AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA
Via Manhes, 33 – 85100 – POTENZA – tel. 0971413111 – fax. 0971410493 – www.aterpotenza.it
URP – NUMERO VERDE – 800291622 – fax 0971 413201

U.D. "INTERVENTI COSTRUTTIVI, MANUTENZIONE, RECUPERO, ESPROPRI"

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n. 65/2026

OGGETTO:	Accordo quadro della durata biennale, con un unico operatore economico, ai sensi dell'art. 59 comma 3 del d.Lgs. n. 36/2023, avente per oggetto l'esecuzione dei lavori edili generali di manutenzione da effettuarsi sul patrimonio dell'A.T.E.R., compreso le connesse opere impiantistiche, termoidrauliche, elettriche e dell'artigianato in genere - AREA n. 1. "DECISIONE A CONTRARRE art. 17 comma 1 D.LGS n. 36/2023 e s.m.i.".

L'anno duemilaventisei il giorno 30 (trenta) del mese di Ottobre, nella sede dell'ATER.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA

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

PREMESSO che:

- l'Azienda, allo stato attuale, gestisce un patrimonio edilizio di circa 6.720 immobili, di cui n. 1.627 ricadono all'interno dell'AREA n. 1, e specificatamente n.1213 alloggi e n. 414 a immobili a destinazione varia;

- gli immobili gestiti sono mediamente caratterizzati da vetustà e condizioni di degrado diffuso che comportano la necessità di continui interventi manutentivi, necessari a garantirne la fruibilità in condizioni di sicurezza;

- tali interventi, segnalati dagli utenti, presentano spesso un carattere di urgenza e a volte di somma urgenza e sono caratterizzati da imprevedibilità sia nella tipologia sia nel numero;

CONSIDERATO che:

- per le manutenzioni non procrastinabili, ovvero per quelle che possono generare situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, è necessario dover garantire la continuità del servizio di pronto intervento;

- partendo da tale considerazione si è ritenuto continuare con il raggruppamento dell'AREA n.1, come ambito geografico omogeneo, ovvero il comune di Potenza;

- in relazione alla pluralità degli interventi manutentivi che potranno interessare il patrimonio gestito, alla luce dell'evoluzione della normativa ed in particolare a quanto previsto dal "Nuovo Codice dei contratti" di cui al d.Lgs. n. 36/2023, si è ritenuto dover addivenire ad un nuovo Accordo Quadro da cui far risultare le condizioni alle quali l'appaltatore si obbliga ad eseguire le prestazioni di lavori e forniture in opera che di volta in volta gli verranno richiesti con appositi Ordini di Lavoro o contratti specifici;

- la struttura Manutenzione dell'U.D. "Interventi Costruttivi, manutenzione, recupero, espropri" ha redatto il progetto esecutivo dei lavori di che trattasi, da porre a base di gara;

- con delibera dell'Amministratore Unico dell'ATER P.T. n. 45 del 29.10.2026 sono stati approvati il nuovo QTE dell'Accordo Quadro della durata di 2 anni, nell'importo complessivo di € 330.000,00 , di cui € 210.000,00 per lavori, € 81.000,00 per costo della mano d'opera, € 9.000,00 per oneri per la sicurezza ed € 30.000,00 per IVA, così distinto:

Nr.	descrizione	importo
1	Lavori a misura al nello della m.o. (soggetti a ribasso)	€ 210 000,00
2	Costo della mano d'opera (soggetto a ribasso)	€ 81 000,00
3	Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 9 000,00
	Totale a base d'affidamento	**€ 300 000,00**
4	I.V.A. 10%	€ 30 000,00
	TOTALE	**€ 330 000,00**

DATO ATTO che:

- il R.U.P. Ing. Michele Gerardi con apposita relazione del 29.10.2026 acquisita al protocollo interno dell'Azienda in pari data con codice n. 398200, nel rispetto delle direttive impartite di cui al provvedimento sopracitato, ha rappresentato quanto segue:
  - *a norma dell'art. 50 comma 1 lettera c) del D.lgs 36/2023, trattandosi di lavori di importo superiore ad € 150.000,00= ed inferiore ad € 1.000.000,00=, individua al fine dell'affidamento, la procedura negoziata previa consultazione di almeno cinque operatori economici;*
  - *i lavori da eseguire rivestono carattere d'urgenza al fine di garantire continuità al servizio di manutenzione degli alloggi;*
  - *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 alla individuazione delle ditte da invitare, in numero pari a 5 (cinque), tra gli operatori economici iscritti negli elenchi della stazione "nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza e rotazione" e che l'elenco delle imprese sarà mantenuto agli atti della presente in forma riservata fino alla pubblicazione sul sito aziendale dell'avviso sui risultati della procedura di 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 43.39.01;*
    - *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: Accordo quadro della durata di 2 anni, con un unico operatore economico, ai sensi dell'art. 59 comma 3 del d.Lgs. n. 36/2023, avente per oggetto l'esecuzione dei lavori edili generali di manutenzione da effettuarsi sul patrimonio dell'A.T.E.R., compreso le connesse opere impiantistiche, termoidrauliche, elettriche e dell'artigianato in genere;
- corrispettivo presunto dell'appalto: valutato preventivamente dall'ATER in € 330.000,00 , di cui € 210.000,00 per lavori, € 81.000,00 per costo della mano d'opera, € 9.000,00 per oneri per la sicurezza ed € 30.000,00 per IVA al 10%;
- tempi di esecuzione lavori: 2 anni decorrenti dalla data di stipula dell'Accordo Quadro;
- termini di pagamento dei corrispettivi: i certificati di pagamento relativi agli acconti del corrispettivo, sono emessi dal Responsabile del Progetto, entro un termine non superiore a sette giorni, contestualmente all'adozione di ogni stato di avanzamento, che il direttore dei lavori emetterà con **cadenza trimestrale** per quei lavori il cui intervento sia concluso;

b) criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte:

- in relazione all'importo previsto per lavori, procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c) del D.Lgs. 36/2023, previa consultazione di 5 (cinque) operatori economici 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;
- aggiudicazione dei lavori 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;

VISTO l'art. 50 comma 1 lettera c) 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:

c) procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per i lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro;

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.Lgs. 31 dicembre 2024, n. 209;

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. prot. n. 398200 del 29.10.2026;

VISTA la delibera dell'A.U. n. 40 del 06.10.2026 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026 e Pluriennale 2026-2028;

VISTA la deliberazione del Consiglio Regionale n. 304 del 20.10.2026, 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 2026 e Pluriennale 2026-2028;

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 suestesa 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 e titolare di P.O.;
2. DI PROCEDERE all'affidamento dei lavori nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione, parità di trattamento, tramite procedura negoziata previa consultazione di almeno cinque 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 aggiudicatarie 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 dei contratti, le ditte invitate all'appalto saranno escluse da gare relative ad altri lavori per interventi analoghi;
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 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 alle categorie 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 43.39.01;
   - 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 in forma di atto pubblico amministrativo.

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

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

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n. 65/2026

OGGETTO:	Accordo quadro della durata biennale, con un unico operatore economico, ai sensi dell’art. 59 comma 3 del d.Lgs. n. 36/2023, avente per oggetto l’esecuzione dei lavori edili generali di manutenzione da effettuarsi sul patrimonio dell’A.T.E.R., compreso le connesse opere impiantistiche, termoidrauliche, elettriche e dell’artigianato in genere - AREA n. 1. “DECISIONE A CONTRARRE art. 17 comma 1 D.LGS n. 36/2023 e s.m.i.”.

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