

U.D. “INTERVENTI COSTRUTTIVI, MANUTENZIONE, RECUPERO, ESPROPRI”

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n. 46/2025

OGGETTO:	LAVORI PER L'ADEGUAMENTO FUNZIONALE DI N. 1 ALLOGGIO SFITTO SITO NEL COMUNE DI PATERNO (PZ), alla via Giardini vico III n° 12 - UI n. 3423, di proprietà dell'A.T.E.R. di Potenza, per nuova assegnazione. “DECISIONE A CONTRARRE Art. 17 comma 1 D.LGS. N. 36/2023” CUP: F82D25000210001
----------	---

L'anno duemilaventicinque il giorno 5 (cinque) del mese di Dicembre, nella sede dell'ATER.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA

Ing. Pierluigi ARCIERI, nominato dall'Amministratore Unico dell'Azienda con disposizione n. 3 del 30.03.2020;

PREMESSO:

- che con Decreto Interministeriale del 16.03.2015, “Criteri per la formulazione di un programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica” sono stati finanziati diversi interventi di miglioramento di appartamenti sfitti, tra cui quelli oggetto della presente perizia;
- che in particolare l’art. 2 comma 1 lettera b) del succitato decreto recita: “*interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria da attuare mediante la realizzazione delle seguenti tipologie di intervento, cumulativamente ammissibili a finanziamento nel limite di 50.000 euro per alloggio*”;
- che nell’ambito di tale programma è stato ricompreso n. 1 alloggio sito nel Comune di Paterno (PZ), così identificato: U.I. n. 3423 sita alla via Giardini vico III n° 12 piano 2^ int. 3 (NCEU - Foglio n. 8 Part.IIa n. 612 Sub. n. 9);

CONSIDERATO:

- che in relazione ai succitati interventi, l’Ufficio tecnico dell’ATER ha redatto la relativa perizia, corredata dei relativi atti progettuali (relazione, computo metrico, capitolato speciale di appalto, schema di contratto, cronoprogramma, elaborati grafici), nell’importo complessivo di € 18.5000,00=, secondo gli importi riportati nella tabella seguente:

DESCRIZIONE		PARZIALI	TOTALI
a	Lavori a misura da assoggettare a ribasso	€ 9 816,49	
b	Costo della manodopera da assoggettare a ribasso	€ 3 739,57	
c	Oneri per la sicurezza a misura non soggetti a ribasso	€ 246,72	
1	Lavori a base d'asta (C.R.M.) [a+b+c]		€ 13 802,78
2	Spese tecniche e generali (19% di C.R.M.)		€ 2 622,53
3	Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2]		€ 16 425,31
4	I.V.A. su lavori 10%		€ 1 380,28
5	C.T.M. + I.V.A.		€ 17 805,59
6	I.R.A.P. [3,90% (C.T.M.+I.V.A.)]		€ 694,42
	Costo Globale del Programma		€ 18 500,00

CONSIDERATO:

- che il R.U.P. Ing. Michele Gerardi con apposita relazione del 21.11.2025 acquisita al protocollo interno dell’Azienda in data 21.11.2025 al codice n. 379744/2025, nel rispetto delle direttive impartite di cui al provvedimento sopracitato, ha rappresentato quanto segue:
 - a norma dell’art. 50 comma 1 lettera a) del D.lgs 36/2023, trattandosi di lavori di importo inferiore ad € 150.000,00=, si proceda mediante affidamento diretto previa valutazione di tre preventivi;
 - i lavori da eseguire rivestono carattere d’urgenza al fine di rispettare i tempi per la consegna dell’alloggio ai legittimi assegnatari;
 - in considerazione delle rappresentate necessità: di urgenza, di qualità della prestazione, delle specifiche modalità di esecuzione, della limitatezza del servizio nel tempo, dell’esiguità della spesa incompatibili con altre forme di procedure aperte, si ritiene necessario attivare il suddetto affidamento diretto;
 - il contratto, da stipulare nelle forme previste per legge, è a “misura”;
 - la scelta del contraente sarà effettuata con procedura telematica, con il criterio del minor prezzo, inferiore a quello posto a base di gara, determinato mediante ribasso sull’elenco prezzi posto a base di gara, ai sensi dell’art. 50, comma 4 del D.Lgs. 36/2023;

- si procederà all'individuazione delle ditte da invitare, in numero pari a 3 (tre), tra gli operatori economici iscritti negli elenchi della stazione, "nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza e rotazione" e che l'elenco di dette imprese sarà mantenuto agli atti della presente in forma riservata fino alla pubblicazione sul sito aziendale dell'avviso sui risultati della procedura d'affidamento;
- l'affidatario deve essere in possesso dei requisiti di idoneità morale, capacità tecnico professionale ed economico finanziaria prescritta per prestazioni di pari importo specificando che i lavori appartengono alla categoria OG1;
- ai fini del comma 1, lettera a), dell'art.2 dell'Allegato I.01 al D.lgs 36/2024 e s.m.i.,:
 - il codice ATECO, secondo la classificazione delle attività economiche adottata dall'ISTAT, identificativo della attività da eseguire e da indicare nei bandi, negli inviti e nella decisione di contrarre di cui all'articolo 17, comma 2, del codice, è il codice 41.20.00;
 - l'ambito di applicazione del contratto collettivo di lavoro, in relazione ai sottosettori con cui sono classificati i contratti collettivi nazionali depositati nell'Archivio nazionale dei contratti e degli accordi collettivi di lavoro, istituito presso il Consiglio nazionale dell'economia e del lavoro, sono quelli classificati mediante codice unico alfanumerico CNEL/INPES F012, FO15, FO18.

VISTO l'articolo 17 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023 che dispone: *"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"*, con il presente provvedimento si prende atto dell'avvio della procedura in oggetto, procedendo all'individuazione degli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte:

- a) elementi essenziali del contratto:
 - descrizione lavori: Lavori di adeguamento funzionale di n.1 alloggio sfitto gestito dall'Azienda nel Comune di Paternò;
 - corrispettivo presunto dell'appalto valutato preventivamente dall'ATER in € 13.802,78=, oltre I.V.A. al 10%;
 - tempi di esecuzione lavori: giorni 40 naturali e consecutivi dalla data dell'ordine;
 - termini di pagamento dei corrispettivi: giorni sessanta dalla data di ricezione della fattura emessa in formato elettronico;
- b) criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte:
 - in relazione al modesto importo da corrispondere, affidamento diretto previa valutazione di tre preventivi, ove esistenti, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera a) del D.lgs 36/2023, da parte del RUP, fra le imprese presenti nell'albo dei fornitori di fiducia dell'ATER, nel rispetto dei principi di non discriminazione, trasparenza, e rotazione con valutazione dell'offerta rispetto al valore stimato dell'affidamento;

VISTO l'art. 50 comma 1 lettera a) del D.lgs 36/2023, il quale dispone:

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'articolo 14 con le seguenti modalità:

a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 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;

DATO ATTO che sussistono tutti gli elementi e le condizioni previste per le decisioni a contrarre, ai sensi dell'art. 17 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023;

CONSIDERATO che occorre procedere all'affidamento degli interventi in argomento attivando le procedure per la scelta del contraente;

VISTO il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36;

VISTO il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e s.m.i per le parti ancora vigenti;

VISTI i “Documenti di consultazione” emanati dall’ANAC, per le parti di specifica rilevanza;

VISTA la relazione del R.U.P.;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 36 del 24.09.2024, con la quale, ai sensi dell’art. 18, comma 9, della L.R. 14.07.2006, n. 11, è stato formalizzato l’esito positivo del controllo di legittimità e di merito sul Bilancio di Previsione 2024 e Pluriennale 2024-2026;

DATO ATTO, altresì, della insussistenza di cause di conflitto di interessi, anche potenziale, del sottoscritto Direttore rispetto all’adozione del presente atto, ai sensi dell’art. 6-bis della legge n. 241/90 e dell’art. 6 del D.P.R. n. 62/2013;

VISTO il Decreto Legislativo n. 165/01;

VISTA la Legge Regionale n. 12/96;

VISTA la Legge Regionale n. 29/96;

VISTA la delibera dell’Amministratore Unico p.t. n. 100 DEL 22.12.2022 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell’Azienda e sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;

VISTA l’attestazione del Responsabile del Procedimento sulla correttezza, per i profili di propria competenza, degli atti propedeutici alla suesposta proposta di determinazione;

RITENUTA la regolarità tecnico-amministrativa della proposta di cui alla presente determinazione;

RITENUTA la legittimità del presente provvedimento;

D E T E R M I N A

1. DI DARE ATTO che il Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell’art.6 della Legge n. 241/90 e dell’art. 15 del D.Lgs n. 36/2023 è l’Ing. Michele Gerardi funzionario dipendente dell’Azienda titolare di P.O.;
2. DI PROCEDERE all’affidamento dei lavori nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione, parità di trattamento, tramite affidamento diretto previa consultazione di almeno tre operatori economici;
3. DI SELEZIONARE, a cura del RUP, gli operatori economici, con procedura telematica, “nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento proporzionalità e trasparenza”, il cui elenco è soggetto al tassativo divieto di essere comunicato a terzi o di essere reso noto in qualsiasi altro modo fino all’esperimento della gara ai sensi dell’art. 35 del D.Lgs. 36/2023, tra quelli, presenti negli elenchi degli operatori di fiducia dell’Azienda, escludendo le imprese che nell’anno in corso siano già risultate aggiudicatrici di appalto con la medesima procedura e, che l’individuazione dei nominativi risulti da apposito verbale;
4. DI INVITARE, gli operatori economici così selezionati a presentare offerta, secondo la procedura prevista dall’art. 50 del D.lgs n. 36/2023, nel rispetto della condizione che, in relazione al principio di **rotazione** degli inviti, ai sensi dell’art. 49, comma 1 del Codice, le ditte invitate all’appalto saranno escluse da gare relative ad altri lavori per interventi analoghi (riattazione alloggi di risulta);
5. DI AGGIUDICARE i lavori al prezzo più basso inferiore a quello posto a base di gara, determinato con il criterio del minor prezzo sull’elenco prezzi posto a base di gara, ai sensi dell’art. dell’art. 50, comma 4 bis del D.Lgs. 36/2023;
6. DI DARE ATTO che l’affidatario deve essere in possesso dei requisiti di idoneità morale, capacità tecnico professionale ed economico finanziaria prescritta per prestazioni di pari importo specificando che i lavori appartengono alla categoria OG1;
7. DI DARE ATTO che la gara sarà aggiudicata, anche in presenza di una sola offerta valida;

8. DI PROCEDERE al versamento, a titolo di contribuzione a favore dell'A.N.A.C., relativamente alle presenti procedure di appalto;
9. DI DARE ATTO che ai sensi dell'art.2 comma 1 lettera a dell'allegato I.01 al D.Lgs n. 36/2023 e s.m.i.
 - il codice ATECO è il 41.20.00;
 - il contratto collettivo nazionale di lavoro è classificato mediante codice unico alfanumerico CNEL/INPES F012, FO15, FO18;
10. DI DARE ATTO che il contratto relativo sarà stipulato mediante scrittura privata non autenticata ai sensi dell'art. 18 comma 1 del Dlgs. 36/2023.

La presente determinazione, costituita da 06 facciate, diverrà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile e sarà pubblicata all'Albo on-line dell'Azienda per rimanervi consultabile per 15 giorni consecutivi e si provvederà successivamente alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA
(ing. Pierluigi ARCIERI)

F.to ing. Pierluigi ARCIERI

OGGETTO:	LAVORI PER L'ADEGUAMENTO FUNZIONALE DI N. 1 ALLOGGIO SFITTO SITO NEL COMUNE DI PATERNO (PZ), alla via Giardini vico III n° 12 - UI n. 3423, di proprietà dell'A.T.E.R. di Potenza, per nuova assegnazione. "DECISIONE A CONTRARRE Art. 17 comma 1 D.LGS. N. 36/2023" CUP: F82D25000210001
----------	---

L'ESTENSORE DELL'ATTO (ing. Michele GERARDI) F.to ing. Michele GERARDI

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il sottoscritto attesta l'avvenuta istruttoria degli atti necessari e di averli adeguatamente valutati ai fini della proposta della presente determinazione e che, ai sensi dell'art.6-bis della legge n. 241/90, come introdotto dalla legge n. 190/2012, in merito al relativo procedimento non sussistono elementi, situazioni e circostanze per conflitto di interessi tali da giustificare e necessitare l'astensione dal procedimento.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(ing. Michele GERARDI)

F.to ing. Michele GERARDI

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Spese:

capitolo n. _____ impegno (provv./def.) n. _____ € _____

capitolo n. _____ impegno (provv./def.) n. _____ € _____

Entrate:

capitolo n. _____ accertamento n. _____ € _____

capitolo n. _____ accertamento n. _____ € _____

UNITA' DI DIREZIONE
"GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

IL DIRIGENTE
(ing. Pierluigi ARCIERI)

data _____

F.to ing. Pierluigi ARCIERI