



COMUNE DI ELVA

**Provincia di Cuneo**

**DETERMINAZIONE  
SERVIZIO TECNICO  
N. 267 DEL 10/12/2025**

**OGGETTO:**

PRESTAZIONE PROFESSIONALE DI PRESENTAZIONE SUL PORTALTERMICO DEL GSE DELLA PRATICA DI CONTO TERMICO 3.0: TRASFORMAZIONE IN "EDIFICI A ENERGIA QUASI ZERO" – INTERVENTO 1.E -RELATIVA AI 5 FABBRICATI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN BORGATA ROSSENCHIE NEL COMUNE DI ELVA- DETERMINA A CONTRARRE E CONTESTUALE AFFIDAMENTO INCARICO AI SENSI DELL'ART.50 COMMA 1 LETT.B) DEL D.LGS N. 36/2023- CUP F77B22000270006 – CIG B73ABE0FA9

L'anno duemilaventicinque del mese di dicembre del giorno dieci nel proprio ufficio,

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**

**Atteso** che il Responsabile del Servizio relativamente al presente procedimento non si trova in conflitto d'interessi, anche potenziale;

**Richiamate:**

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 01/04/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stata approvata la Nota di aggiornamento al DUPS 2023-2025;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 01/04/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2023/2025;

**Premesso** che la Pubblica Amministrazione ha a disposizione incentivi finanziari per interventi di efficienza energetica e produzione di energia termica da fonti rinnovabili negli edifici pubblici.

Il meccanismo che eroga gli incentivi è il Conto Termico ed è gestito dal GSE.

Accedervi consente di recuperare buona parte dei costi di investimento sostenuti per gli interventi, ridurre la spesa corrente per i consumi energetici e diminuire l'impatto ambientale;

**Dato atto** delle novità introdotte dal decreto D.M. 7 agosto 2025 (Conto Termico 3.0), pubblicato il 26 settembre, con entrata in vigore a fine 2025 e piena operatività nel 2026.

- Beneficiari ampliati:

Enti del Terzo Settore (ETS) assimilati alle PA, con possibilità di raggiungere il 100% di incentivo in alcuni casi (es. Comuni sotto 15.000 abitanti).

- Interventi ammessi:

- miglioramento dell'isolamento termico dell'involucro edilizio
- sostituzione di infissi e pannelli vetrati di alta qualità e introduzione di schermature
- sostituzione dei sistemi per l'illuminazione
- sostituzione dei sistemi per la climatizzazione con tecnologie ad alta efficienza
- produzione di energia termica da fonti rinnovabili
- introduzione di sistemi avanzati di controllo, gestione dell'illuminazione, della ventilazione, del condizionamento, etc.
- trasformazione degli edifici in nZEB (consentita anche la demolizione e ricostruzione dell'immobile)

aggiornati per includere pompe di calore, solare termico, isolamento, building automation, e integrazione con fotovoltaico e ricarica veicoli elettrici.

- Contributo economico:

Fino al 65% (o 100% per PA/ETS), erogato direttamente (non detrazione) e cumulabile con altri incentivi (per PA/ETS).

- Tempistiche erogazione:

Rate annuali (max 2 o 5 anni), ma con unica rata immediata per interventi sotto i 5.000€ (soglia potenzialmente alzata a 15.000€).

- Modalità di accesso:

Tramite portale Portaltermico del GSE, con scadenza domanda entro 90 giorni fine lavori (vs 60 del 2.0).

**Dato atto, inoltre**, che il meccanismo copre il 100% dei costi della diagnosi energetica e dell'attestato di prestazione energetica (APE) effettuati, dove richiesto dalla procedura, sugli edifici di proprietà pubblica;

**Atteso** che l'Amministrazione del Comune di Elva ha ritenuto conveniente avvalersi di questa opportunità relativamente agli immobili oggetto di intervento di ristrutturazione a valere sui fondi PNRR M1C3I2.1;

**Ricordato** che, in particolare, si dovranno realizzare per tutti gli edifici le seguenti attività:

Attività n.1 **DIAGNOSI ENERGETICA ed APE ANTE OPERAM**

- Predisposizione della Diagnosi Energetica redatta nel rispetto del pacchetto di norme UNI CEI EN 16247 e secondo i criteri minimi previsti dall'Allegato 2 del Decreto legislativo n. 102/2014. La Diagnosi Energetica dovrà essere redatta sulla base delle informazioni ricevute dall'Ente e ritenute veritiere nella loro totalità
- Predisposizione APE ante operam sulla base dei rilievi effettuati

Attività n. 2 **PRATICA DI CONTO TERMICO "PRENOTAZIONE" INCENTIVO**

- Predisposizione e presentazione di una pratica di "Prenotazione" richiesta incentivi Conto Termico per l'intervento 1.E – Trasformazione in "edifici a energia quasi zero" attraverso il PortalTermico del GSE

### Attività n.3 **PREDISPOSIZIONE APE POST-OPERAM**

- L'APE Post-Operam dovrà essere redatto anche sulla base delle informazioni ricevute dall'Ente e ritenute veritiere nella loro totalità
- Redazione di APE in conformità alla vigente normativa della Regione Piemonte e secondo le regole di calcolo definite dalla UNI 11300 e delle linee guida nazionali del DM 26/06/2015
- Registrazione sul portale SIPEE dell'attestato a firma di un professionista abilitato alla firma

### Attività n.4 **PRATICA DI CONTO TERMICO "ACCESSO DIRETTO" ALLA FINE DEI LAVORI**

- Predisposizione e presentazione della pratica di "Accesso diretto" incentivi Conto Termico per l'intervento 1.E – Trasformazione in "edifici a energia quasi zero" per gli edifici da ristrutturare attraverso il PortalTermico del GSE, entro 90 giorni dalla fine lavori, previa consegna da parte del responsabile del procedimento di tutta la documentazione tecnico-contabile necessaria per la presentazione
- Predisposizione e consegna della documentazione eventualmente richiesta dal GSE a titolo di integrazioni;

**Considerato quindi** che occorre affidare il servizio di presentazione sul Portale Termico del GSE della pratica di Conto Termico 3.0: Trasformazione in "edifici a energia quasi zero" – intervento 1.E – relativamente ai 5 fabbricati di proprietà comunale siti in borgata Rossenchie ed attualmente interessati dagli Interventi di ristrutturazione finanziati dal succitato fondo PNRR. CUP F77B22000270006 - CIG B73ABE0FA9;

**Visto** l'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 36/2023 (Procedure per l'affidamento)

1. Salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 con le seguenti modalità:  
b) 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 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;

### **Ritenuto di:**

– individuare il Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art. 15 comma 1 del D. Lgs 36/2023 nella figura dell'ing. FALCONE Dario, vicesindaco e Responsabile del Servizio Tecnico;

### **Visti:**

– l'art. 192 del D. Lgs. 267/2000, che prescrive l'adozione di preventiva determinazione a contrattare,  
indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle amministrazioni dello Stato e le ragioni che ne sono alla base;  
– l'art. 17 comma 1 del D. Lgs 36/2023 il quale prevede che *"prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, 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"*;

– l'art. 62 comma 1 del D. lgs 36/2023 il quale prevede che *"tutte 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 di importo non superiore alle soglie previste per gli affidamenti diretti, e all'affidamento di lavori d'importo pari o inferiore a 500.000 euro, nonché attraverso l'effettuazione di ordini a valere su strumenti di acquisto messi a disposizione dalle centrali di committenza qualificate e dai soggetti aggregatori"*.

– l'art. 1, comma 450 della legge 27 dicembre 2006 n. 296, come modificato dall'art. 1 comma 130 della legge 30 dicembre 2018, n. 145 (legge di Bilancio 2019), circa gli obblighi per le amministrazioni pubbliche di far ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione (MEPA) per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore ad € 5.000,00 ed al di sotto della soglia di rilievo comunitario, ovvero di fare ricorso ad altri mercati elettronici istituiti ai sensi dell'art. 328 comma 1 del D.P.R. 207/2010.

#### **Atteso che:**

– è necessario dare avvio alla procedura di affidamento di incarico professionale relativo alla presentazione della pratica di conto termico sul Portale Termico del GSE: Trasformazione in "edifici a energia quasi zero" – Intervento 1.E - relativamente ai 5 fabbricati di proprietà comunale siti in borgata Rossenchie ed attualmente interessati dagli Interventi di ristrutturazione finanziati dal fondo PNRR. CUP F77B22000270006 - CIG B73ABE0FA9;

– alla data della presente determinazione la tipologia di servizi richiesti:

a) non sono attive convenzioni Consip di cui all'art. 26, comma 1, della Legge 488/1999 aventi ad oggetto servizi comparabili con quelli relativi alla presente procedura di approvvigionamento;

b) *non* è presente a catalogo nel Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione;

#### **Ritenuto pertanto:**

– di provvedere all'affidamento del servizio attraverso l'acquisizione di specifico preventivo mediante l'utilizzo della *Trattativa Diretta* sul *Mepa* che consente all'interno della piattaforma di e-procurement [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) di negoziare direttamente con uno operatore economico ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) del D. Lgs. 50/2016;

– di contattare l'operatore economico AREA INGEGNERIA STUDIO ASSOCIATO con sede in Via del Gibuti,1- PINEROLO (TO), c.f. e partita iva: 07255760014, rappresentata da ING. GRIFFA ANNALISA, nata a PINEROLO (TO), il 15.12.1984, nella qualità di legale rappresentante - il quale è risultato in grado di fornire il servizio in possesso delle caratteristiche tecniche necessarie, in tempi compatibili con l'esigenza da soddisfare;

**Atteso** che l'importo posto a base di gare per lo svolgimento del servizio in oggetto è così distinto:

_n.5 DIAGNOSI ENERGETICHE ed APE ANTE OPERAM	€ 2.400,00
_n.5 PRATICHE DI CONTO TERMICO "PRENOTAZIONE" INCENTIVO	€ 9.300,00
_n. 5 PREDISPOSIZIONE APE POST OPERAM	€ 600,00
_n. 5 PRATICHE DI CONTO TERMICO "ACCESSO DIRETTO"	
ALLA FINE DEI LAVORI	€ 6.075,00
TOTALE	€ 18.375,00 al netto di oneri previdenziali e IVA al 22%

**Richiamata** la documentazione trasmessa allo Studio Tecnico come da dettaglio:

- Lettera di invito a presentare offerta prot. 0001200 del 21/05/2025;
- Condizioni contrattuali;
- DGUE -D.Lgs 36/2023;

- Dichiarazione Titolare Effettivo e Assenza Conflitto Interessi,
- Modello A sottosoglia;

la quale prevedeva l'invio dell'offerta entro il giorno 30/05/2025 alle ore 12:30;

**Richiamato** l'art. 17, comma 2, del D. Lgs 36/2023 il quale prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre 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.

**Ritenuto** di affidare, ai sensi dell'art. 17 comma 2 del D.Lgs 36/2023, il servizio in oggetto all'operatore economico denominato AREA INGEGNERIA STUDIO ASSOCIATO con sede in Via del Gibuti,1- PINEROLO (TO), partita iva e c.f: 07255760014, per l'importo pari a € 18.375,00 oltre oneri previdenziali al 4% e oneri fiscali iva al 22% e così complessivamente **€ 23.314,20**;

**Preso atto** che il CIG assegnato al succitato servizio è il seguente: **B73ABE0FA9**;

**Verificata** la regolarità contributiva mediante DURC con scadenza il 25/12/2025;

**Atteso** che ai fini del presente atto, i dati personali saranno trattati nel rispetto dei principi di cui al Regolamento UE 2016/679 e alla normativa nazionale vigente in materia;

**Atteso** che non sussistono potenziali conflitti di interesse e conseguente obbligo di astensione ai sensi degli artt.7 del D.P.R 16/04/2013 n. 62, 6 bis della L. n. 241/1990;

**Atteso** inoltre che non sussiste il doppio finanziamento, ai sensi dell'art. 9 regolamento (UE) n. 241/2021;

**Rilevato** che ai sensi dell'art. 83 comma 3 lett. e) del D.Lgs n. 159/2011, il presente provvedimento non incorre nell'obbligo della documentazione antimafia;

**Atteso** il rispetto degli adempimenti previsti dalla normativa in materia di trasparenza di cui all'art 23 del D.Lgs n. 33/2013;

**Vista** la legge n. 190/2012 recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" e relativo PTPC;

**Visti:**

- l'art. 50 comma 1 lett.b) e l'art. 18 comma 1 del D.Lgs 36/2023;
- il Regolamento per la disciplina dei contratti;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- gli articoli 183 e 192 comma 1, lettera c) del TUEL;

**Dato atto** che il sottoscritto ha controllato preventivamente la regolarità tecnica della presente determinazione e attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.;

Atteso che l'adozione del presente provvedimento compete al sottoscritto, Responsabile del Servizio Tecnico, nel rispetto dei criteri deliberati dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 22 del 26 settembre 2020;

## DETERMINA

1. di richiamare la premessa per farne parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. di provvedere ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 36/2023 all'affidamento diretto di incarico professionale relativo alla presentazione della pratica di Conto Termico 3.0 sul Portale Termico del GSE: Trasformazione in "edifici a energia quasi zero" – Intervento 1.E - relativamente ai 5 fabbricati di proprietà comunale siti in borgata Rossenchie ed attualmente interessati dagli Interventi di ristrutturazione finanziati dal fondo PNRR – CUP F77B22000270006 - CIG B73ABE0FA9;
3. di precisare — in merito al contratto che si intende stipulare — ai sensi dell'articolo 192 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» quanto segue:

<b>Oggetto del contratto</b> Articolo 192 - comma 1, lettera b) - TUEL	Affidamento diretto del servizio professionale di presentazione della pratica di Conto Termico 3.0 sul Portale Termico del GSE: Trasformazione in "edifici a energia quasi zero" – Intervento 1.E - relativamente ai 5 fabbricati di proprietà comunale siti in borgata Rossenchie ed attualmente interessati dagli Interventi di ristrutturazione finanziati dal fondo PNRR – CUP F77B22000270006 - CIG B73ABE0FA9 allo studio AREA INGEGNERIA STUDIO ASSOCIATO con sede in Via del Gibuti,1- PINEROLO (TO), c. f. e partita iva: 07255760014 per l'importo pari a € 18.375,00 oltre oneri previdenziali al 4% e oneri fiscali iva al 22% e così complessivamente <b>€ 23.314,20</b> ;
<b>Fine da perseguire</b> Articolo 192 - comma 1, lettera a) - TUEL	Predisposizione della documentazione relativa al Conto Termico 3.0 che finanzia fino al 100% delle spese sostenute per gli interventi di riqualificazione dell'involucro e degli impianti degli edifici finalizzati all'incremento dell'efficienza energetica e alla produzione di energia termica da fonti rinnovabili, come ad esempio: <ul style="list-style-type: none"><li>• miglioramento dell'isolamento termico dell'involucro edilizio</li><li>• sostituzione di infissi e pannelli vetrati di alta qualità e introduzione di schermature</li><li>• sostituzione dei sistemi per l'illuminazione</li><li>• sostituzione dei sistemi per la climatizzazione con tecnologie ad alta efficienza</li><li>• produzione di energia termica da fonti rinnovabili</li><li>• introduzione di sistemi avanzati di controllo, gestione dell'illuminazione, della ventilazione, del condizionamento, etc.</li><li>• trasformazione degli edifici in nZEB (consentita anche la demolizione e ricostruzione dell'immobile) e che il meccanismo copre il 100% dei costi della diagnosi energetica e dell'attestato di prestazione energetica (APE) effettuati, dove richiesto dalla procedura, relativamente ai 5 fabbricati di proprietà comunale siti in borgata Rossenchie ed attualmente interessati dagli Interventi di ristrutturazione finanziati dal fondo PNRR;</li></ul>

<b>Forma del contratto</b> Articolo 192 - comma 1, lettera b) - TUEL	Il contratto è stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata ai sensi dell'art. 18 – comma 1 - del Decreto Legislativo 36/2023;
<b>Clausole ritenute essenziali</b> Articolo 192 - comma 1, lettera b) - TUEL	<p>Il pagamento del corrispettivo verrà effettuato entro 30 giorni dal ricevimento delle fatture, subordinatamente all'accertamento, da parte del direttore dell'esecuzione del servizio, della rispondenza della prestazione effettuata alle prescrizioni previste nei documenti contrattuali;</p> <p>L'appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 s.m.i. In particolare, si impegna a comunicare all'ente, nei termini di legge, gli estremi identificativi del conto corrente dedicato alla commessa pubblica di cui all'oggetto, da utilizzare per l'effettuazione di tutti i movimenti finanziari relativi ai servizi connessi all'affidamento in oggetto.</p> <p>L'appaltatore s'impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante e alla Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo della provincia di Cuneo della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.</p> <p>Qualora l'appaltatore non assolva gli obblighi previsti dall'articolo 3 della legge n. 136/2010 s.m.i. per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto, il contratto si risolve di diritto ai sensi del comma 8 del medesimo articolo 3.</p> <p>L'amministrazione verifica, in occasione di ogni pagamento all'appaltatore e con interventi di controllo ulteriori, l'assolvimento, da parte dello stesso, degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari;</p> <p>Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del presente appalto saranno devolute al Giudice Ordinario – Foro competente di Cuneo.</p>
<b>Modalità di scelta del contraente</b> Articolo 192 - comma 1, lettera c) - TUEL	Affidamento diretto da parte del responsabile del procedimento con le modalità stabilite per contratti sottosoglia, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 36/2023.

4. di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto è l'ing. FALCONE DARIO - vicesindaco, Responsabile del Servizio Tecnico;
5. di procedere all'affidamento, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 36/2023 dell'incarico professionale di servizio professionale di presentazione della pratica di Conto Termico 3.0 sul Portale Termico del GSE: Trasformazione in "edifici a energia quasi zero" – Intervento 1.E – relativamente ai 5 fabbricati di proprietà comunale siti in borgata Rossenchie ed attualmente interessati dagli Interventi di ristrutturazione finanziati dal fondo PNRR - CUP F77B22000270006 – CIG B73ABE0FA9 allo studio AREA INGEGNERIA STUDIO ASSOCIATO con sede in Via del Gibuti,1- PINEROLO (TO), c.f. e partita iva: 07255760014 per l'importo pari a € 18.375,00 oltre oneri previdenziali al 4% e oneri fiscali iva al 22% e così complessivamente **€ 23.314,20**;

6. di impegnare a favore del succitato studio la somma complessiva di **€ 23.314,20** al cap. **3024** – Missione 01 – Programma 06 – Titolo 2– Macroaggregato 202 – Piano Finanziario U.1.03.02.11.999 avente ad oggetto “Prestazioni professionali” del Bilancio di previsione 2025/2027 annualità 2025;
7. di disporre che gli incarichi in oggetto siano pubblicati nella sezione “Amministrazione Trasparente” del sito istituzionale del Comune, ai sensi dell’articolo 37 del D.Lgs 14 marzo 2013, n. 33, alla pagina “Bandi di gara e Contratti”, in quanto configurabile come “contratto di appalto di servizi” riconducibile alla disciplina del Codice dei Contratti Pubblici di cui al D.Lgs 50/2016;
8. di subordinare l’affidamento in oggetto all’impegno del professionista ad assumersi tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all’articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n.136 e successive modificazioni e integrazioni;
9. di dare atto che alla liquidazione dei corrispettivi si provvederà con specifiche attestazioni di pagamento, nei termini di cui alla presente determinazione, ai sensi degli articoli 25 e 26 del vigente <<Regolamento di Contabilità>>;
10. di pubblicare secondo le forme di legge e di procedere con le comunicazioni di rito nei confronti dell’ operatore economico.

Il Responsabile del Servizio Tecnico

F.to: Dario FALCONE



## **VISTO PER LA COPERTURA FINANZIARIA**

Si attesta che ai sensi dell'art. 153, 5° comma del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, la regolarità contabile in ordine alla copertura finanziaria del presente atto.

Elva, lì 10/12/2025

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
FINANZIARIO**

F.to: Giulio RINAUDO

---

## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il presente atto è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 11/12/2025 ai sensi del D.L.vo 267/2000.

Elva, lì 11/12/2025

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to: Dott. Giorgio MUSSO

---

E' copia conforme all'originale in carta semplice per uso amministrativo

Elva, lì 11/12/2025

Il Segretario Comunale Dott. Giorgio  
MUSSO