



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

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n.12/2026

OGGETTO:	Servizio di gestione e manutenzione quadriennio 2026/2030, oltre ai lavori di manutenzione straordinaria necessari per la riparazione e l'adeguamento delle apparecchiature dell'impianto di riscaldamento a servizio del fabbricato sede degli uffici ATER in via Manhes 33 a Potenza. DECISIONE DI CONTRARRE, E AFFIDAMENTO DIRETTO ALLA DITTA PIETRAFESA CANIO s.r.l., con sede in via Isca del Pioppo 27/H a Potenza.
----------	--

L'anno duemilaventisei, il giorno 12 del mese di marzo, nella sede dell'A.T.E.R.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA

Ing. Pierluigi ARCIERI, nominato dall'Amministratore Unico dell'Azienda con disposizione n. 1 del 25.03.2025;

PREMESSO che:

- il fabbricato dove è allocata la sede degli uffici dell'ATER Potenza è dotato di una propria centrale termica;
- nel corso dell'attuale stagione termica (2025/2026) si sono avute diverse interruzioni sul regolare funzionamento dell'impianto di riscaldamento, con evidenti disagi per il personale dell'Azienda, chiamato a svolgere le mansioni lavorative in ambienti poco confortevoli;
- i blocchi del funzionamento dell'impianto di riscaldamento sono da imputare sia alla vetustà delle apparecchiature, sia all'assenza di regolare manutenzione negli anni passati;
- che a seguito di numerosi sopralluoghi effettuati dai tecnici dell'Azienda, valutati i lavori occorrenti al ripristino dell'impianto di riscaldamento, è stato richiesto un preventivo alla ditta PIETRAFESA CANIO s.r.l., con sede in via Isca del Pioppo 27/H a Potenza, risultata regolarmente iscritta nell'albo degli operatori economici dell'ATER, e specializzata nella conduzione e manutenzione degli impianti termici;
- a seguito di detto sopralluogo, la ditta Pietrafesa Canio srl con nota del 16/02/2026, acquisita al protocollo aziendale al nr.1241 in pari data, ha segnalato una serie di deficienze riscontrate all'impianto di riscaldamento a servizio della sede ATER, ed ha inviato i preventivi dei lavori occorrenti appresso specificati:

1. Manutenzione e gestione quadriennio 2026/2030 (costo annuo € 1.780,00)	€ 7.120,00
2. Redazione pratica INAIL compreso sostituzione apparecchiature di sicurezza	€ 11.500,00
3. Lavori per la riparazione della caldaia HP100	€ 750,00
4. Lavori straordinari per l'installazione di uno scambiatore a piastre	€ 13.350,00
Sommano	€ 32.720,00
- successivamente, da ulteriore verifica effettuata in data 03.03.2026 sul funzionamento della centrale termica in oggetto, la ditta Pietrafesa Canio srl con nota del 03.03.2026, acquisita al protocollo aziendale al nr.1730 in pari data, ha segnalato il non funzionamento di una delle caldaie HP150, andata in blocco, e che la stessa necessita della sostituzione dello scambiatore di calore per la rimessa in funzione, quantificando il lavoro come di seguito specificato:

5. Rimozione e sostituzione di n°1 scambiatore di calore sulla caldaia HP 150.	
PER MATERIALI E POSA	€ 3.400,00

RITENUTO che:

- si rende assolutamente necessario ed indispensabile provvedere in merito, atteso che il frequente malfunzionamento dell'impianto ha determinato, soprattutto nella stagione invernale, ovvi disagi al personale;
- è stata effettuata la valutazione del preventivo della ditta Pietrafesa Canio srl, dal quale sono stati esclusi i lavori straordinari per l'installazione dello scambiatore a piastre, anche se ritenuto utile ma non strettamente necessario a ripristinare il regolare funzionamento dell'impianto di riscaldamento, per cui i lavori sono stati valutati complessivamente in € 21.631,50, oltre IVA, come di seguito evidenziati:

1. Manutenzione e gestione quadriennio 2026/2030 (costo annuo € 1.780,00)	€ 7.120,00
2. Redazione pratica INAIL compreso sostituzione apparecchiature di sicurezza	€ 11.500,00
3. Lavori per la riparazione della caldaia HP100	€ 750,00
4. Rimozione e sostituzione di n°1 scambiatore di calore sulla caldaia HP 150	€ 3.400,00
Sommano	€ 22.770,00
sconto concordato con ditta Pietrafesa -5%	€ 1.138,50
restano nette	€ 21.631,50

CONSIDERATO che il R.U.P. Ing. Michele Gerardi con apposita relazione del 03.03.2026 acquisita al protocollo interno dell'Azienda in data 03.03.2026 al n. 383608, ha individuato, quale affidatario, la ditta Pietrafesa Canio srl, rappresentando quanto segue:

- trattandosi di lavori di importo inferiore ad € 150.000,00, si procede all'affidamento diretto ai sensi dell'art. 49 comma 6 e dell'art. 50 comma 1 lett. a) del d.lgs. 36/2023;

- l'affidamento verrà formalizzato, a norma l'articolo 17 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023, tramite determina di decisione di contrarre, o atto equivalente, che conterrà gli elementi descritti l'art. 17, comma 2, del d.lgs. 36/2023;
- i lavori da eseguire rivestono carattere d'urgenza in quanto occorre ripristinare l'impianto di riscaldamento a servizio degli uffici della sede ATER di Potenza per consentire ai lavoratori di svolgere le mansioni lavorative in ambienti confortevoli;
- 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 ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
- valutato che l'intervento per il ripristino dell'impianto di riscaldamento vada effettuato in tempi rapidi, per evitare gli evidenti disagi al personale in caso di blocchi delle caldaie, che risulta altresì urgente ed indispensabile affidare l'incarico del c.d. "terzo responsabile", previsto per legge data la potenzialità termica dei generatori di calore di cui è dotata l'impianto di riscaldamento, ed infine, occorre provvedere in tempi rapidi alla presentazione presso l'INAL del progetto della centrale termica, per tali motivazioni si ritiene opportuno procedere all'affidamento diretto alla ditta Pietrafesa Canio srl in quanto anche in precedenti rapporti con l'Azienda ha dimostrato notevole esperienza in ambito termoidraulico, qualità necessaria, nel caso specifico, a risolvere in tempi ristretti le problematiche sopra evidenziate;
- il preventivo offerto dalla ditta manutentrice è da ritenersi congruo, anche in analogia a precedenti affidamenti di manutenzione ad altri operatori economici;
- l'affidatario è in possesso dei requisiti di idoneità morale, capacità tecnico professionale ed economico finanziaria prescritta per prestazioni di pari importo;
- 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 43.22.07;
 - 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 C05A.

VISTO l'articolo 17 del D.Lgs. n. 36/2023 che al comma 1 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*", e al comma 2 dispone "*In caso di affidamento diretto, l'atto di cui al comma 1 individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale*" con il presente provvedimento si prende atto dell'avvio della procedura anzidetta evidenziando quanto appresso:

- *Oggetto dell'affidamento:* Servizio di gestione e manutenzione quadriennio 2026/2030, oltre ai lavori di manutenzione straordinaria necessari per la riparazione e l'adeguamento delle apparecchiature dell'impianto di riscaldamento a servizio del fabbricato sede degli uffici ATER in via Manhes 33 a Potenza;
- *Importo dell'affidamento:* l'importo dei lavori ammonta complessivamente ad € 21.631,50;
- *Modalità di scelta del contraente:* affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. a) del d.lgs. 36/2023;
- *Elementi essenziali del contratto:* ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
- *Ragioni della scelta del contraente:* valutato che l'intervento per il ripristino dell'impianto di

riscaldamento vada effettuato in tempi rapidi, per evitare gli evidenti disagi al personale in caso di blocchi delle caldaie, che risulta altresì urgente ed indispensabile affidare l'incarico del c.d. "terzo responsabile", previsto per legge data la potenzialità termica dei generatori di calore di cui è dotata l'impianto di riscaldamento, ed infine, occorre provvedere in tempi rapidi alla presentazione presso l'INAL del progetto della centrale termica, per tali motivazioni si ritiene opportuno procedere all'affidamento diretto alla ditta Pietrafesa Canio srl in quanto anche in precedenti rapporti con l'Azienda ha dimostrato notevole esperienza in ambito termoidraulico, qualità necessaria, nel caso specifico, a risolvere in tempi ristretti le problematiche sopra evidenziate;

- *possesso dei requisiti tecnico-professionali*: autodichiarazione resa dal sig. Pietrafesa Canio Titolare della "Pietrafesa Canio s.r.l." con sede in via Isca del Pioppo 27/H a Potenza in merito ai requisiti di carattere generale e tecnico professionali di cui agli artt. 94, 95, 96, 97, 98 e 100 del D.Lgs. n. 36/2023, dal Certificato di iscrizione alla CC.I.AA;

ATTESO che la ditta Pietrafesa Canio srl risulta in regola con gli adempimenti INPS, INAIL, giusto DURC in corso di validità;

VISTO l'art. 2 della Legge Regionale di Basilicata 23 dicembre 2025, n. 53 con il quale è stato autorizzato l'esercizio provvisorio del bilancio nel rispetto di quanto previsto al punto 8 dell'allegato 4/2 al D.Lgs. 118/2011, fino al 30 aprile 2026;

RILEVATO che la spesa, determinata col presente provvedimento, è contenuta in un dodicesimo di quella complessiva prevista nello specifico capitolo di competenza del Bilancio di Previsione 2025-2027 approvato con Delibera di Giunta Regionale n.849 del 30.12.2025;

VISTO il d.Lgs. n. 36/2023;

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 su estesa 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 affidare, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. a) del d.lgs. 36/2023, per le ragioni esposte in narrativa, alla ditta PIETRAFESA CANIO s.r.l. con sede in via Isca del Pioppo 27/H a Potenza, il servizio di gestione e manutenzione quadriennio 2026/2030, oltre ai lavori di manutenzione straordinaria necessari per la riparazione e l'adeguamento delle apparecchiature dell'impianto di riscaldamento a servizio del fabbricato sede degli uffici ATER in via Manhes 33 a Potenza per un importo complessivo di € 21.631,50, oltre IVA;
2. di dare atto che l'affidamento alla ditta PIETRAFESA CANIO s.r.l. verrà formalizzato mediante la sottoscrizione della lettera di "conferma d'ordine" in cui saranno richiamati gli elementi essenziali del contratto come indicato in narrativa, e come previsto all'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. lgs. n. 36/2023;
3. di dare comunicazione del presente provvedimento sia alla ditta "PIETRAFESA CANIO s.r.l. mediante PEC all'indirizzo pietrafesacanio srl@legalmail.it;
4. 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 43.22.07;

- il contratto collettivo nazionale di lavoro è classificato mediante codice unico alfanumerico CNEL/INPES C05A;

La presente determinazione, costituita da 6 facciate, è immediatamente esecutiva 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)

OGGETTO:	Servizio di gestione e manutenzione quadriennio 2026/2030, oltre ai lavori di manutenzione straordinaria necessari per la riparazione e l'adeguamento delle apparecchiature dell'impianto di riscaldamento a servizio del fabbricato sede degli uffici ATER in via Manhes 33 a Potenza. DECISIONE DI CONTRARRE, E AFFIDAMENTO DIRETTO ALLA DITTA PIETRAFESA CANIO s.r.l., con sede in via Isca del Pioppo 27/H a Potenza.
----------	--

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
(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 DIRETTORE
(ing. Pierluigi ARCIERI)

data _____