



GESTIONE IMMOBILIARE

DETERMINAZIONE n.152/2025

OGGETTO:	Servizio di conduzione e gestione ordinaria ed accordo quadro per la manutenzione straordinaria degli elevatori elettrici ed idraulici installati presso gli edifici di proprietà dell'ATER di Potenza, per un periodo di 48 mesi (2022/2026) [CIG 9120191BB1] Ditta: ALLEGRO IMPIANTI E SERVIZI S.r.l. con sede in Via Toledo 265 a Napoli; APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE DEL QUADRO ECONOMICO SENZA AUMENTO DI SPESA.
----------	--

L'anno duemilaventicinque, il giorno 04 del mese di giugno, nella sede dell'A.T.E.R.

IL DIRIGENTE  
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

PREMESSO che:

- l'Azienda gestisce direttamente n. 24 impianti elevatori, installati presso edifici di proprietà;
- in merito agli impianti di ascensore, la vigente normativa impone al proprietario di effettuare regolari manutenzioni ordinarie e/o straordinarie, affidandole ad imprese in possesso dei requisiti di legge, in mancanza delle quali è si è obbligati a procedere al fermo immediato di tutti gli impianti elevatori;
- con determinazione del Direttore n. 14 del 03/03/2022, è stato disposto di procedere all'affidamento del "Servizio di conduzione e gestione ordinaria ed accordo quadro per la manutenzione straordinaria degli elevatori elettrici ed idraulici installati presso gli edifici di proprietà dell'ATER di Potenza, per un periodo di 48 mesi" mediante procedura negoziata semplificata, ex art. 36, comma 2, lettera b) del D. Lgs. N. 50/2016, di cui all'art. 1 comma 2 lett.b) della legge n. 120 del 2020 come sostituita dall'art. 51 della legge n. 108 del 2021, con il criterio del minor prezzo, mediante richiesta di offerta (RdO) sul M.E.P.A.;
- il servizio in argomento, al termine di regolare procedura di appalto, con determinazione del Direttore n. 29 del 07/04/2018 è stata approvata la "proposta di aggiudicazione", ai sensi D.Lgs. n. 50/2016, sub-condizione sospensiva della verifica/accertamento dei requisiti dichiarati in sede di offerta di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, alla ditta Allegro Impianti e Servizi S.r.l. con sede in Via Toledo 265 a Napoli, che ha offerto il ribasso del 31,29%, corrispondente all'importo netto di € 124.116,06, di cui € 1.400,00 per oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso);
- l'Azienda ha proceduto alla verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara dalla ditta Allegro Impianti e Servizi S.r.l., e con verbale del 23/05/2022 è stata dichiarata l'efficacia dell'aggiudicazione definitiva del servizio di che trattasi;
- il relativo contratto è stato stipulato in data 12/07/2022 con repertorio n. 50090 e registrato a Potenza il 14/07/2022 Serie 1T 2999;
- l'affidamento del servizio di manutenzione e la presa in consegna degli impianti elevatori è avvenuta in data 30/09/2022, come attestato dal verbale di consegna sottoscritto dalle parti in pari data;
- nel corso del servizio è risultata completamente impegnata la somma prevista contrattualmente nell'Accordo Quadro per interventi di manutenzione straordinaria, in conseguenza si è reso necessario redigere una perizia di variante e suppletiva approvata con determinazione dirigenziale nr.237 del 20/10/2023 per importo complessivo netto di € 144.416,16;
- in data 14/12/2023 è stato sottoscritto l'atto di sottomissione rep. n° 50326, per l'importo suppletivo netto complessivo di € 20.300,10;
- alla data del 31/03/2025, come risulta dal quinto stato di avanzamento del servizio, l'importo complessivo netto contabilizzato è pari ad € 106.475,72 così specificato:

- per servizio canoni di manutenzione	€ 52.527,37
- per accordo quadro lavori di manutenzione	€ 53.818,36
- per Oneri per la Sicurezza	<u>€ 130,00</u>
Sommano	€ 106.475,72
- la somma relativa lavori di manutenzione dell'Accordo Quadro risulta quasi completamente impegnata, e specificatamente ad oggi resta una disponibilità di soli € 2.187,52, come appresso precisato:

- importo autorizzato nella 1^ variante accordo quadro lavori di manutenzione	€ 56.005,88
- a detrarre l'importo liquidato per accordo quadro lavori al 31/03/2025	<u>€ 53.818,36</u>
resta la disponibilità residua accordo quadro lavori di manutenzione	€ 2.187,52

ATTESO che:

- all'interno dell'accordo quadro la somma ancora disponibile, destinata all'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria, è limitata a soli € 2.187,52, importo certamente non bastevole alle necessità a cui occorrerà far fronte fino al 30/09/2026, ovvero entro il termine contrattuale previsto dall'appalto con la ditta Allegro Impianti e Servizi S.r.l.;
- in data 01/01/2024 si è costituito il Condominio del fabbricato ATER di Piazza Bonaventura nr.20 a Potenza, con l'affidamento della gestione dei servizi comuni ad un Amministratore Condominiale esterno, per cui da tale data il Condominio si è fatto carico di pagare direttamente i canoni mensili al

manutentore per gli impianti installati nell'immobile, canoni che in precedenza erano compresi all'interno dell'appalto affidato alla ditta Allegro Impianti e Servizi S.r.l.;

- a causa della mancata necessità di dover corrispondere detti canoni nell'appalto del servizio in parola si è avuta un'economia pari ad € 5.095,12, e che, pertanto, detto importo può essere invece destinato ad eventuali nuovi interventi di manutenzione all'interno dell'accordo quadro;
- in tal senso il Direttore dell'Esecuzione ha redatto apposita perizia di variante del quadro economico dell'intervento senza aumento di spesa come appresso evidenziato:

	Descrizione	Importo attività	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	Totale attività	Ribasso d'asta -31,29%	Totale attività al netto del ribasso
A	Servizio di conduzione e gestione ordinaria	€ 120 965,16	€ 200,00	€ 121 165,16	-€ 37 850,00	€ 83 315,16
B	Accordo quadro lavori di manutenzione straordinaria	€ 88 634,84	€ 200,00	€ 88 834,84	-€ 27 733,84	€ 61 101,00
	<b>TOTALE IMPORTI</b>	€ 209 600,00	€ 400,00	€ 210 000,00	-€ 65 584,15	€ 144 416,16

VISTA la Relazione Tecnica della perizia di variante del quadro economico dell'intervento senza aumento di spesa redatto dal Direttore dell'Esecuzione e confermati dal R.U.P.;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Procedimento in ordine all'ammissibilità delle varianti introdotte;

RITENUTE valide e giustificate le motivazioni addotte per la redazione della stessa;

VISTO l'art. 2 della Legge Regionale di Basilicata 30 dicembre 2024, n. 44 con il quale è stato autorizzato l'esercizio provvisorio del bilancio;

RILEVATO che la spesa, determinata col presente provvedimento, è contenuta in un dodicesimo di quella complessiva prevista nello specifico capitolo di competenza;

VISTO il d.Lgs. n. 50/2016;

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.100/2022 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 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 APPROVARE la perizia di variante del quadro economico dell'intervento senza aumento di spesa, relativa al "Servizio di conduzione e gestione ordinaria ed accordo quadro per la manutenzione straordinaria degli elevatori elettrici ed idraulici installati presso gli edifici di proprietà dell'ATER di Potenza, per un periodo di 48 mesi (2022/2026)", nell'importo complessivo netto di € 144.416,16 distinto come in premessa;

2. DI TRASMETTERE il presente provvedimento alla struttura competente per i successivi adempimenti.

La presente determinazione, costituita da cinque 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 DIRIGENTE  
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

<b>OGGETTO:</b>	Servizio di conduzione e gestione ordinaria ed accordo quadro per la manutenzione straordinaria degli elevatori elettrici ed idraulici installati presso gli edifici di proprietà dell'ATER di Potenza, per un periodo di 48 mesi (2022/2026) [CIG 9120191BB1] Ditta: ALLEGRO IMPIANTI E SERVIZI S.r.l. con sede in Via Toledo 265 a Napoli; <b>APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE DEL QUADRO ECONOMICO SENZA AUMENTO DI SPESA.</b>
-----------------	---

L'ESTENSORE DELL'ATTO (geom. Leonardo Montanaro) \_\_\_\_\_

**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**  
(Avv. Vincenzo PIGNATELLI)

\_\_\_\_\_

**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**  
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

data \_\_\_\_\_

**VISTO DEL DIRETTORE DELL'AZIENDA**

**IL DIRETTORE**  
(ing. Pierluigi ARCIERI)

data \_\_\_\_\_