disposto dal PAV 2026/2028, e all'acquisizione degli immobili di via 1850 n.235, come previsto nell'intervento di "Riqualificazione viabilità ed area verde Valle di Sarezzo".

OGGETTO DEL CONTRATTO, FORMA E CLAUSOLE RITENUTE ESSENZIALI:

L'oggetto del contratto è la redazione e la registrazione presso il catasto energetico regionale (CENED) di n. 3 attestati di prestazione energetica relativi agli immobili sopra citati, comprensiva di

ricerca documentale, sopralluogo, calcolo delle prestazioni energetiche e classificazione, come meglio specificato all'interno dei preventivi sopra richiamati.
Ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D.lgs. n. 36/2023, il rapporto contrattuale si intende perfezionato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, tramite posta elettronica certificata.

MODALITA' DI SCELTA DEL CONTRAENTE:

Affidamento diretto a professionista esterno, non avendo all'interno personale abilitato alla redazione degli attestati di prestazione energetica, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.lgs. n. 36/2023, anche senza consultazione di più operatori economici, trattandosi di appalto di valore inferiore a 140.000 euro.
La scelta del professionista è stata effettuata sulla base della specifica esperienza maturata in riferimento alle prestazioni richieste e della congruità dei corrispettivi offerti.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO:

Trattandosi di una prestazione inferiore ad € 5.000,00 si procede con l'approvazione del preventivo senza ricorso al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 1, comma 450, della L. n. 296/2006, come modificato dall'art. 1, comma 130, della L. 30 dicembre 2018, n. 145 (Legge di bilancio 2019).

RISVOLTI CONTABILI:

Importo impegno di spesa	Beneficiario impegno	Capitolo di imputazione della spesa	Anno di esigibilità della spesa	Tipologia spesa (ricorrente: R; non ricorrente: NR)
€ 862,65	Geom. Lorenzo Bertoglio – Via Roma 35, Sarezzo (BS) – CF BRTLNZ85C19B157F – P.IVA 02984930988	01061.03.00770000	2026	R

VERIFICHE EFFETTUATE CON ESITO POSITIVO:

- regolarità tecnica del provvedimento;
- regolarità contributive del professionista protocollo N.0026040/2026 del 14/10/2026
- assenza di conflitti di interesse, anche potenziali del RUP e del soggetto aggiudicatario, con l'assunzione del provvedimento;
- dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà rese ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, depositate agli atti del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio, con le quali l'operatore economico attesta il possesso dei requisiti per essere affidatario di appalti pubblici ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023;
- assenza di un interesse transfrontaliero certo ai sensi dell'art. 48, c. 2, D.lgs. 36/2023, in considerazione dell'importo, del luogo di esecuzione e delle caratteristiche dell'appalto;

- compatibilità del programma dei pagamenti con gli stanziamenti di cassa e con le regole di finanza pubblica.

ALTRE INFORMAZIONI:

Il Codice Identificativo di Gara (CIG) attribuito al presente affidamento è: BD612573F4

Responsabile Unico del Progetto: Geom. Andrea Cedoni

L'attestato di prestazione energetica deve essere reso disponibile e allegato agli atti di trasferimento di immobili a titolo oneroso, ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. n. 192/2005, e i relativi indici devono essere riportati negli annunci di vendita.
Con deliberazione di Giunta comunale n. 138 del 09/09/2026 è stata autorizzata l'alienazione mediante asta pubblica dell'appartamento e dell'autorimessa di via della Repubblica n. 61, previsti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2026/2028.
Risulta pertanto necessario affidare la redazione degli APE a professionista abilitato alla certificazione energetica, in possesso dei necessari requisiti ed esperienza, al fine di procedere alla pubblicazione dell'avviso d'asta e alla stipula degli atti di trasferimento.
Con deliberazione di Giunta comunale n. 127 del 05/08/2026 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica dell'opera "Riqualificazione viabilità ed area verde Valle di Sarezzo" che prevede l'acquisizione dell'immobile privato di via 1850 n. 235, mediante procedura espropriativa o cessione volontaria ai sensi del D.P.R. n. 327/2001, e la sua successiva demolizione per ridurre il rischio idraulico.
Con deliberazione di Giunta comunale n. 137 del 09/09/2026 sono stati approvati gli accordi di cessione volontaria in luogo di procedura espropriativa, ai sensi dell'art. 45 del D.P.R. n. 327/2001 e dell'art. 11 della L. n. 241/1990, sottoscritti con le proprietarie dell'immobile di via 1850 (prot. n. 21650/2026 del 26/08/2026 e prot. n. 22220/2026 del 02/09/2026). Gli accordi prevedono che l'acquisizione sia formalizzata con atto notarile a spese dell'Amministrazione comunale e che siano a carico del Comune tutte le spese e ogni adempimento necessario per addivenire all'effettivo trasferimento della proprietà. La redazione degli APE, da allegare all'atto di trasferimento ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. n. 192/2005, rientra tra tali adempimenti e la relativa spesa è pertanto interamente a carico del Comune.

Si è ritenuto di non chiedere la garanzia definitiva ai sensi dell'art. 53, comma 4, del D.lgs. n. 36/2023, in considerazione dell'esiguità dell'importo, della natura della prestazione e della circostanza che il pagamento avverrà solo a seguito dell'accertamento dell'avvenuta prestazione.

Ai sensi e per gli effetti della Legge 6 novembre 2012 n. 190 e del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445 il Responsabile Unico del Progetto dichiara di non trovarsi in situazione di conflitto di interesse nei confronti dell'operatore economico e dei relativi titolari effettivi ai sensi di quanto disposto dall'art. 6 bis della Legge 241/90, dall'art. 53 del D.lgs. 165/2001 e dall'art. 16 del D.lgs. 36/2023, anche con riguardo agli obblighi di astensione previsti dall'art. 7 del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62, tramite sottoscrizione digitale della proposta di determinazione in oggetto.

Ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii., qualunque soggetto ritenga il presente atto illegittimo e si ritenga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale, Sezione di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del provvedimento entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo pretorio on line.

IL RESPONSABILE DI SETTORE
Andrea Beltrami

Documento informatico firmato digitalmente