



COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE

Città Metropolitana di Bologna

Area Gestione del Territorio

DETERMINAZIONE N° 43 del 21/03/2026

OGGETTO

SERVIZIO TECNICO PER LA REDAZIONE DELL'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA RELATIVO ALL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA UNGARETTI 12 A/B/C/D; AGGIORNAMENTO INCARICO DELL'ARCH. ROBERTA SISTI - CIG BAF28AC311.

Castello d'Argile, 21/03/2026

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Pesare Marco

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

OGGETTO:

SERVIZIO TECNICO PER LA REDAZIONE DELL'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA
RELATIVO ALL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA UNGARETTI 12 A/B/C/D;
AGGIORNAMENTO INCARICO DELL'ARCH. ROBERTA SISTI - CIG BAF28AC311.

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Premesso che con Decreto Sindacale n. 8/2025 sono state attribuite le funzioni di Responsabile ex art. 109 del D.Lgs. 267/2000 e conferito l'incarico di Responsabile di Posizione Organizzativa dell'Area Gestione del Territorio al sottoscritto;

Visti:

- gli artt. 107 e 109 del D. Lgs. n. 267/2000 che disciplinano funzioni e responsabilità dei Dirigenti e il Conferimento di funzioni dirigenziali;
- la Legge 28 dicembre 2015, n. 208, recante le Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità per l'anno 2016);
- l'art. 1, comma 629, lettera b), della legge 23 dicembre 2014, n. 190 (legge di stabilità 2015) – applicazione “split payment”;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di contabilità, approvato con deliberazione Consiglio comunale n.33 del 25/07/2016, esecutiva ai sensi di legge e ss.mm.ii;
- il Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000 e ss.mm.ii.;
- il vigente D.Lgs.vo n. 36/2023. relativi allegati e ss.mm.ii.;
- la Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
- il vigente D.P.R. n. 62/2013;
- il vigente D.Lgs. n. 81/2008;

Richiamate le deliberazioni di:

- Consiglio Comunale n. 37 del 22/12/2025 ad oggetto "APPROVAZIONE DELLA NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (D.U.P.) SEZIONE STRATEGICA 2026-2029 - SEZIONE OPERATIVA 2026-2028 (ART. 170 COMMA 1 D.LGS 267/2000)";
- Consiglio Comunale n. 40 del 22/12/2025 ad oggetto "APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2026/2028 (ART. 151 D.LGS 267/2000 E ART. 10 D.LGS 118/2011).";
- Giunta Comunale 128 del 22/12/2025 avente ad oggetto "APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE (P.E.G.) PARTE CONTABILE - ANNO 2026/2028.";

Richiamata la deliberazione del Consiglio comunale n. 26 del 29/09/2025, esecutiva a tutti gli effetti di legge, con la quale è stata approvata la “MODIFICA SEZIONE OPERATIVA PARTE SECONDA DUP 2025/2027. VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2025/2027. ADEMPIMENTI INERENTI E CONSEGUENTI.” in cui, alla sezione operativa parte seconda, paragrafo 3 “PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE” è stata esplicitata la volontà dell'Amministrazione comunale di alienare nel corso dell'anno 2025 un immobile avente destinazione commerciale, presente in via Ungaretti al civico n. 12 a/b/c/d, avente superficie di circa mq 1.700, catastalmente identificata al Foglio 28 mappale 144 sub 1, 2, 3 e 4;

Preso atto che:

- con determinazione dirigenziale n. 165/2025 era stato approvato lo schema di bando per l'alienazione del bene sopra descritto con i relativi allegati per un importo a base di gara pari a euro 280.000,00;
- con prot. n. 10982/2025 era stato pubblicato il suddetto bando in data 23/12/2025 all'Albo Pretorio comunale, sul sito internet istituzionale del Comune di Castello d'Argile - amministrazione trasparente - sezione bandi di gara e contratti, con scadenza alle ore 12:30 del giorno 26/01/2026;

- il bando stabiliva il giorno 27 gennaio alle ore 10:00 come data per l'apertura delle buste pervenute;
- con Verbale di gara prot. n. 665/2026 la Commissione Giudicatrice, nominata con determina n. 9/2026, aveva aggiudicato provvisoriamente il lotto unico costituito dall'immobile ubicato in via Ungaretti n. 12 a/b/c/d nell'abitato della frazione di Mascarino-Venezzano ed individuato catastalmente al F. 28 M. 144 subb. 1, 2, 3 e 4;

Dato atto che, a seguito dei controlli di legge, con determinazione dirigenziale n. 32/2026 è stata resa esecutiva l'aggiudicazione definitiva del bando di gara per l'alienazione dell'immobile comunale ubicato in via Ungaretti n. 12 a/b/c/d nell'abitato della frazione;

Preso atto che la vigente normativa prevede che tra la documentazione da allegare all'atto di cessione sia presente l'Attestato di prestazione Energetica dell'edificio, la cui redazione è a carico del soggetto cedente;

Ritenuto pertanto necessario procedere con la redazione del suddetto elaborato tecnico al fine di poter addivenire alla sottoscrizione dell'atto di cessione, in tempi brevi e rapidi nel rispetto delle tempistiche imposte dal bando di alienazione dell'immobile in oggetto;

Considerato che il personale in servizio presso l'Area Gestione del Territorio, per il carico di lavoro in essere, e per carenza di competenze specifiche richieste, non era in grado di assolvere al compito in questione, si era valutato necessario individuare ai sensi del vigente D.Lgs. n. 36/2023, un operatore economico al fine di affidare la redazione dell'Attestato di prestazione energetica;

Valutato che:

- l'art. 50 comma 1 lettera b) del D. Lgs n. 36/2023 consente l'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;
- le ragioni del ricorso all'affidamento diretto sono rinvenibili nella necessità di espletare la procedura quanto prima, al fine di garantirsi nel breve periodo il servizio richiesto nei termini e nelle condizioni previste dal finanziamento ministeriale, coniugando i principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza e correttezza con i principi di efficacia, economicità, tempestività e proporzionalità e di risultato di cui agli artt. 1 e 3 del vigente D.Lgs. n. 36/2023;
- il comma 6 dell'art. 49 del vigente D.Lgs. n. 36/2023 prevede di poter derogare all'applicazione del principio di rotazione per gli affidamenti diretti di importo inferiore a 5.000 euro;

Visto l'art. 1, comma 450 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, così come modificato dall'art. 1 comma 130 della Legge del 30 dicembre 2018, n. 145 (cd. "Legge di Bilancio 2019"), ai sensi del quale per gli acquisti di beni e servizi di importo inferiore ai 5.000,00 euro è ammesso l'affidamento anche al di fuori del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione;

Dato atto che:

- con determinazione dirigenziale dell'Area Gestione del Territorio n. 36/2026, si era ritenuto di fronteggiare l'esigenza affidando direttamente il servizio in oggetto allo Studio Architettura, Urbanistica, Sicurezza cantieri e Certificazione energetica dell'Arch. Roberta Sisti con sede in Via Zambeccari n. 33 – 40050 Castello d'Argile (BO), C.F. SSTRRT52E67G643L P.Iva 00425621208 - iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Bologna al n. 1495 nella persona dell'Arch. Roberta Sisti, che presenta i requisiti necessari per l'espletamento di quanto richiesto, ai sensi del vigente D.Lgs. n. 36/2023, oltre a comprovata esperienza, e che si è reso disponibile all'esecuzione di quanto necessario in tempi molto rapidi;
- a seguito della verifica delle pratiche edilizie relative al capannone in oggetto è emerso che lo stesso è suddiviso in due unità immobiliari per le quali è obbligatorio elaborare uno specifico attestato di prestazione energetica per ciascuna di esse;

Visto l'adeguamento del preventivo, conservato in atti con prot. n. 2643/2026, fatto pervenire dallo studio tecnico dell'Arch. Roberta Sisti, inerente il servizio tecnico di redazione dell'Attestato di prestazione energetica da predisporre per ciascuna delle due unità immobiliari che costituiscono il capannone comunale ubicato in via Ungaretti n. 12 a/b/c/d nell'abitato della Frazione, che prevede una integrazione a quanto già corrisposto con determinazione n. 36/2026 di € 300,00 oltre cassa di previdenza e relativi bolli ed esente da IVA di legge;

Dato atto che è stato acquisito, ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, il codice identificativo CIG BAF28AC311 presso l'autorità (ANAC);

Visti:

- il Documento Unico di Regolarità Contributiva del professionista, prot. n. INARCASSA_0308924 del 27/02/2026, acquisito mediante accesso al portale Regolarità contributiva online messo a disposizione da Inarcassa, con scadenza di validità prevista per la data del 27/06/2026;
- la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà relativa ai motivi di esclusione ed al possesso dei requisiti di cui agli artt. 94, 95 e 98 del D.Lgs. 36/2023, sottoscritta Arch. Roberta Sisti;

Valutato valido il disciplinare tecnico, il cui schema era allegato alla determinazione n. 36/2026 e già sottoscritto dalle parti che regolamenta l'oggetto del servizio e le relative modalità e tempistiche esecutive, anche per il secondo attestato di prestazione energetica in quanto riferito alla seconda unità immobiliare facente parte del medesimo edificio, oggetto quest'ultimo della pratica di alienazione in corso;

Visto che ai sensi della vigente Legge n. 241/1990 e del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., il Responsabile Unico del Procedimento è stato individuato nel Responsabile dell'Area "Gestione del Territorio" del Comune di Castello d'Argile;

Dato inoltre atto che non sussiste conflitto di interessi anche solo potenziale né gravi ragioni di convenienza che impongono un dovere di astensione dall'esercizio della funzione di cui al presente provvedimento in capo all'istruttore dell'atto né in capo al Responsabile di posizione organizzativa firmatario dell'atto medesimo;

Tenuto conto dell'esito favorevole dell'istruttoria eseguita dal Servizio Lavori Pubblici, necessario all'approvazione del presente atto;

Ravvisata la necessità di procedere con l'affidamento di quanto sopradescritto e la formalizzazione del relativo impegno di spesa;

DETERMINA

per i motivi di cui in premessa-narrativa, che si intendono integralmente richiamati di:

1. procedere con l'aggiornamento del servizio tecnico di redazione dell'attestato di prestazione energetica del capannone di proprietà comunale ubicato in via Ungaretti n. 12 a/b/c/d nell'abitato della Frazione relativamente alle due unità immobiliari che costituiscono il suddetto edificio;
2. affidare il suddetto incarico allo Studio Architettura, Urbanistica, Sicurezza cantieri e Certificazione energetica dell'Arch. Roberta Sisti con sede in Via Zambecari n. 33 – 40050 Castello d'Argile (BO), C.F. SSTRRT52E67G6431 P.Iva 00425621208 - iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Bologna al n. 1495 nella persona dell'Arch. Roberta Sisti, che prevede un aggiornamento dell'importo complessivo dovuto di ulteriori € 300,00 oltre ai contributi previdenziali ed oneri ed esente da IVA di Legge, come da preventivo assunto in atti con prot. n. 2643/2026;
3. assumere impegno di spesa integrativo di € 314,00 comprensivo di contributi previdenziali al 4% e bolli, esente IVA, a favore dello Studio Architettura, Urbanistica, Sicurezza cantieri e Certificazione energetica dell'Arch. Roberta Sisti, C.F. SSTRRT52E67G6431 P.Iva 00425621208;

4. imputare la somma di € 314,00 al cap. 8300 “SPESE PER INCARICHI PROFESSIONALI” Tit. 1 Missione 1 Programma 6 Macroag. 3 del bilancio finanziario 2026-2028, Esercizio 2026, anno nel quale l'obbligazione giuridica passiva diviene esigibile;
5. che ai sensi della vigente Legge n. 241/1990 e del D.Lsg. n. 36/2023 e ss.mm.ii., il Responsabile Unico del Procedimento è stato individuato nel Responsabile dell'Area “Gestione del Territorio” del Comune di Castello d'Argile;
6. di confermare la validità del disciplinare tecnico, il cui schema era allegato alla determinazione n. 36/2026 e già sottoscritto dalle parti che regolamenta l'oggetto del servizio e le relative modalità e tempistiche esecutive, anche per il secondo attestato di prestazione energetica in quanto riferito alla seconda unità immobiliare facente parte del medesimo edificio, oggetto quest'ultimo della pratica di alienazione;
7. attestare l'avvenuto accertamento dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, in attuazione dell'articolo 6 bis della legge n. 241 del 1990, degli articoli 6, comma 2, e 7 del D.P.R n. 62 del 2013 e dell'art. 16 del D.Lgs. n. 36/2023;
8. provvedere alla liquidazione della spesa, previo accertamento della regolarità contabile, sulla base della fattura presentata la quale dovrà riportare il CODICE CIG indicato nell'oggetto del presente atto;
9. dare atto che, per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'art. 3 comma 7 della Legge n. 136 del 13/08/2010, il professionista in parola è tenuto ad aprire un conto corrente dedicato a commesse pubbliche, anche non in via esclusiva e a comunicarlo a questo Ufficio citando il codice CIG indicato nell'oggetto del presente atto;
10. dare atto altresì che gli impegni di spesa derivanti dal presente provvedimento, ai sensi del D.Lgs. 33/2013 (Trasparenza-Amministrazione aperta), saranno pubblicati sul sito istituzionale del Comune nella sezione “Amministrazione Trasparente”.