

## 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. 654 DEL 14.12.2022

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. 583/2022 reg. app. - Lavori di riduzione della vulnerabilità sismica ed efficientamento energetico di un edificio dell’ATER Belluno di 12 alloggi erp in comune di Belluno, località Fiammoi, via Caduti del Lavoro nn. 35 e 37 (Fg.31 Mapp. 280)

INT. ATER 24 - Edificio “A2” - CUP = G33E21000030001 – CIG = 9547718225

Importo complessivo del progetto € 1.666.000,00 = Importo finanziamento PNC € 1.800.000,00=

**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

**Richiamata** integralmente la deliberazione del C.d.A. ATER nn. 64 del 28.09.2022, con la quale è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica dei lavori in oggetto indicati, da eseguirsi su un edificio di proprietà dell’ATER Belluno, denominato “A2”, oggetto di finanziamento proveniente dal Piano Nazionale Complementare – PNC - al PNNR “*Sicuro verde e sociale: riqualificazione edilizia residenziale pubblica*”;

**Dato atto** che, con la citata deliberazione è stato approvato anche il relativo quadro economico e finanziario, quantunque stimato in relazione al livello di progettazione raggiunto, nell’importo complessivo di spesa di € 1.545.000,00= interamente finanziato con fondi di cui al PNC (pari ad € 1.800.000,00= e pertanto eccedente l’importo del progetto);

**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 richiesta 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 in fase di conclusione – risulta necessario dare avvio con carattere di urgenza alla relativa procedura 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, a seguito del prevedibili affinamenti ed approfondimenti di natura tecnica e normativa, vi è stato un leggero incremento dei costi- da imputarsi principalmente alla parte strutturale-sismica dell’intervento, che ha richiesto delle approfondite analisi, non attuabili in fase di progettazione preliminare - nel rispetto comunque dell’importo finanziato e delle spese massime ammissibili nell’ambito dell’edilizia residenziale pubblica, di cui alla D.G.R. n.897 del 12.4.2002 e s.m.i.;

**Dato atto** in particolare che il quadro economico e finanziario, a seguito del citato sviluppo della progettazione esecutiva, quantunque non ancora definitivo e quindi passibili al più di modesti scostamenti, risulta il seguente, nel rispetto degli originari costi ammissibili:

<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 35-37 (Fg. 31 Map. 280) - <b>INT. 24 - Lotto “03”- Edificio “A2” - CUP = G33E21000030001</b>	<b>PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA</b> (sett. 2022)	<b>PROGETTO ESECUTIVO provvisorio</b> (dic. 2022)	<b>COSTO MAX AMMISSIBILE e.r.p.</b>
LAVORI IN APPALTO - a corpo e a misura	1.050.000,00	1.151.060,34	
LAVORI IN APPALTO - oneri della sicurezza	67.000,00	52.645,66	
<b>TOTALE APPALTO PRINCIPALE</b>	<b>1.117.000,00</b>	<b>1.203.706,00</b>	
ALLACCIAMENTI E COTTIMI	23.000,00	33.370,00	
IMPREVISTI (oltre al ribasso d'asta)	100.000,00	100.000,00	
<b>TOTALE COSTO COSTRUZIONE</b>	<b>1.240.000,00</b>	<b>1.337.076,00</b>	1.474.884,89
ACQUISTO AREA (compreso atto)	0,00	0,00	
ONERI COMUNALI DI COSTRUZIONE	20.000,00	20.000,00	
ONERI DI PROGETTAZIONE (<8% c.c.)	99.200,00	106.966,00	
SPESE GENERALI (< 13% (cc + occ +ai))	163.800,00	176.099,28	
<b>COSTO INTERVENTO</b>	<b>1.523.000,00</b>	<b>1.640.141,28</b>	
IVA (su tutte le voci di spesa)	22.000,00	25.858,72	
<b>TOTALE PROGETTO</b>	<b>1.545.000,00</b>	<b>1.666.000,00</b>	1.829.210,72
<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	0,00	0,00	
<b>Sommano</b>	<b>1.800.000,00</b>	<b>1.800.000,00</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 € **1.203.706,00 (Euro un milione duecentotremila settecentosei/00)** oltre ad IVA , compresi gli oneri della sicurezza quantificati in € **52.645,66=**, salvo i riferiti possibili leggeri scostamenti, importi così ripartiti nelle singole categorie:

Categoria	Qualificazione obbligatoria	Importo lavori per categoria (€)	Importo sicurezza (€)	Importo lavori e sicurezza per categoria (€)	% sul totale	Prevalente o scorporabile	Sub-appaltabile
<b>OG 1</b> edifici civili e industriali	SI	824.242,43	37.698,10	<b>861.940,53</b>	71,023%	Prevalente	50%
<b>OS 06</b> finiture di opere generali in materiali lignei ecc.	NO	122.060,04	5.582,62	<b>127.642,66</b>	10,822%	Scorporabile	100%
<b>OS 28</b> impianti termici e di condizionamento	SI	138.720,18	6.344,60	<b>145.064,78</b>	12,300%	Scorporabile	100%
<b>OS 30</b> impianti interni elettrici ed affini	SI	66.037,69	3.020,34	<b>69.058,03</b>	5,855%	Scorporabile	100%
	<b>TOTALI</b>	<b>1.151.060,34</b>	<b>52.645,66</b>	<b>1.203.706,00</b>	<b>100,00%</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 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 non meno di 5 giorni**, attesa la necessità di rispettare il citato termine stabilito dal cronoprogramma procedurale del finanziamento per l'invio delle richieste ad offrire, pena la revoca del finanziamento stesso;

**Considerato** altresì l'intervento di cui trattasi è stato inserito 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 avvio alla procedura di affidamento di cui trattasi, **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 non meno di 5 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*