



DIREZIONE

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n.25/2026

OGGETTO:	Lavori di manutenzione straordinaria per il ripristino dell'impianto d'ascensore a servizio del fabbricato ATER a Senise (PZ) in Contrada Cappuccini nr.5. DECISIONE DI CONTRARRE, E AFFIDAMENTO DIRETTO ALLA DITTA MANUTENTRICE "OTIS Servizi s.r.l." con sede in via Roma n.108 a Cassina de' Pecchi (MI).
----------	---

L'anno duemilaventisei, il giorno 23 del mese di aprile, 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:

- L'Ufficio Tecnico del Comune di Senise (PZ), con nota del 04/12/2025 prot.11597, ha chiesto la riattivazione dell'impianto d'ascensore condominiale per consentire l'accesso al proprio alloggio di un inquilino della palazzina ATER in Contrada Cappuccini nr.5 affetto da disabilità;
- dagli atti dell'Azienda è risultato che l'impianto d'ascensore, regolarmente collaudato nell'anno 2005, ovvero all'epoca di ultimazione dei lavori di costruzione del fabbricato, non è mai stato attivato dall'Autogestione Condominiale;
- a seguito del sopralluogo effettuato dai tecnici dell'ATER in data 10/12/2025 si è accertato che l'impianto prima della sua messa in funzione, a causa del lungo periodo di fermo, necessitava di alcuni lavori di manutenzione straordinaria;
- con nota del 19/02/2026 prot.1369 l'Azienda ha informato gli inquilini dello stabile che l'ATER avrebbe provveduto al ripristino dell'impianto d'ascensore solo a condizione che il Condominio avesse preventivamente provveduto alla sottoscrizione del contratto di manutenzione con una ditta abilitata, e all'allaccio della fornitura elettrica dell'impianto ascensore;
- con nota del 09/03/2026 prot.1944 il sig. Pietro Domenico Castronuovo, Rappresentante dell'Autogestione ha inviato all'ATER sia copia del contratto di manutenzione sottoscritto con la ditta OTIS Servizi s.r.l. sia copia del modulo di accettazione del preventivo ENEL per l'allaccio dell'impianto d'ascensore condominiale e pertanto ne richiedevano la messa in funzione;
- con nota in data 09/04/2026 acquisita al protocollo aziendale al nr.3006, la ditta OTIS Servizi s.r.l., incaricata dall'autogestione condominiale della manutenzione dell'impianto elevatore, ha inviato il preventivo degli interventi necessari per ripristinare il regolare funzionamento dell'ascensore consistenti in:

- Fornitura ed installazione di nuovo telesoccorso di tipo GSM	€	740,00
- Fornitura ed installazione di 4 nuovi rulli di scorrimento armatura cabina	€	960,00
- Fornitura kit batteria allarme ascensore + ritorno al piano	€	360,00
- Fornitura ed installazione di 2 cinghie operatore porte cabina	€	256,00
- Fornitura ed installazione di nuova scheda concentratore tetto cabina	€	930,00
- Revisione gruppo valvole idraulico	€	675,00
- Rabbocco Lt. 60 olio idraulico	€	612,00
- Fornitura ed installazione scheda operatore porte cabina	€	823,00
- Pulizia e lubrificazione del vano corsa (compreso)	€	-
	sommano	€ 5.356,00
	sconto concordato 17%	€ 910,52 -
	importo netto dei lavori preventivati escluso IVA	€ 4.445,48

ACCERTATO che i lavori di manutenzione straordinaria occorrenti per la riparazione dell'impianto ascensore rientrano tra gli oneri a carico della proprietà e quindi dell'ATER;

CONSIDERATO che il R.U.P. Ing. Michele Gerardi con apposita relazione del 10/04/2026 acquisita al protocollo interno dell'Azienda in data 10/04/2026 al n. 385484, ha individuato, quale affidatario, la ditta OTIS Servizi s.r.l., 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 elevatore condominiale per consentire agli inquilini anziani e disabili di accedere ai propri alloggi;
- 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;
- l'affidamento di che trattasi è di importo inferiore ad € 5.000,00 per cui si può procedere autonomamente

anche mediante affidamento diretto senza obbligo di ricorso a Consip-Mepa né a soggetti aggregatori centrali di committenza, strumenti telematici di negoziazione, ecc., ai sensi dell'art.1 comma 450 della Legge n.296/2006, ovvero si prescinde dall'utilizzo della procedura telematica, mediante piattaforma E-procurement dell'ATER PZ;

- 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;
- si ritiene opportuno procedere all'affidamento diretto alla ditta titolare del contratto di manutenzione, al fine di scongiurare potenziali conflitti di responsabilità nascenti da un eventuale affidamento a terzi, in caso malfunzionamento dell'impianto e di garantire i normali standard di sicurezza, in quanto la ditta titolare del contratto di manutenzione è legalmente responsabile della sicurezza dell'impianto;
- 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 43.29.01;
 - l'ambito di applicazione del contratto collettivo di lavoro, in relazione ai sottosectori 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 C011.

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*: lavori di manutenzione straordinaria per il ripristino dell'impianto d'ascensore a servizio del fabbricato ATER a Senise (PZ) in Contrada Cappuccini nr.5;
- *Importo dell'affidamento*: l'importo dei lavori ammonta complessivamente ad € 4.445,48;
- *Modalità di scelta del contraente*: affidamento diretto ai sensi dell'art. 49 comma 6 e 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*: si ritiene opportuno procedere all'affidamento diretto alla ditta OTIS Servizi s.r.l. titolare del contratto di manutenzione, al fine di scongiurare potenziali conflitti di responsabilità nascenti da un eventuale affidamento a terzi, in caso malfunzionamento dell'impianto e di garantire i normali standard di sicurezza, in quanto la ditta titolare del contratto di manutenzione è legalmente responsabile della sicurezza dell'impianto;
- *possesso dei requisiti tecnico-professionali*: autodichiarazione resa dal sig. Auriemma Cristiano Procuratore della “OTIS Servizi s.r.l.” 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.IAA;

ATTESO che la ditta OTIS Servizi 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;

VISTA la disposizione n. 1, adottata dall'Amministratore Unico p.t. in data 27.03.2026 con la quale è stato prorogato allo scrivente l'affidamento ad interim della titolarità dell'Unità di Direzione "Gestione Patrimonio e Risorse" dell'ATER di Potenza, sino a tutto il 31.12.2026;

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 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. 49 comma 6 e dell'art. 50 comma 1 lett. a) del d.lgs. 36/2023, per le ragioni esposte in narrativa, alla ditta OTIS Servizi s.r.l. con sede in via Roma n.108 a Cassina de' Pecchi (MI) i lavori di manutenzione straordinaria per il ripristino dell'impianto d'ascensore a servizio del fabbricato ATER a Senise (PZ) in Contrada Cappuccini nr.5, per un compenso di € 4.445,48, oltre IVA al 10% come appresso specificato:

- Fornitura ed installazione di nuovo telesoccorso di tipo GSM	€	740,00
- Fornitura ed installazione di 4 nuovi rulli di scorrimento armatura cabina	€	960,00
- Fornitura kit batteria allarme ascensore + ritorno al piano	€	360,00
- Fornitura ed installazione di 2 cinghie operatore porte cabina	€	256,00
- Fornitura ed installazione di nuova scheda concentratore tetto cabina	€	930,00
- Revisione gruppo valvole idraulico	€	675,00
- Rabbocco Lt. 60 olio idraulico	€	612,00
- Fornitura ed installazione scheda operatore porte cabina	€	823,00
- Pulizia e lubrificazione del vano corsa (compreso)	€	-
	sommano	€ 5.356,00
	sconto concordato 17%	€ 910,52 -
	importo netto dei lavori preventivati escluso IVA	€ 4.445,48

2) di dare atto che l'affidamento alla ditta OTIS Servizi 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 imputare l'importo di € 4.445,48, relativo ai lavori in parola, sugli stanziamenti di cui alla delibera dell'A.U. n. 3 del 19/01/2023 relativi agli interventi di adeguamento impianti elevatori;

- 4) di dare comunicazione del presente provvedimento sia alla ditta OTIS Servizi s.r.l. mediante PEC all'indirizzo otis@pec.italy.otis.com , sia al sig Pietro Domenico Castronuovo, Rappresentante dell'Autogestione;
- 5) 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 43.29.01;
 - il contratto collettivo nazionale di lavoro è classificato mediante codice unico alfanumerico CNEL/INPES C011;

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:	Lavori di manutenzione straordinaria per il ripristino dell'impianto d'ascensore a servizio del fabbricato ATER a Senise (PZ) in Contrada Cappuccini nr.5. DECISIONE DI CONTRARRE, E AFFIDAMENTO DIRETTO ALLA DITTA MANUTENTRICE "OTIS Servizi s.r.l." con sede in via Roma n.108 a Cassina de' Pecchi (MI).
-----------------	---

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

<hr/>						
Spese:						
capitolo	n.	_____	impegno	(prov./def.)	n.	_____ € _____
capitolo	n.	_____	impegno	(prov./def.)	n.	_____ € _____
Entrate:						
capitolo n.	_____	accertamento n.	_____	€	_____	
capitolo n.	_____	accertamento n.	_____	€	_____	

UNITA' DI DIREZIONE
"GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"

IL DIRETTORE
(ing. Pierluigi ARCIERI)

data _____