

## ATER BELLUNO

Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno  
32100 Belluno, via Castellani 2 - ☎ 0437 935 911 ✉ info@aterbl.it - c.f. 00092050251  
Ente Pubblico Economico Strumentale Regionale

\* \* \*

### DECRETO DEL DIRETTORE N. 589 DEL 24/11/2022

Fondo complementare al PNNR “Sicuro verde e sociale: “riqualificazione edilizia residenziale pubblica” di cui al Decreto legge 06.05.2021, n. 59, convertito con modificazioni dalla Legge 01.07.2021, n.101 - Piano regionale degli interventi di cui alla D.G.R. n. 1561 del 11.11.2021 e D.G.R. n. 1885 del 29.12.2021 - Decreto direttoriale MIMS n.52 del 30.03.2022 di approvazione del Piano regionale degli interventi e di conferma del finanziamento – Decreto direttoriale dell’U.O. Edilizia n.40 del 14.06.2022 di impegno di spesa.

App. n. 581/2022 reg. app. - Lavori di riduzione della vulnerabilità sismica, efficientamento energetico, abbattimento barriere architettoniche su due edifici dell’ATER Belluno, di 12+12 alloggi, con ricavo di ulteriori 4+4 alloggi al piano sottotetto, in comune di Belluno, località Fiammoi, via Caduti del Lavoro nn. 27 e 29 e nn. 31 e 33 (Fg.31 Mapp. 280) – INT. ATER 24 - Edificio “B” - CUP = G33E21000010001 ed Edificio “A1” - CUP = G33E21000020001 – CIG = 95054712D1

Importo complessivo del progetto € 4.620.000,00=, finanziato con fondi di cui al PNC (€ 3.950.000,00) e con fondi di bilancio dell’ATER Belluno (€ 670.000,00)

AVVIO PROCEDURA DI AFFIDAMENTO LAVORI - APPROVAZIONE AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO finalizzato alla successiva procedura negoziata senza bando - ex art. 1 comma 2 lettera b) della L.120/2020, come modificata con L. 108/2021.

### IL DIRETTORE

**Richiamate** integralmente le deliberazioni del C.d.A. ATER nn. 62 e 63 del 28.09.2022, con le quali sono stati approvati i progetti definitivi dei lavori in oggetto indicati, da eseguirsi su due edifici di proprietà dell’ATER Belluno, denominati rispettivamente “B” ed “A1”, funzionalmente indipendenti ed oggetto di separati finanziamenti provenienti dal Piano Nazionale Complementare – PNC - al PNNR “*Sicuro verde e sociale: riqualificazione edilizia residenziale pubblica*”;

**Dato atto** che, con le citate deliberazioni sono stati in particolare approvati i relativi quadri economici e finanziari, nei seguenti importi:

- **Edificio “B”** - CUP = G33E21000010001 – Importo complessivo del progetto € 2.440.000,00= finanziato per € 2.150.000,00= con fondi di cui al PNC e per € 290.000,00 con fondi di bilancio ATER;
- **Edificio “A1”** - CUP = G33E21000020001 - Importo complessivo del progetto € 2.180.000,00= finanziato per € 1.800.000,00= con fondi di cui al PNC e per € 380.000,00= con fondi di bilancio ATER;

**che** con nota ministeriale del MIMS n. 17524 del 29.09.2022, il Ministero, richiamando l’articolo 7 del Decreto MEF del 1° agosto 2022, ha comunicato agli enti beneficiari del contributo la proroga sino al 31.12.2022 del termine del 30.09.2022, originariamente assegnato dal cronoprogramma procedurale del finanziamento per

l'approvazione della progettazione esecutiva finale dell'opera, fermo restando il rispetto degli ulteriori adempimenti previsti nell'anno 2022 da realizzarsi comunque entro il quarto trimestre del 2022 (tra cui la pubblicazione del bando per l'affidamento dei lavori, ovvero l'invio delle richieste ad offrire – ndr);

**che** pertanto questa ATER si è avvalsa della facoltà di procedere al successivo livello di progettazione (esecutiva), stante anche la composizione mista del gruppo di progettazione ATER -professionisti esterni, con ruolo principale assunto dalla struttura interna aziendale;

**che**, nelle more del perfezionamento della progettazione esecutiva di cui sopra – ad oggi sostanzialmente conclusa risultando in corso la redazione degli ultimi elaborati complementari ed accessori ed in attesa della prossima emissione dell'autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del D.Lgs. 22.01.2004, n.42 – risulta necessario dare avvio con carattere di urgenza alle relative procedure di affidamento lavori, al fine di garantire del rispetto del termine suindicato, ritenendosi di procedere, essendovene i presupposti come di seguito indicato, mediante **procedura negoziata senza bando** ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera b) della Legge 120/2020 e s.m.i., previa pubblicazione di indagine di mercato;

**Considerato che**, nella fase di sviluppo della progettazione esecutiva dei due interventi, a fronte di un approfondito confronto con i progettisti interni incaricati della progettazione esecutiva architettonica e della sicurezza, è emersa la sussistenza di un significativo rischio interferenziale tra i due futuri cantieri che, pur interessando fabbricati autonomi e funzionalmente indipendenti, risultano localizzati su area contigua e posti a distanza tale da non consentire una completa autonomia funzionale degli stessi, con necessità in particolare di istituzione di zone ad uso promiscuo nella varie fasi di esecuzione delle opere; per tale motivo il RUP - esclusa la possibilità di uno sfalsamento temporale tra i due interventi, non ammissibile in relazione alle tempistiche assegnate dal finanziamento - ha individuato quale unica soluzione tecnicamente praticabile ai fini della minimizzazione dei citati rischi interferenziali ed operativi, sia nei confronti dei lavoratori, che degli utenti (trattasi infatti di edifici locati e stabilmente abitati), **di accorpate gli originari due lotti funzionali in un unico lotto** ai sensi dell'art. 51 del D.Lgs. 50/2016, da aggiudicarsi ad un solo offerente, al fine di assicurare la massima efficacia ed il più elevato grado di coordinamento dei lavori, in grado di minimizzare i rischi nella fase esecutiva quali suindicati;

**Dato atto** che, relativamente ai singoli fabbricati, i relativi quadri economici e finanziari, a seguito del citato sviluppo della progettazione esecutiva, quantunque non ancora definiti e quindi passibili al più di modesti scostamenti, risultano i seguenti, nel rispetto degli originari costi ammissibili:

<b>PNNR – Fondo complementare “Sicuro verde e sociale”</b> Lavori di miglioramento sismico ed efficientamento energetico, abbattimento barriere architettoniche e recupero sottotetti dell'immobile ATER sito in Comune di BELLUNO, via Caduti del Lavoro 27-29 (Fg. 31 Map. 280) - INT. 24 - Edificio “B” - CUP = G33E21000010001	<b>PROGETTO DEFINITIVO</b> (sett. 2022)	<b>PROGETTO ESECUTIVO provvisorio</b> (nov. 2022)	<b>COSTO MAX AMMISSIBILE e.r.p.</b>
LAVORI IN APPALTO - a corpo e a misura	1.993.679,24	2.041.069,55	
LAVORI IN APPALTO - oneri della sicurezza	80.484,90	75.930,45	
<b>TOTALE APPALTO PRINCIPALE</b>	<b>2.074.164,14</b>	<b>2.117.000,00</b>	
ALLACCIAMENTI E COTTIMI	25.000,00	10.000,00	
IMPREVISTI (oltre al ribasso d'asta)	50.835,86	22.778,33	
<b>TOTALE COSTO COSTRUZIONE</b>	<b>2.150.000,00</b>	<b>2.149.778,33</b>	2.233.053,62
ACQUISTO AREA (compreso atto)	0,00	0,00	
ONERI COMUNALI DI COSTRUZIONE	30.000,00	30.000,00	

ONERI DI PROGETTAZIONE (<8% c.c.)	145.000,00	145.000,00	
SPESE GENERALI (< 13% (cc + occ +ai))	78.175,00	78.175,00	
<b>COSTO INTERVENTO</b>	<b>2.403.175,00</b>	<b>2.402.953,33</b>	
IVA non detraibile (su tutte le voci di spesa)	36.825,00	37.046,67	
<b>TOTALE PROGETTO</b>	<b>2.440.000,00</b>	<b>2.440.000,00</b>	2.772.719,88

<b>Finanziamento:</b>			
Contributo di cui al F.C. al PNNR "Sicuro verde e sociale"	2.150.000,00	2.150.000,00	
Fondi di bilancio ATER	290.000,00	290.000,00	
<b>Sommano</b>	<b>2.440.000,00</b>	<b>2.440.000,00</b>	

<b>PNNR – Fondo complementare "Sicuro verde e sociale"</b> Lavori di miglioramento sismico ed efficientamento energetico dell'immobile ATER sito in Comune di BELLUNO, via Caduti del Lavoro 31-33 (Fg. 31 Map. 280) - INT. 24 – Edificio "A1" - CUP = G33E21000020001	<b>PROGETTO DEFINITIVO</b> (sett. 2022)	<b>PROGETTO ESECUTIVO provvisorio</b> (nov. 2022)	<b>COSTO MAX AMMISSIBILE e.r.p.</b>
LAVORI IN APPALTO - a corpo e a misura	1.786.080,75	1.731.720,00	
LAVORI IN APPALTO - oneri della sicurezza	73.127,37	68.280,00	
<b>TOTALE APPALTO PRINCIPALE</b>	<b>1.859.208,12</b>	<b>1.800.000,00</b>	
ALLACCIAMENTI E COTTIMI	20.000,00	20.000,00	
IMPREVISTI (oltre al ribasso d'asta)	33.176,76	92.384,88	
<b>TOTALE COSTO COSTRUZIONE</b>	<b>1.912.384,88</b>	<b>1.912.384,88</b>	1.917.244,35
ACQUISTO AREA (compreso atto)	0,00	0,00	
ONERI COMUNALI DI COSTRUZIONE	20.000,00	20.000,00	
ONERI DI PROGETTAZIONE (<8% c.c.)	125.000,00	125.000,00	
SPESE GENERALI (< 13% (cc + occ +ai))	89.939,35	89.939,35	
<b>COSTO INTERVENTO</b>	<b>2.147.324,23</b>	<b>2.147.324,23</b>	
IVA non detraibile (su tutte le voci di spesa)	32.675,77	32.675,77	
<b>TOTALE PROGETTO</b>	<b>2.180.000,00</b>	<b>2.180.000,00</b>	2.352.541,43
<b>Finanziamento:</b>			
Contributo di cui al F.C. al PNNR "Sicuro verde e sociale"	1.800.000,00	1.800.000,00	
Fondi di bilancio ATER	380.000,00	380.000,00	
<b>Sommano</b>	<b>2.180.000,00</b>	<b>2.180.000,00</b>	

**che**, a seguito del riferito e motivato accorpamento dei lavori relativi ai singoli fabbricati in un unico appalto, il quadro economico e finanziario complessivo dell'intervento risulta conseguentemente il seguente, salvo i riferiti, possibili modesti scostamenti da qui all'approvazione del progetto esecutivo:

<b>PNNR – Fondo complementare "Sicuro verde e sociale"</b> Lavori di miglioramento sismico ed efficientamento energetico dell'immobile ATER sito in Comune di BELLUNO, via Caduti del Lavoro 31-33 (Fg. 31 Map. 280) - INT. 24 – Edificio "B" - CUP = G33E21000010001 Edificio "A1" - CUP = G33E21000020001	<b>PROGETTO DEFINITIVO</b> (sett. 2022)	<b>PROGETTO ESECUTIVO provvisorio</b> (nov. 2022)
LAVORI IN APPALTO - a corpo e a misura	3.779.759,99	3.772.789,55
LAVORI IN APPALTO - oneri della sicurezza	153.612,27	144.210,45
<b>TOTALE APPALTO PRINCIPALE</b>	<b>3.933.372,26</b>	<b>3.917.000,00</b>
ALLACCIAMENTI E COTTIMI	45.000,00	30.000,00
IMPREVISTI (oltre al ribasso d'asta)	84.012,62	115.163,21
<b>TOTALE COSTO COSTRUZIONE</b>	<b>4.062.384,88</b>	<b>4.062.163,21</b>
ACQUISTO AREA (compreso atto)	0,00	0,00
ONERI COMUNALI DI COSTRUZIONE	50.000,00	50.000,00
ONERI DI PROGETTAZIONE (<8% c.c.)	270.000,00	270.000,00
SPESE GENERALI (< 13% (cc + occ +ai))	168.114,35	168.114,35
<b>COSTO INTERVENTO</b>	<b>4.550.499,23</b>	<b>4.550.277,56</b>
IVA non detraibile (su tutte le voci di spesa)	69.500,77	69.722,44

<b>TOTALE PROGETTO</b>	<b>4.620.000,00</b>	<b>4.620.000,00</b>
<b>Finanziamento:</b>		
Contributo di cui al F.C. al PNNR "Sicuro verde e sociale"	3.950.000,00	3.950.000,00
Fondi di bilancio ATER	670.000,00	670.000,00
Sommano	<b>4.620.000,00</b>	<b>4.620.000,00</b>

**Dato atto** in particolare che il valore stimato dell'appalto, ai sensi dell'articolo 35 comma 4, del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., risulta pari ad € **3.917.000,00 (Euro tremilioni novecentodiciassettemila/26) + IVA**, compresi gli oneri della sicurezza quantificati in € **144.210,45=**, salvo i riferiti possibili leggeri scostamenti, importi così ripartiti nelle signole categorie:

Categoria	Qualific.ne obbligatoria	Importo lavori per categoria (€)		Importo sicurezza per categoria (€)		Importo lavori per categoria (€)	% sul totale	Prevalente o scorporabile	Sub-appaltabile
		Edificio B	Edificio A1	Edificio B	Edificio A1				
<b>OG 1</b> edifici civili e industriali	SI	1.379.994,22	1.118.948,88	51.337,59	44.119,05	<b>2.594.399,74</b>	66,234 %	Prevalente	50%
<b>OS 28</b> impianti termici e di condizionamento	SI	222.730,95	255.390,66	8.285,88	10.069,80	<b>496.477,29</b>	12,675 %	Scorporabile	100%
<b>OS 06</b> finiture di opere generali in materiali lignei ecc.	NO	262.658,25	197.399,44	9.771,23	7.783,26	<b>477.612,18</b>	12,193 %	Scorporabile	100%
<b>OS 4</b> Impianti elettromeccanici trasportatori	SI	91.000,00	91.000,00	3.385,32	3.588,04	<b>188.973,36</b>	4,824 %	Scorporabile	100%
<b>OS 30</b> - impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici, e televisivi	SI	84.686,13	68.981,02	3.150,43	2.719,85	<b>159.537,43</b>	4,073 %	Scorporabile	100%
	<b>TOTALI</b>	<b>2.041.069,55</b>	<b>1.731.720,00</b>	<b>75.930,45</b>	<b>68.280,00</b>	<b>3.917.000,00</b>	<b>100,00 %</b>		
	<b>SOMMANO</b>	<b>3.772.789,55</b>		<b>144.210,45</b>		<b>3.917.000,00</b>			

**Considerato** pertanto che, in relazione a quanto suesposto, vi è la necessità di dare avvio alla procedura di affidamento lavori, da effettuarsi, in relazione all'importo lavori stimato quale suindicato, mediante **procedura negoziata senza bando** ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera b) della Legge 120/2020 e s.m.i., previa pubblicazione di un avviso di indagine di mercato, finalizzata alla individuazione di almeno 10 (dieci) operatori economici, ove esistenti, ai quali inviare successivamente la richiesta di offerta, nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza, non discriminazione, parità di trattamento, libera concorrenza, nonché *"nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, che tenga conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate"*, così come previsto dallo stesso art. 1 comma 2 lett. b) della Legge n.120/2020 e s.m.i;

**che** qualora dall'indagine di mercato le manifestazioni di interesse dovessero risultare superiori a 10, si procederà alla selezione degli Operatori Economici da invitarsi alla successiva procedura negoziata, svolta mediante RDO sul MePA, secondo le modalità stabilite nell'allegato "avviso di indagine di mercato";

**che** la successiva aggiudicazione dell'appalto avverrà secondo il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 1 c. 3 della Legge 120/2020 e s.m.i., da attuarsi secondo le modalità ivi previste;

**Dato atto** pertanto che, ai fini di quanto sopra, è stato predisposto l'allegato "avviso di indagine di mercato", in cui sono riportate le informazioni e le modalità di partecipazione e selezione, da pubblicarsi sul sito istituzionale dell'ATER Belluno per 15 giorni, attesa la necessità di rispettare il citato termine stabilito dal cronoprogramma procedurale del finanziamento per l'invio delle richieste ad offrire;

**Considerato** altresì che i due interventi di cui trattasi sono stati inseriti nel programma triennale dei lavori pubblici 2023-2025, con recepimento anche dell'impegno finanziario integrativo da parte di ATER, originariamente non previsto, programma che è stato approvato unitamente al bilancio di previsione 2023 con delibera del C.d.A. ATER n. 70 del 31.10.2022, in attesa ora di approvazione finale da parte della competente struttura regionale;

**che**, al fine di favorire la massima diffusione della procedura relativa al presente provvedimento, in data 28.10.2022 è stato pubblicato sul sito istituzionale dell'ATER e sul portale del Servizio Contratti Pubblici l'avviso di preinformazione prot. 5788/2022, al fine di consentire l'eventuale iscrizione degli interessati al portale MEPA, su cui verrà effettuata la citata procedura di affidamento;

tutto ciò premesso **su conforme proposta** del Dirigente Tecnico – RUP – che controfirma il presente provvedimento,

#### **D E C R E T A**

- a) la narrativa in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente provvedimento costituendone parte integrante e sostanziale;
- b) di dare atto, per i motivi citati in premessa, **dell'accorpamento dei due appalti in un unico lotto da aggiudicarsi a singolo concorrente, mediante procedura negoziata senza bando** ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera b) della Legge 120/2020 e s.m.i. - da espletarsi sul portale MEPA, Bando Lavori - Opere Generali categoria di abilitazione OG1 - , adottando il criterio di aggiudicazione del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 1 c. 3 della Legge 120/2020 e s.m.i. ;
- c) di approvare, nelle more del perfezionamento del progetto esecutivo, l'allegato l'avviso di indagine di mercato (avente valore anche quale avviso di avvio della procedura ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) della L. 120/2020 e ss.mm.ii) e la relativa istanza di partecipazione, volte all'individuazione degli Operatori Economici che saranno invitati a presentare offerta nell'ambito della procedura di cui all'oggetto;
- d) di rinviare a successivo provvedimento l'approvazione del progetto esecutivo dell'opera, nonché la formale determinazione a contrarre, da effettuarsi anche sulla base degli esiti della citata indagine di mercato;
- e) di provvedere alla pubblicazione dell'avviso di cui al punto c) per 15 giorni sul sito istituzionale di questa ATER, provvedendo ad un'eventuale integrazione delle forme pubblicitarie rispetto a quanto strettamente necessario, al fine di garantire la più ampia diffusione dell'iniziativa;
- f) di provvedere, ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D. Lgs. n. 50 del 2016 s.m.i., alla pubblicazione del presente provvedimento sul sito internet aziendale nella sezione "Amministrazione trasparente".

*IL DIRIGENTE TECNICO – RUP*  
*dott. ing. Giovanni Rizzardi Soravia*

*IL DIRETTORE*  
*dott. Alberto Pinto*