

# A T E R BELLUNO

Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno

Ente Pubblico Economico

32100 BELLUNO, via Castellani 2 - tel. 0437 935911 fax 935860 E-Mail: info@aterbl.it - c.f. 0009205.025.1

## DECISIONE DI CONTRARRE n. AT/022 del 04/02/2025

<b>CODICE CUP</b>	--
<b>CODICE CIG</b>	B57D59C7E1
<b>IMPORTO COMPLESSIVO AFFIDAMENTO</b>	€ 16.645,00 + IVA
<b>DITTA AFFIDATARIA</b>	SPAZIO CASA DI MAHILAJ ELIDON con sede in - BELLUNO, VIA T.DOLABELLA 16 - p.iva 01107140251
<b>PROCEDURA DI AFFIDAMENTO</b>	Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 lett. a) del D.Lgs. 31.03.2023 n. 36 "Codice dei contratti pubblici"

### Dettaglio per singolo lavoro

Intervento	buono	Oggetto dell'affidamento	OP	Importo previsto
Int. P5 - Fabbricato sito in Comune di LONGARONE, Piano 1 - VIA FORTOGNA n. 1/A - FORTOGNA ( Fg 45, M.le 71, 13) - UI: 103103020102-	8	Intervento manutentivo nei locali bagni che prevede la sostituzione di due cassette WC, di un lavandino, di un sifone di scarico, di un rubinetto del lavandino, la siliconatura e pulizia della vasca, una verifica dell'impianto elettrico oltre alla pulizia dell'alloggio. LAVORI DA TERMINARSI entro il 30/03/2025	39	920,00
Int. 52 - Fabbricato sito in Comune di SEDICO, Piano T - VIA MARCONI n. 18 ( Fg 41, M.le 408, 6) - UI: 105300070102-	9	Pulizia alloggio a seguito sversamento acque nere dal Wc, due interventi. Consuntivo Prot. n. 53 del 08/01/2025	39	300,00
Int. 52 - Fabbricato sito in Comune di SEDICO, Piano T - VIA MARCONI n. 18 ( Fg 41, M.le 408, 6) - UI: 105300070102-	10	Intervento manutentivo per la sostituzione della vasca con nuovo piatto doccia 70 X 110, comprensivo di opere murarie, idrauliche e di manodopera. Oltre alla rimozione del rivestimento in legno ammalorato del locale camera e sua sostituzione con nuovo rivestimento in laminato comprensivo di battiscopa. LAVORI DA TERMINARSI entro il 30/04/2025	39	3.150,00
Int. 108 - Fabbricato sito in Comune di CENCENIGHE AGORDINO, Piano T - VIA ROMA n. 37 ( Fg 7, M.le 268, 1) - UI: 101000070101-	13	Intervento di sistemazione piastrelle scollate, pulizia del locale bagno a seguito ritorno acque saponate e pulizia alloggio. Consuntivo Prot. n. 53 del 08/01/2025 LAVORI DA TERMINARSI entro il 08/01/2025	39	450,00
Int. 108 - Fabbricato sito in Comune di CENCENIGHE AGORDINO, Piano 2 - VIA ROMA n. 37 ( Fg 7, M.le 268, 6) - UI: 101000070106- Int. 108 - Fabbricato sito in Comune di CENCENIGHE AGORDINO, Piano 1 - VIA ROMA n. 37 ( Fg 7, M.le 268, 3) - UI: 101000070103- Int. 108 - Fabbricato sito in Comune di CENCENIGHE AGORDINO, Piano T - VIA ROMA n. 37 ( Fg 7, M.le 268, 1) - UI: 101000070101-	15	Intervento con individuazione del contatore corrente elettrico di tre alloggi e sostituzione di due cilindri portoncini due alloggi. Consuntivo Prot. n.53 del 08/01/2023	39	250,00
Lotto 51 - Fabbricato sito in Comune di SEDICO, Piano 1 - VIA MONTE PELF n. 43 ( Fg 28, M.le 619, 10) - UI: 105300030104-	16	Intervento di tinteggiatura del locale sala a seguito di infiltrazioni dalla canna fumaria dal locale sfitto al piano superiore. Consuntivo Prot. n.53 del 08/01/2025	39	350,00
Lotto 51 - Fabbricato sito in Comune di SEDICO, Piano 2 - VIA MONTE PELF n. 43 ( Fg 28, M.le 619, 12) - UI: 105300030106-	17	A seguito infiltrazione d'acqua dalla canna fumaria tinteggiatura del locale cucina soggiorno con stuccature ove necessario e stesura di antimacchia. Consuntivo Prot. n.53 del 08/01/2025	39	775,00
Int. 98 - Fabbricato sito in Comune di FELTRE, Piano 1 - VIA VELLAI n. 35/A - VELLAI ( Fg 36, M.le 729, 7) - UI: 102111010401-	18	Intervento di assistenza sfratto Intervento manutentivo che prevede la demolizione delle piastrelle del bagno, la rasatura delle pareti del bagno, la fornitura e la posa delle piastrelle della cucina, la sostituzione dei vetri delle porte interne con vetri antisfondamento, la sistemazione di tre tapparelle, la manutenzione delle finestre e la tinteggiatura del locale cucina. Si prevede inoltre lo smaltimento dei calcinacci in discarica e la pulizia dell'alloggio. Consuntivo Prot. 53 del 08/01/2025. con sostituzione cilindretto. Consuntivo Prot. n. 53 del 08/01/2025	39	100,00
Int. 32 - Fabbricato sito in Comune di AGORDO, Piano 1 - VIA PRAGRANDE n. 57/A ( Fg 33, M.le 736, 20) - UI: 100100010202-	19	Intervento manutentivo con sistemazione funzionalità di tre tapparelle e la sostituzione di una. Consuntivo Prot. n. 53 del 08/01/2025.	39	400,00
Int. 56 - Fabbricato sito in Comune di ALPAGO, Piano 1 - VIA D. ALIGHIERI n. 32 - CORNEI ( Fg	20	Intervento manutentivo che prevede la demolizione delle piastrelle del bagno, la rasatura delle pareti del	39	1.750,00

7, M.le 520, 21) - UI: 107501170201-		bagno, la fornitura e la posa delle piastrelle della cucina, la sostituzione dei vetri delle porte interne con vetri antisfondamento, la sistemazione di tre tapparelle, la manutenzione delle finestre e la tinteggiatura del locale cucina. Si prevede inoltre lo smaltimento dei calcinacci in discarica e la pulizia dell'alloggio. Consuntivo Prot. 53 del 08/01/2025.		
Int. 113 - Fabbricato sito in Comune di SEDICO, Piano T - VIA VAL DI FONTANA n. 12/b ( Fg 28, M.le 101, 26) - UI: 105300130101-	21	Intervento di sostituzione del cilindro della serratura del portoncino blindato. Consuntivo Prot. 53 del 08/01/2025	39	150,00
Int. 35 - Fabbricato sito in Comune di SANTA GIUSTINA, Piano T - VIA GIARDINETTO n. 40 - S. GIUSTINA ( Fg 26, M.le 732, 20) - UI: 104801020103-	46	Intervento manutentivo che prevede lo svuotamento dell'alloggio e della pertinenza (garage). Locali che vanno liberati dai mobili, oggetto, vestiti e materiali presenti e conferiti in discarica autorizzata. Preventivo Prot. 425 del 31/01/2025.  LAVORI DA TERMINARSI entro il 30/03/2025	1014	4.350,00
Lotto 039 - Fabbricato sito in Comune di BORGIO VALBELLUNA, Piano 1 - VIA G. GALILEI n. 17 - LENTIAI ( Fg 3, M.le 1691, 3) - UI: 107610010102-	47	Intervento manutentivo che prevede lo svuotamento dell'alloggio e della pertinenza (garage). Locali che vanno liberati dai mobili, oggetto, vestiti e materiali presenti e conferiti in discarica autorizzata. Preventivo Prot. 425 del 31/01/2025.  LAVORI DA TERMINARSI entro il 30/03/2025	1014	3.700,00
				<b>16.645,00</b>

## IL DIRETTORE

**VISTO** il D.Lgs. 36/2023 – Codice dei contratti pubblici – ed in particolare l'art. 17 comma 2, che prevede, nel caso di procedure di affidamento diretto, l'emissione da parte della Stazione Appaltante di una decisione a contrarre di tipo semplificato individuando gli elementi essenziali del contratto;

**CONSIDERATO** che l'Azienda, in qualità di proprietaria degli immobili suindicati, spettano i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, ai sensi del "Regolamento concernente i diritti e doveri degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale (approvato con delibera C.D.A. n° 73 del 13.12.2022)";

**CHE** pertanto si rende necessario procedere agli interventi manutentivi come meglio dettagliato nella tabella precedentemente riportata;

**DATO ATTO** che per l'intervento in parola si è ritenuto di rivolgersi all'Operatore Economico indicato in epigrafe - inserito nell'elenco fornitori di questa ATER - , che ha manifestato la propria disponibilità all'esecuzione delle opere di cui trattasi, giusto preventivo di spesa sopra dettagliato;

**CONSIDERATO** che l'individuazione di detto Operatore Economico è avvenuta, nel rispetto dei principi di cui al Libro I, Parti I e II, nonché del principio di rotazione di cui all'art. 49 del D.Lgs. 36/2023, in ragione della sua qualificazione e professionalità, a garanzia della qualità della prestazione, nonché per aspetti di tempestività, efficacia ed economicità;

**VISTO** in particolare il preventivo di cui sopra, con il quale il suddetto O.E. ha offerto un prezzo complessivo di € 16.645,00+IVA ritenuto congruo in relazione alla natura e consistenza delle opere da eseguire;

**CONSIDERATO** che, relativamente all'operatore di cui trattasi è stata acquisita, ai sensi dell'art. 52 comma 1 dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà comprovante il possesso dei requisiti di ordine generale e speciale, come da documentazione in atti;

**RITENUTO** di non procedere alla richiesta di garanzia definitiva ai sensi dell'art. 53 comma 4 del D.Lgs. 36/2023, in relazione al modesto importo del contratto e alla nota affidabilità dell'affidatario;

**DATO ATTO** che nel presente appalto i singoli lotti funzionali sono da ritenersi rientranti nella casistica di cui all'art. 26 comma 3 bis e che pertanto non è richiesta la predisposizione del DUVRI di cui al comma 3 stesso articolo, ritenendosi pertanto sufficiente fornire all'esecutore il documento ricognitivo dei rischi generali predisposto da ATER – parti 3-A e 3-B recante "Norme comportamentali fondamentali ai fini della sicurezza per l'operatore che interviene sul patrimonio edilizio dell'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale della Provincia di Belluno", documento ove è anche indicato il nominativo del referente ATER per l'espletamento di eventuali azioni di coordinamento e cooperazione ai fini della sicurezza;

**ACCERTATA** la disponibilità finanziaria per la copertura della spesa di cui sopra, mediante fondi di bilancio

**CONSTATATO** pertanto che sussistono tutte le condizioni necessarie per disporre l'aggiudicazione dei lavori di cui trattasi, mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 lett. a) del D.Lgs. 31.03.2023 n. 36, su proposta dell'Ufficio Manutenzioni e su conforme parere del Dirigente Tecnico – RUP – che controfirma il presente provvedimento;

in virtù dei poteri attribuiti al Direttore dall'articolo 12 della Legge Regionale 3 novembre 2017, n. 39, dallo Statuto aziendale adottato con delibera del Consiglio di Amministrazione 9 ottobre 2018 n. 2

nonché dal "Regolamento di contabilità, di amministrazione e dei contratti" e dal "Regolamento Appalti e Lavori" con il presente atto

### DECRETA

- la narrativa in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente provvedimento, costituendone parte integrante e sostanziale;
- ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023 - Codice contratti pubblici – **l'aggiudicazione** dei lavori di cui trattasi all'O.E. SPAZIO CASA DI MAHILAJ ELIDON con sede in - BELLUNO, VIA T.DOLABELLA 16 - p.iva 01107140251, secondo le condizioni, tempistiche e modalità previste nella procedura di affidamento in premessa richiamata e nei relativi allegati;
- di dare atto che il contratto si stipulerà mediante scrittura privata costituita da specifica lettera-contratto, a seguito dell'aggiudicazione di cui al presente provvedimento;
- che la prestazione presenta la necessaria disponibilità finanziaria, come in premessa indicato;
- di provvedere, ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. n. 36 del 2023 s.m.i., a pubblicare il presente provvedimento sul sito internet aziendale nella sezione "Amministrazione Trasparente".

IL DIRIGENTE TECNICO – RUP  
dott. ing. Giovanni Rizzardi Soravia

IL DIRETTORE  
dott. Alberto Pinto

LDP/GD

