

**A T E R BELLUNO**  
**Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno**  
Ente Pubblico Economico

32100 BELLUNO, via Castellani 2 - tel. 0437 935911 fax 935860 E-Mail: info@aterbl.it - c.f. 0009205.025.1

**DECRETO del DIRETTORE n. 440 del 22/08/2024**  
**Decisione di contrarre**

<b>INTERVENTO</b>	Immobili di proprietà dell'ATER Belluno o di proprietà di terzi gestiti da ATER Belluno
<b>CODICE CUP</b>	=====
<b>CODICE CIG LOTTO 1</b>	<b>B2D1938C1C</b>
<b>CODICE CIG LOTTO 2</b>	<b>B2D196406F</b>
<b>OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO</b>	Servizio di supporto alla progettazione relativa ad interventi di manutenzione ordinaria su varie unità immobiliari non locate di proprietà dell'Ater Belluno, da attuarsi mediante accordo quadro suddiviso in due lotti prestazionali, ciascuno affidato ad singolo O.E.
<b>IMPORTO STIMATO DELLA PROCEDURA</b>	€ 79.800,00 + IVA corrispondenti ai seguenti lotti 2 prestazionali: LOTTO 01= € 38.000,00 + oneri previdenziali (5%) +IVA= € 39.900,00+IVA LOTTO 02= € 38.000,00 + oneri previdenziali (5%) +IVA= € 39.900,00+IVA
<b>OPERATORI ECONOMICO</b>	<b>LOTTO 01 : geom. Alessandro De Paris</b> , con studio in - 32036 Bribano di Sedico (BL), via Silonghe n. 7 – C.F. DPRLSN73D19A757Y <b>LOTTO 02: geom. Loris Chiea</b> , con studio in – 32036 Sedico (BL), Piazza della Vittoria n.17 - C.F. CHILRS69M10A757V
<b>PROCEDURA DI AFFIDAMENTO</b>	Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 lett. b) del D.Lgs. 31.03.2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici"

**IL DIRETTORE**

**VISTO** il D.Lgs. 36/2023 – Codice dei contratti pubblici – ed in particolare l'art. 17 comma 2, che prevede, nel caso di procedure di affidamento diretto, l'emissione da parte della Stazione Appaltante di una decisione a contrarre di tipo semplificato, individuando gli elementi essenziali del contratto;

**VISTO** il comunicato del Presidente ANAC del 10.07.2024 ed il precedente del 05.06.2024 con i quali sono stati forniti alcuni chiarimenti in merito al legittimo ricorso all'affidamento diretto nell'ambito di accordi quadro – ex art. 59 del Codice – con relative modalità di acquisizione del CIG e di trasmissione dei relativi dati ed informazioni;

**CONSIDERATO** in particolare che l'ATER Belluno ha l'urgente necessità di attuare il piano di manutenzione e recupero di alloggi sfitti, così come previsto nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2024÷2026 e meglio specificato nella delibera del C.d.A. ATER n.16 del 07.03.2024, al fine di renderli quanto prima disponibili alla locazione, tenuto conto in particolare dell'attuale trend di costante incremento degli sfitti, legato a varie dinamiche esterne, quali dettagliatamente rappresentate nel suddetto provvedimento aziendale;

**DATO ATTO** dell'attuale grave carenza di personale tecnico, acuitasi dopo la recente comunicazione di prossime dimissioni dal servizio di un ulteriore dipendente tecnico, e della necessità nel contempo di gestire, con il residuo personale interno, la parte esecutiva e di rendicontazione degli appalti in corso o di prossimo avvio finanziati con fondi provenienti dal Piano Nazionale Complementare al PNRR, dal Fondo per lo Sviluppo e Coesione - ex POR FESR 2014-2020 e dalla DGR 2101/2013 (10 cantieri per un importo complessivo degli interventi superiore a 10 milioni di Euro);

**CONSIDERATO CHE**, nelle more dell'espletamento di tutte le procedure necessarie per la copertura dei posti vacanti e per l'assunzione a termine di ulteriori n.2 figure tecniche dedicate esplicitamente all'attività progettuale volta alla manutenzione degli alloggi, questa Azienda ritiene necessario affidare esternamente alcuni servizi tecnici a supporto dell'attività di cui trattasi, volti a coadiuvare le strutture interne all'Azienda, consentendo una più efficiente e rapida predisposizione degli atti progettuali e contrattuali, propedeutici all'affidamento dei lavori manutentivi di cui trattasi;

**ATTESO IN PARTICOLARE CHE:**

- relativamente al servizio di cui sopra, è stato stimato, come da specifica analisi in atti un importo complessivo delle prestazioni pari ad € 76.000,00 (Euro settanta seimila /00) + IVA, corrispondenti ad in importo stimato della procedura, comprensiva degli oneri previdenziali) di € 79.800,00 + IVA – da suddividere in anni 2 (due), corrispondenti all'attività di supporto alla progettazione, meglio indicata nel seguito, per circa 80 alloggi (40 alloggi/anno), da suddividere in due lotti dell'importo ciascuno di € 38.000,00 oltre ad oneri fiscali e previdenziali, stabilendo pertanto di procedere

mediante affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 36/2023 risultando il valore complessivo stimato dell'affidamento ampiamente inferiore alla soglia prevista per l'affidamento diretto (€ 140.000,00), finalizzato alla sottoscrizione di un Accordo Quadro della durata di anni 2, in due lotti, ciascuno da affidarsi ad un singolo O.E. individuato sulla base di una informale indagine di mercato;

- il servizio consiste sinteticamente nell'attività di rilievo, restituzione e predisposizione degli atti progettuali e contabili relativi ad interventi manutentivi di alloggi sfitti, comprensivi dell'eventuale inoltro delle pratiche edilizio – urbanistiche (se necessarie) presso i competenti Enti e delle ulteriori prestazioni accessorie inerenti l'attività di cui sopra;
- per le prestazioni di cui trattasi, a seguito di informale indagine di mercato sono stati individuati i due O.E. indicati in epigrafe, dotati di idonea e documentata esperienza nell'ambito della progettazione edilizia oggetto dell'accordo quadro, O.E. che hanno prodotto le rispettive proposte tecnico - economiche acquisite rispettivamente al prot. ATER 2991 in data 20.06.2024 e prot. ATER 3713 in data 29.07.2024, contenenti le prestazioni e condizioni oggetto dell'accordo da applicare ai successivi (eventuali) contratti applicativi posti a valle dell'accordo quadro stesso;
- per le eventuali prestazioni professionali non rientrate nei servizi di cui sopra il corrispettivo sarà determinato con le modalità stabilite dal Decreto Ministeriale 17 giugno 2016 e s.m.i., applicando all'importo così determinato, comprensivo delle relative spese, lo sconto determinato sulla base di un confronto competitivo con i due O.E. partecipanti all'accordo quadro di cui trattasi;

**CONSIDERATO** che l'individuazione di detti Operatore Economico è avvenuta nel rispetto dei principi di cui al Libro I, Parti I e II del Codice dei contratti;

**VISTE** la dichiarazione sostitutiva rese dall'O.E., in atti ATER, attestanti il possesso dei requisiti di ordine generale e speciale ai sensi dell'art. 52 comma 1 del D.Lgs. 36/2023, nonché la documentazione comprovante la pregressa esperienza nell'ambito dell'attività dell'accordo quadro;

**RITENUTO** di non procedere alla richiesta di garanzia definitiva ai sensi dell'art. 53 comma 4 del D.Lgs. 36/2023, in relazione alla natura stessa dell'accordo quadro e delle modalità prestabilite per il pagamento delle prestazioni;

**ACCERTATA** la disponibilità finanziaria per la copertura della spesa di cui sopra, mediante i fondi specificatamente previsti nel PTOPI 2024-2026 (di prossimo aggiornamento) sul capitolo denominato "MS-14 – Recupero alloggi sfitti in Comuni vari", evidenziandosi peraltro come l'accordo quadro, per propria natura, non costituisca "atto produttivo in via diretta ed immediata di effetti finanziari sul bilancio", diversamente dai successivi ed eventuali contratti esecutivi;

**CONSTATATO** pertanto che sussistono le condizioni necessarie per disporre l'aggiudicazione del servizio di cui trattasi mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 lett. b) del D.Lgs. 31.03.2023 n. 36, su proposta e conforme parere del Dirigente Tecnico – RUP – che controfirma il presente provvedimento;

in virtù dei poteri attribuiti al Direttore dall'articolo 12 della Legge Regionale 3 novembre 2017, n. 39, dallo Statuto aziendale adottato con delibera del Consiglio di Amministrazione 9 ottobre 2018 n. 2 nonché dal "Regolamento di contabilità, di amministrazione e dei contratti" e dal "Regolamento Appalti e Lavori" con il presente atto

#### DECRETA

- la narrativa in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente provvedimento, costituendone parte integrante e sostanziale;
- ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023 - Codice contratti pubblici – **l'aggiudicazione** del servizio di cui trattasi mediante accordo quadro ex art. 59 del Codice, della durata di anni 2 (due) ai seguenti O.E.:
  - **LOTTO 01 : geom. Alessandro De Paris**, con studio in - 32036 Bribano di Sedico (BL), via Silonghe n. 7 – C.F. DPRLSN73D19A757Y
  - **LOTTO 02 : geom. Loris Chiea**, con studio in – 32036 Sedico (BL), Piazza della Vittoria n.17 - C.F. CHILRS69M10A757V
- di dare atto che l'accordo quadro si stipulerà mediante separate scritture private costituite da specifica lettera-contratto, a seguito dell'aggiudicazione di cui al presente provvedimento,
- che l'accordo quadro troverà attuazione mediante eventuali successivi "Contratti attuativi", ovvero mediante emissione di equivalenti "Ordini di Prestazione", nei quali saranno definiti l'oggetto specifico della prestazione e la tempistica prevista per l'esecuzione;
- che la prestazione presenta la necessaria disponibilità finanziaria, come in premessa indicato;
- di provvedere, ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. n. 36 del 2023 s.m.i., a pubblicare il presente provvedimento sul sito internet aziendale nella sezione "Amministrazione Trasparente".

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



IL DIRETTORE  
dott. Alberto Pinto

