

## 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. 566 DEL 17/11/2022

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.

- Manutenzione ordinaria/straordinaria ed efficientamento energetico di 8 alloggi sfitti di proprietà dell’Ater siti in Comune di Belluno, indirizzi vari - Importo complessivo del progetto € 720.000,00= Importo del finanziamento € 650.000,00=

**Lotto 01 – CUP= G34F21000180001 - CIG= 9495621257 – N. 578/2022 reg. app.**

- Manutenzione ordinaria/straordinaria ed efficientamento energetico di 8 alloggi sfitti di proprietà dell’Ater siti in Comune di Belluno, Feltre, Sedico e Longarone indirizzi vari - Importo complessivo del progetto € 730.000,00= Importo del finanziamento € 730.000,00=

**Lotto 02 – CUP= G44F21000020001 - CIG= 9496448CCA – N. 579/2022 reg. app.**

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

### IL DIRETTORE

**Richiamate** le deliberazioni del C.d.A. ATER nn .60 e 61 del 28.09.2022 con le quali sono stati approvati i progetti definitivi – esecutivi relativi ai lavori manutentivi di cui trattasi, negli importi complessivi di spesa rispettivamente di € 720.000,00= ed € 730.000,00=, finanziati prevalentemente con contributo di cui al Fondo complementare al PNNR “*Sicuro verde e sociale: riqualificazione edilizia residenziale pubblica*” e residualmente con fondi di bilancio ATER;

**Atteso che**, nelle citate deliberazioni si dava atto in particolare che, in ragione del raggiunto livello di progettazione finale definitiva - esecutiva di cui all’art. 23 del D.Lgs. 18.04.2016, n.50 e s.m.i. e agli artt. 14÷43 del DPR 05.10.2010, n. 207, i progetti presentavano adeguato livello per essere posti a base di gara per l’affidamento dei lavori, secondo le procedure previste dal Codice dei contratti pubblici e dalla Legge 11.09.2020, n.120 (di conversione del c.d. Decreto semplificazioni), così come modificata con L. 29.07.2021, n.108;

**Dato atto** che, relativamente al Lotto 01 - CUP G34F21000180001 , successivamente all’approvazione del progetto esecutivo ed in accoglimento delle indicazioni impartite con atto di validazione del RUP prot. ATER 5148 del 27.09.2022, sono intervenuti dei modesti

assestamenti della sola parte economica dell'appalto, senza tuttavia modifiche all'importo complessivo lavori, né al quadro economico già approvato, che viene di seguito riproposto per chiarezza:

<b>PNNR – Fondo complementare “Sicuro verde e sociale”</b> Manutenzione ordinaria/straordinaria ed efficientamento energetico di 8 alloggi di proprietà dell’Ater in Comune di Belluno – indirizzi vari <b>Lotto 01 - CUP: G34F21000180001</b>	<b>PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO</b> (Settembre 2022)	<b>PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO</b> (Novembre 2022)	<b>COSTO MAX AMMISSIBILE e.r.p.</b>
LAVORI IN APPALTO - a corpo e a misura	603.877,49	608.389,31	
LAVORI IN APPALTO - oneri della sicurezza	12.324,03	7.812,13	
<b>TOTALE APPALTO PRINCIPALE</b>	<b>616.201,52</b>	<b>616.201,44</b>	
ALLACCIAMENTI E COTTIMI	8.000,00	8.000,00	
IMPREVISTI (oltre al ribasso d'asta)	25.000,00	25.000,00	
<b>TOTALE COSTO COSTRUZIONE</b>	<b>649.201,52</b>	<b>649.201,44</b>	762.493,54
ONERI COMUNALI DI COSTRUZIONE	0,00	0,00	
ACQUISTO AREA (compreso atto)	0,00	0,00	
ONERI DI PROGETTAZIONE (<8% c.c.)	45.000,00	45.000,00	
SPESE GENERALI (< 13% (cc + occ +ai))	18.308,46	18.308,55	
<b>COSTO INTERVENTO</b>	<b>712.509,98</b>	<b>712.509,99</b>	
IVA indetraibile (su tutte le voci di spesa)	7.490,02	7.490,01	
<b>TOTALE PROGETTO</b>	<b>720.000,00</b>	<b>720.000,00</b>	929.415,18

<b>Finanziamento:</b>			
Contributo di cui al F.C. al PNNR “Sicuro verde e sociale”	650.000,00	650.000,00	
Fondi di bilancio ATER	70.000,00	70.000,00	
<b>Sommano</b>	<b>720.000,00</b>	<b>720.000,00</b>	

che relativamente al Lotto 02 – (CUP G44F21000020001) non è invece intervenuta alcuna modifica al quadro economico già approvato, che viene riproposto di seguito per chiarezza :

<b>PNNR – Fondo complementare “Sicuro verde e sociale”</b> Manutenzione ordinaria/straordinaria ed efficientamento energetico di 8 alloggi di proprietà dell’Ater in Comune di Belluno, Feltre, Sedico e Longarone, indirizzi vari <b>Lotto 02 - CUP: G44F21000020001</b>	<b>PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO</b> (Sett. 2022)	<b>COSTO MAX AMMISSIBILE e.r.p.</b>
LAVORI IN APPALTO - a corpo e a misura	575.540,00	
LAVORI IN APPALTO - oneri della sicurezza	14.460,00	
<b>TOTALE APPALTO PRINCIPALE</b>	<b>590.000,00</b>	
ALLACCIAMENTI E COTTIMI	8.000,00	
IMPREVISTI (oltre al ribasso d'asta)	47.000,00	
<b>TOTALE COSTO COSTRUZIONE</b>	<b>645.000,00</b>	740.936,06
ONERI COMUNALI DI COSTRUZIONE	0,00	
ACQUISTO AREA (compreso atto)	0,00	
ONERI DI PROGETTAZIONE (<8% c.c.)	51.600,00	
SPESE GENERALI (< 13% (cc + occ +ai))	25.806,80	
<b>COSTO INTERVENTO</b>	<b>722.406,80</b>	
IVA indetraibile (su tutte le voci di spesa)	7.593,20	
<b>TOTALE PROGETTO</b>	<b>730.000,00</b>	904.125,83

<b>Finanziamento:</b>		
Contributo di cui al F.C. al PNNR “Sicuro verde e sociale”	730.000,00	
Fondi di bilancio ATER	0,00	
<b>Sommano</b>	<b>730.000,00</b>	

**Dato atto in particolare che** gli importi dei lavori posti a base d'asta risultano rispettivamente pari ad € 616.201,44= (LOTTO 1) e € 590.000,00 (LOTTO 02), IVA esclusa, compresi gli oneri della sicurezza, importi così distribuiti:

Lotto 01 - CUP: G34F21000180001								
Categoria	Classifica minima per singola categoria	Qualif.ne obbligatoria	Importo lavori per categoria (€)	Importo sicurezza per categoria (€)	Importo lavori + sicurezza (€)	% sul totale	Prevalente / scorporabile	Sub-appaltabile
OG 1 edifici civili e industriali	l o superiore	SI	261.751,31	3.361,06	265.112,37	43,02%	Prevalente	50%
OS 28 impianti termici e di condizionamento	art. 90 DPR 207/2010/ l o superiore	SI	120.748,14	1.550,49	122.298,63	19,85%	Scorporabile	100%
OS 06 finiture di opere generali in materiali lignei ecc.	art. 90 DPR 207/2010/ l o superiore	NO	126.206,06	1.620,57	127.826,63	20,74%	Scorporabile	100%
OS 3 impianti idrico-sanitario cucine, lavanderie	art. 90 DPR 207/2010/ l o superiore	SI	62.491,01	802,43	63.293,44	10,27%	Scorporabile	100%
OS 30 impianti interni elettrici, telefonici ecc.	art. 90 DPR 207/2010/ l o superiore	SI	37.192,79	477,58	37.670,37	6,11%	Scorporabile	100%
			€ 608.389,31	€ 7.812,13	€ 616.201,44	100,00%		

Lotto 02 - CUP: G44F21000020001								
Categoria	Classifica minima per singola categoria	Qualif.ne obbligatoria	Importo lavori per categoria (€)	Importo sicurezza per categoria (€)	Importo lavori + sicurezza (€)	% sul totale	Prevalente / scorporabile	Sub-appaltabile
OG 1 edifici civili e industriali	l o superiore	SI	267.157,96	14.460,00	281.617,96	47,73	Prevalente	50%
OS 28 impianti termici e di condizionamento	art. 90 DPR 207/2010/ l o superiore	SI	121.774,91	0,00	121.774,91	20,64	Scorporabile	100%
OS 06 finiture di opere generali in materiali lignei ecc.	art. 90 DPR 207/2010/ l o superiore	NO	93.344,56	0,00	93.344,56	15,82	Scorporabile	100%
OS 30 impianti interni elettrici, telefonici ecc.	art. 90 DPR 207/2010/ l o superiore	SI	85.262,57	0,00	85.262,57	14,45	Scorporabile	100%
OS 3 impianti idrico-sanitario cucine, lavanderie	art. 90 DPR 207/2010/ l o superiore	SI	8.000,00	0,00	8.000,00	1,36	Scorporabile	100%
			€ 575.540,00	€ 14.460,00	€ 590.000,00	100,0		

**Considerato** pertanto che, in relazione a quanto suesposto, vi sono le condizioni per dare concreto avvio alle relative procedure di affidamento lavori, da effettuarsi con separata ed autonoma procedura trattandosi di lotti funzionali ai sensi del D.Lgs. 50/2016;

**che**, in relazione agli importi lavori di cui sopra si procederà, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera b) della Legge 120/2020 e s.m.i., mediante **procedura negoziata senza bando** previa pubblicazione di indagine di mercato, selezionando per ciascun lotto n. 5 (cinque) operatori economici, ove esistenti, ai quali inviare successivamente la richiesta di offerta nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza, non discriminazione, rotazione, parità di trattamento e libera concorrenza;

**che** qualora dall'indagine di mercato le manifestazioni di interesse dovessero risultare superiori a 5 (per singola procedura), si procederà alla selezione mediante sorteggio degli Operatori Economici per la formazione della graduatoria; i primi 5 operatori saranno invitati

alla successiva procedura negoziata, svolta mediante RDO sul MePA; la selezione degli operatori avverrà con modalità previste nell'allegato "avviso di manifestazione di interesse", tali cioè da garantire quanto previsto dall'art. 1 comma 2 lett. b) della Legge n.120/2020 e s.m.i ossia "nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, che tenga conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate";

**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 anche la necessità di rispettare il cronoprogramma procedurale del finanziamento che impone entro il 30 dicembre 2022 la pubblicazione del relativo Bando (ovvero l'invio delle richieste ad offrire) ;

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

## **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 avvio alle singole procedure di affidamento dei lavori in premessa descritte, da attuarsi 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 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 delle procedure di cui all'oggetto;
- d) 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;
- e) 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.

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

*IL DIRETTORE*  
*dott. Alberto Pinto*