

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/055 del 08/05/2025

CODICE CUP	<i>Non applicabile</i>
CODICE CIG	B700133105
IMPORTO COMPLESSIVO AFFIDAMENTO	€ 16.550,34 (comprensivo di oo. di s. pari a € 109,31)
DITTA AFFIDATARIA	S.A. IMPIANTI DI SOGNE ANGELO & C. S.N.C. con sede in - SOSPINOLO, Via Giuseppe e Augusta Trevisson, n. 10 - p.iva 01008590257
PROCEDURA DI AFFIDAMENTO	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
Lotto 06 - Fabbricato sito in Comune di BELLUNO, Piano T/1 - VIA BOLZANO n. 163 (Fg 45, M.le 321, 2) - UI: 100600180301-	558	Intervento urgente eseguito in data 10/01/2024 per riparazione radiatori e cassetta wc, svuotamento e riempimento impianto, sostituzione detentori radiatori.	39	327,31
Lotto 27 - Fabbricato sito in Comune di BELLUNO, Piano 1 - VIA AGORDO n. 57 - MUSSOI OVEST (Fg 69, M.le 726, 2) - UI: 100607010201-	559	Segnalata perdita d'acqua dal rubinetto della cucina (lavello in cemento originale) non riparabile senza modifica degli impianti, intervento urgente eseguito in data 25 luglio 2024 Sostituzione del miscelatore con modifica dei tubi	39	419,37
Lotto INCIS P.S. - Fabbricato sito in Comune di BELLUNO, Piano T - VIA S. LORENZO n. 11 - MUSSOI SUD (Fg 69, M.le 689, 1) - UI: 100615010103-	561	Sostituzione termostato caldaia con modello non programmabile	39	72,50
Int. 24 - Fabbricato sito in Comune di BELLUNO, Piano 2 - VIA CADUTI DEL LAVORO n. 29 - FIAMMOI (Fg 31, M.le 280, 61) - UI: 100611060103-	562	Richiesta chiusura volontaria dell'impianto di riscaldamento intervento eseguito in data 27/11/2024	39	55,50
Lotto 49 - Fabbricato sito in Comune di BELLUNO, Piano 1 - VIA CADUTI DEL LAVORO n. 16 - FIAMMOI (Fg 31, M.le 493, 8) - UI: 100611100102-	563	Sostituzione di n° 2 miscelatori (cucina e vasca da bagno) e un sifone del lavabo del bagno Riparazione vasca da bagno con sostituzione degli eccentrici e delle guarnizioni del miscelatore e siliconatura Intervento urgente eseguito in data 21/11/2024	39	314,40
Int. 42 - Fabbricato sito in Comune di BELLUNO, Piano 4 - VIA GIOVANNI PAOLO I n. 46 - CAVARZANO (Fg 46, M.le 724, 41) - UI: 100603360118-	564	Riparazione urgente della caldaia (sostituzione valvola di sfato) eseguito in data 05/07/2024	39	108,28
Int. 111 - Fabbricato sito in Comune di BELLUNO, Piano 2 - VIA MEASSA n. 72/B - LEVEGO (Fg 62, M.le 330, 58-83) - UI: 100618080405-	565	Secondo intervento di ricerca perdita con ripasso silicone box doccia e piastrelle Intevento eseguito in data 18/10/2024	39	85,00
Int. 111 - Fabbricato sito in Comune di BELLUNO, Piano 1 - VIA MEASSA n. 72/B - LEVEGO (Fg 62, M.le 330, 54-79) - UI: 100618080403-				
Int. 111 - Fabbricato sito in Comune di BELLUNO, Piano T - VIA MEASSA n. 72/B - LEVEGO (Fg 62, M.le 330, 51-76) - UI: 100618080401-				
Int. 99 - Fabbricato sito in Comune di BELLUNO, Piano T - PIAZZA MAZZINI n. 20 - BELLUNO CENTRO (Fg 71, M.le 338,) - UI: condominiale-	566	Controllo straordinario impianti idraulici del condominio finalizzato alla prevenzione di allagamenti eseguito nel corso del mese di ottobre	39	122,50
Int. 99 - Fabbricato sito in Comune di BELLUNO, Piano T - PIAZZA MAZZINI n. 20 - BELLUNO CENTRO (Fg 71, M.le 338,) - UI: condominiale-	567	Manodopera per sostituzione miscelatore cucina alloggio Muccignat pezzi di ricambio forniti dall'inquilino)	39	87,50
Int. 19 - Fabbricato sito in Comune di BELLUNO,	568	Sostituzione tubo di cacciata nel bagno delle donne	39	75,00

Piano T - P.ZZA VITTIME VIA FANI n. 25 - CAVARZANO (Fg 46, M.le 785, 78) - UI: 100603380501-				
Int. 77 - Fabbricato sito in Comune di BELLUNO, Piano 1 - VIA MEASSA n. 56 - LEVEGO (Fg 62, M.le 345, 79) - UI: 100618040305-	569	Controllo impianto idraulico nuovo inquilino	1014	60,00
Int. 24 - Fabbricato sito in Comune di BELLUNO, Piano 1 - VIA CADUTI DEL LAVORO n. 39 - FIAMMOI (Fg 31, M.le 280,) - UI: condominiale-	570	Richiesta da parte del manutentore della CT per intervento urgente di rimozione gasolio a seguito sversamento per rottura tubi di collegamento con il serbatoio (eseguito in data 21/11/2024)	1009	133,40
Int. 24 - Fabbricato sito in Comune di BELLUNO, Piano 1 - VIA CADUTI DEL LAVORO n. 39 - FIAMMOI (Fg 31, M.le 280, 134) - UI: 100611080102-	571	Intervento urgente per la sostituzione del bollitore elettrico	1003	401,50
Int. 19 - Fabbricato sito in Comune di BELLUNO, Piano 1 - P.ZZA VITTIME VIA FANI n. 25 - CAVARZANO (Fg 46, M.le 785, 79) - UI: 100603380101-	572	Sostituzione completa delle valvole dei radiatori Intervento eseguito in data 18/06/2024	39	412,90
Lotto INCIS P.S. - Fabbricato sito in Comune di BELLUNO, Piano T - VIA S. LORENZO n. 11 - MUSSOI SUD (Fg 69, M.le 689, 2) - UI: 100615010101-	573	Riparazione cassetta wc Intervento eseguito in data 18/06/2024	39	139,00
Lotto 48 - Fabbricato sito in Comune di BELLUNO, Piano 2 - VIA FISTERRE n. 42 - FISTERRE (Fg 57, M.le 753, 83) - UI: 100617040104-	574	Sostituzione urgente caldaia autonoma e lavaggio impianto eseguito in data 20/12/2024	1003	2.683,00
Lotto NA 05 - Fabbricato sito in Comune di BELLUNO, Piano 2 - VIA TRAVAZZOI n. 45 - MUSSOI NORD (Fg 57, M.le 939, 7) - UI: 100616040104-	575	Riparazione box doccia o eventuale sostituzione Fornitura e posa box doccia 90X70 con profili in alluminio lucido, vetri in policarbonato a goccia, apertura scorrevole nei due lati	39	550,00
Int. 13 - Fabbricato sito in Comune di BELLUNO, Piano 1 - VIA GIOVANNI PAOLO I n. 59 - CAVARZANO (Fg 46, M.le 769, 9) - UI: 100603450106-	576	Riparazione o eventuale sostituzione box doccia	39	550,00
Lotto MENIN - Fabbricato sito in Comune di CESIOMAGGIORE, Piano 1 - VIA MENIN n. 30/A (Fg 40, M.le 772, 7) - UI: 101100030101-	56	Sostituzione caldaia che prevede le seguenti lavorazioni: lievo vecchia caldaia e suo smaltimento, installazione nuova caldaia marca Immergas mod. Tera 24 V2 a condensazione completa di filtro defangatore, scarico fumi intubato a tetto con tubazione in PPS, scarico condense, collegamenti idrici, termici gas, elettrici. Lavaggio impianto e immissione liquido protettivo Comprensivo di manodopera, prove di funzionamento e documentazione.	39	2.885,00
Int. 65 - Fabbricato sito in Comune di SEDICO, Piano 1 - VIA D. BUZZATI n. 19 (Fg 28, M.le 602, 36) - UI: 105300080103-	83	Intervento manutentivo di sostituzione do bidet a pavimento Geberit Colibri, miscelatore Paffoni, coppia di fissaggi a pavimento, sifone Lira e morsetto. Comprensivo di manodopera. Consuntivo Prot n.931 del 25/02/2025	39	253,00
Int. 65 - Fabbricato sito in Comune di SEDICO, Piano 1 - VIA D. BUZZATI n. 19 (Fg 28, M.le 602, 35) - UI: 105300080102-	84	Intervento manutentivo di sostituzione do bidet a pavimento Geberit Colibri, miscelatore Paffoni, coppia di fissaggi a pavimento, sifone Lira e morsetto. Comprensivo di manodopera. Consuntivo Prot n.931 del 25/02/2025	39	260,00
Int. 42 - Fabbricato sito in Comune di BELLUNO, Piano T - VIA GIOVANNI PAOLO I n. 46 - CAVARZANO (Fg 46, M.le 724, 27) - UI: 100603360104-	131	Fornitura e posa wc disabili marca Ponte Giulio completo di sedile in legno laccato, cassetta ad alta posizione VELA-2, fissaggi, curva di risciacquo, morsetti Fornitura e posa bidet marca Ponte Giulio completo di fissaggi, sifone, piletta, morsetti	39	938,00
Lotto 51 - Fabbricato sito in Comune di SEDICO, Piano 2 - VIA MONTE PELF n. 43 (Fg 28, M.le 619, 12) - UI: 105300030106-	132	Riparazione scarico lavello per eliminazione infiltrazione al piano inferiore. Consuntivo Protocollo n.1573 del 02/04/2025.	39	80,00
Int. 73 - Fabbricato sito in Comune di SEDICO, Piano 1 - VIA G. MARCONI n. 32/B (Fg 41, M.le 1443, 11) - UI: 105300090104-	146	Intervento per eliminare perdita rubinetto in prossimità contatore. Consuntivo Protocollo n.808 del 19/02/2025	39	52,50
Int. 50 - Fabbricato sito in Comune di BELLUNO, Piano 3 - VIA CADUTI DEL LAVORO n. 25/B - FIAMMOI (Fg 31, M.le 280, 159) - UI: 100611150110-	158	Fornitura e posa di piatto doccia a filo pavimento 90 x 90 (solo parte idraulica) importo desunto da prezzario della Provincia autonoma di Trento, adottato dalla Giunta della CCIAA di Treviso-Belluno come Prezzario Opere Edili del bellunese (delibera camerale n. 175/2020).	39	406,39

Lotto 49 - Fabbricato sito in Comune di BELLUNO, Piano 1 - VIA CADUTI DEL LAVORO n. 16 - FIAMMOI (Fg 31, M.le 493, 8) - UI: 100611100102-	159	Fornitura e posa di vasca da bagno in acciaio smaltato cm 170 x 70 (solo parte idraulica) Importo desunto da prezzario della Provincia autonoma di Trento, adottato dalla Giunta della CCIAA di Treviso-Belluno come Prezzario Opere Edili del bellunese (delibera camerale n. 175/2020).	39	483,55
Int. 33 - Fabbricato sito in Comune di BELLUNO, Piano 2 - VIA CADUTI DEL LAVORO n. 25 - FIAMMOI (Fg 31, M.le 280, 29) - UI: 100611030106-	160	Riparazione urgente perdita da un radiatore, eseguita in data 05/07/2024	39	105,00
Int. 77 - Fabbricato sito in Comune di BELLUNO, Piano 2 - VIA MEASSA n. 56 - LEVEGO (Fg 62, M.le 345, 81) - UI: 100618040307-	161	Sistemazione urgente perdita bidet e sostituzione del miscelatore bidet per locazione recente. Interveto eseguito in data 05/02/2025	39	145,80
Lotto 49 - Fabbricato sito in Comune di BELLUNO, Piano 1 - VIA CADUTI DEL LAVORO n. 16 - FIAMMOI (Fg 31, M.le 493, 8) - UI: 100611100102-	162	Sostituzione boiler elettrico non funzionante Intervento urgente eseguito in data 14/02/2025	39	523,60
Int. 120 - Fabbricato sito in Comune di BELLUNO, Piano 2 - VIA DOLABELLA n. 51 - CAVARZANO (Fg 46, M.le 1280, 14) - UI: 100603530208-	163	Riparazione perdita bidet, intervento urgente eseguito in data 08/07/2024	39	154,15
Int. 60 - Fabbricato sito in Comune di BELLUNO, Piano 1 - VIA MEASSA n. 64/3 - LEVEGO (Fg 62, M.le 330, 12) - UI: 100618010103-	164	riparazione rubinetto con demolizione muro per sostituzione eccentrici e silicontatura vasca Intervento urgente eseguito in data 9 luglio 2024	39	151,22
Int. 104 - Fabbricato sito in Comune di BELLUNO, Piano T - VIA MEASSA n. 46/a - LEVEGO (Fg 62, M.le 451, 13) - UI: 100618060201-	166	Riparazione infiltrazioni d'acqua con sistemazione di wc, lavandino e doccia Intervento urgente eseguito in data 03/07/2024	39	200,97
Lotto 46 - Fabbricato sito in Comune di BELLUNO, Piano 1 - VIA VEZZANO n. 64 - FISTERRE (Fg 45, M.le 425, 13) - UI: 100617020101-	167	Riparazione wc con sostituzione del manicotto e del meccanismo cassetta. Problemi no causati dalla conduzione, ma seguenti a difetti iniziali di posa d'opera Intervento urgente eseguito in data 21 marzo 2025	39	244,00
Int. 27 - Fabbricato sito in Comune di BELLUNO, Piano 1 - VIA G. BERLENDIS n. 65 - CASTION (Fg 94, M.le 58, 62) - UI: 100606030102-	169	Fornitura e posa sanitari Colibri e cassetta WC esterna Geberit completi di minuterie quali fissaggi, morsetti, sifoni, rubinetti regolaggio, manicotti. Miscelatori bidet e vasca Cital, asta doccia Grohe, flessibile doccia cromato, sostituzione sifone lavabo Fornitura e posa radiatore tubolare Irsap h 600 3 col 10 elementi completo di tappi, riduzioni, valvola sfogo manuale, prolunghe, staffe di sostegno, eccentrici Interventi necessari per la sostituzione di componenti con grado di usura estremamente avanzato e non compatibile con la durata della locazione	39	1.333,00
Lotto 52 - Fabbricato sito in Comune di BELLUNO, Piano 1 - VIA PIETRIBONI n. 2 - CAVARZANO (Fg 42, M.le 401, 16) - UI: 100603010101-	170	A seguito segnalazione mancata erogazione acqua calda sanitaria e in assenza di riscontri da parte del manutentore della caldaia centralizzata, si è reso necessario un intervento urgente, eseguito in data 13 gennaio 2025, per la sostituzione della valvola miscelatrice	39	235,00
Int. 106 - Fabbricato sito in Comune di BELLUNO, Piano 1 - VIA RIVINAL n. 139b - CASTION (Fg 97, M.le 180, 14) - UI: 100606180604-	171	A seguito segnalazione d'infiltrazioni d'acqua nell'alloggio sottostante, si è proceduto d'urgenza, in data 14/02/2025, alla sostituzione del piatto doccia	39	729,00
Int. 106 - Fabbricato sito in Comune di BELLUNO, Piano 2 - VIA RIVINAL n. 139b - CASTION (Fg 97, M.le 180, 17) - UI: 100606180607-				
Lotto 34 - Fabbricato sito in Comune di BELLUNO, Piano 1 - VIA DELL'ANTA n. 101 - BORGO PRA' (Fg 72, M.le 569, 20) - UI: 100601130203-	180	A seguito sinistro avvenuto in data 05/02/2025, lavoro di ripristino consistenti in: Sostituzione radiatore tubolare Tesi 6 colonne 21 elementi h300 completo di mensole di sostegno e tutti i raccordi necessari per dare il lavoro finito a regola d'arte Manodopera complessiva comprensiva di rimozione e smaltimento radiatore esistente Consuntivo del 23/04/2025 Prot 1930	42	773,00
				16.550,34

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 all'Azienda, in qualità di proprietaria di immobili, 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 si è reso in particolare necessario provvedere all'esecuzione delle opere manutentive suindicate, alcune delle quali avviate prima della stipula del contratto ai sensi dell'art. 17 commi 8 e 9 del D.Lgs. 36/2023 - previa acquisizione dell'autodichiarazione circa il possesso dei requisiti dell'affidatario - per motivate ragioni di urgenza, valutate in fase di sopralluogo da parte del tecnico preposto dell'ufficio manutenzioni come indifferibili ed urgenti;

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 acquisito in data 13/12/2024 al prot. ATER 664;

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;

VISTI i consuntivi redatti dalla Ditta e recepiti a seguito di sopralluogo finalizzato alla verifica della corretta esecuzione delle opere affidate in regime di urgenza e visti altresì i preventivi per le opere non ancora effettuate, ritenuti gli stessi congrui in relazione alla natura e consistenza delle opere e comprensivi di € 109,31 + IVA, da computarsi a misura, per oneri della sicurezza aggiuntivi secondo la stima contenuta nel D.U.V.R.I.;

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;

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. S.A. IMPIANTI DI SOGNE ANGELO & C. S.N.C. con sede in - SOSPIROLO, Via Giuseppe e Augusta Trevisson, n. 10 - p.iva 01008590257, 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/FS