

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/059 del 30/05/2025

CODICE CUP	--
CODICE CIG	B71CC4680F
IMPORTO COMPLESSIVO AFFIDAMENTO	€ 14.692,05 + IVA
DITTA AFFIDATARIA	ZANOLLA DENIS con sede in - PEDAVERNA, VIA PATERLACA n.5 - p.iva 00922990254
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
Int. 1 - Fabbricato sito in Comune di FELTRE, Piano 2 - VIA G. CABOTO n. 4 (Fg 32, M.le 556, 23) - UI: 102109120104-	462	I lavori consistono: - Lievo della vecchia caldaia e dei materiali non più utilizzabili, con smaltimento in discarica autorizzata. - Installazione della nuova caldaia, di marca Baxi mod. duo-tec compact da 28kW, funzionante a gas metano con produzione di acqua calda in modo istantaneo. - Filtro magnetico a protezione della caldaia. - Scarico fumi, con sistema sdoppiato a tetto, completo di tutti gli accessori, conversa e nuovo terminale a tetto. - Collegamenti idrici - termici - gas-elettrici, con materiali adeguati. - Scarico condense su sifone lavatrice, con apposito sdoppiatore. - Prove di funzionamento e documentazione Preventivo Prot. 5405 del 24/10/2024	39	2.746,00
Int. 71 - Fabbricato sito in Comune di ARSIE', Piano T - PIAZZA SAN MARTINO n. 8 (Fg 27, M.le 265, 11) - UI: 100400020101-	469	Lavori di manutenzione ordinaria del servizio igienico consistenti in: - lievo vecchi sanitari e smaltimento in discarica autorizzata; - f.p.o. wc a pavimento compreso di guarnizione, fissaggi, cassetta esterna; - f.p.o. bidet a pavimento completo di miscelatore, sifone, sottolavabi e fissaggi; - f.p.o. miscelatore lavabo completo di sifone, sottolavabi, smontaggio e rimontaggio lavabo esistente; - f.p.o. miscelatore vasca completo di asta doccia. Preventivo Prot.n.5373 del 23/10/2024.	39	1.199,00
Int. 17 - Fabbricato sito in Comune di FELTRE, Piano 2 - VIA G. CABOTO n. 15 (Fg 32, M.le 567, 87) - UI: 102109092008-	108	Intervento manutentivo per l'eliminazione della perdita d'acqua da piatto doccia vetusto, con sua sostituzione con nuovo piatto doccia ribassato. Consuntivo Prot. 1006 del 03/03/2025.	39	521,45
Int. 44 - Fabbricato sito in Comune di FELTRE, Piano 1 - VIA DELLA GRANDE n. 19 (Fg 46, M.le 1140, 21) - UI: 102110010301-	109	Intervento di sostituzione di n.2 valvole monotubo eseguito il 12/11/2024 complete di raccordi con scarico e carico impianto. Consuntivo Protocollo n.1006 del 03/03/2025	39	140,00
Int. 44 - Fabbricato sito in Comune di FELTRE, Piano 1 - VIA DELLA GRANDE n. 19 (Fg 46, M.le 1140, 21) - UI: 102110010301-	110	Intervento di sostituzione di n.2 valvole monotubo eseguito il 07/02/2025 complete di raccordi con scarico e carico impianto. Consuntivo Protocollo n.1006 del 03/03/2025	39	140,50
Lotto LALLO - Fabbricato sito in Comune di SAN GREGORIO NELLE ALPI, Piano 1 - VIA DELL'APPALTO n. 13 - S. GREGORIO NELLE ALPI (Fg 13, M.le 649, 5) - UI: 104500060202-	190	Intervento di messa in sicurezza linea del gas dal contatore all'alloggio a seguito chiusura da parte di Italgas. Si è verificata l'intera linea individuando diverse perdite, visto la difficoltà del ripristino della stessa si è provveduto al suo rifacimento completo. L'intervento si è eseguito nel corso del 27/02/2025 e del 28/02/2025. Consuntivo a Protocollo n. 1239 del 12/03/2025	39	2.212,21
Int. 71 - Fabbricato sito in Comune di ARSIE', Piano T - PIAZZA SAN MARTINO n. 8 (Fg 27, M.le 265, 11) - UI: 100400020101-	191	Intervento di sostituzione della vetusta caldaia che prevede le seguenti lavorazioni: lievo vecchia caldaia e suo smaltimento, installazione nuova caldaia marca Baxi mod. duo-tec Compact a condensazione, scarico fumi intubato a tetto inserito nel cavedio esistente con tubazione in acciaio flessibile installazione con l'ausilio di piattaforma, installazione	39	3.244,75

		filtra magnetico a protezione caldaia, scarico condense collegato con apposito sdoppiatore allo sifone della lavatrice, collegamenti idrici, termici gas, elettrici. Comprensivo di manodopera, prove di funzionamento e documentazione. Si è inoltre sostituito le 7 valvole monotubo complete di ogive, n.1 sifone, n.2 sottolavabi in ottone, n.1 flessibile del gas, n.1 rubinetto del gas e sostituzione del radiatore del bagno. Consuntivo Protocollo n. 1166 del 10/03/2025		
Lotto REDUCI - Fabbricato sito in Comune di FELTRE, Piano 1 - VIA G. B. DAL COVOLO n. 23 (Fg 40, M.le 479, 3) - UI: 102109430104-	193	Intervento manutentivo a seguito perdita dal vetusto WC con la sostituzione del Wc e della cassetta che da incassata diventa esterna. Consuntivo Protocollo n. 1176 del 11/03/2025	39	411,90
Lotto 51 - Fabbricato sito in Comune di SEDICO, Piano 2 - VIA MONTE PELF n. 43 (Fg 28, M.le 619, 12) - UI: 105300030106-	194	Intervento manutentivo con sostituzione della vaschetta WC esterna, di n.3 sottolavabo, n.1 sifone n.1 miscelatore lavabo e n.1 coppia fissaggio lavabo. Comprensivo di sopralluogo e manodopera. Consuntivo Protocollo n. 1176 del 11/03/2025.	39	463,12
Int. 29 - Fabbricato sito in Comune di FELTRE, Piano T/1 - VIA ARNO n. 23 - PASQUER (Fg 41, M.le 472, 29) - UI: 102108150301-	195	Doppio intervento manutentivo al fine di eliminare la perdita con sostituzione riduttore di pressione, installazione di n.2 valvole a sfera e flessibili in acciaio nella caldaia, sostituzione guarnizione Wc e canotto scarico lavatrice. Consuntivo Protocollo n. 1176 del 11/03/2025	39	494,38
Int. 20 - Fabbricato sito in Comune di FELTRE, Piano 4 - VIA G. CABOTO n. 18 (Fg 32, M.le 572, 84) - UI: 102109110208-	196	Intervento di ricerca e eliminazione perdita di gas su impianto. Consuntivo Protocollo n.1176 del 11/03/2025	39	369,70
Int. 17 - Fabbricato sito in Comune di FELTRE, Piano T - VIA G. CABOTO n. 35 (Fg 32, M.le 567, 46) - UI: 102109090601-	202	Intervento di sostituzione del miscelatore a muro del lavello della cucina. Consuntivo Protocollo n. 1176 del 11/03/2025	39	104,22
Int. 115 - Fabbricato sito in Comune di FELTRE, Piano T - VIA MONS. CATTAROSSO n. 14 - BOSCARIZ (Fg 33, M.le 1081,) - UI: condominiale-	203	Intervento manutentivo dell'impianto termico con lavaggio impianto, sostituzione del liquido antigelo con inibitore, vaso solare da 35 lt materiale vario e manodopera. Consuntivo Protocollo n. 1176 del 11/03/2025	39	1.261,26
Int. 25 - Fabbricato sito in Comune di FELTRE, Piano 1 - VIA C. COLOMBO n. 5 (Fg 32, M.le 891,) - UI: condominiale-	204	Intervento per eliminare perdita dal camino della caldaia forato nella zona ingresso. Consuntivo Protocollo n. 1176 del 11/03/2025	39	80,00
Int. 41-2°Str. - Fabbricato sito in Comune di FELTRE, Piano 1 - VIA MAGELLANO n. 7 (Fg 40, M.le 953, 12) - UI: 102109010104-	205	Intervento di esecuzione attacco idraulico del lavello, verifica collegamento gas e realizzazione scarico condensa della caldaia. Consuntivo Protocollo n. 1176 del 11/03/2025	39	377,83
Int. 62 - Fabbricato sito in Comune di FELTRE, Piano T/1 - VIA VALLINA n. 20 (Fg 28, M.le 774, 20) - UI: 102100030101-	206	Intervento di eliminazione perdita d'acqua nel locale bagno derivante dal miscelatore rotto verso nell'attacco al muro. Consuntivo Protocollo n.1176 del 11/03/2025	39	189,00
Int. 17 - Fabbricato sito in Comune di FELTRE, Piano T - VIA G. CABOTO n. 19 (Fg 32, M.le 567, 54) - UI: 102109091401-	207	Intervento manutentivo di disostruzione scarico lavello cucina. Consuntivo Protocollo n.1176 del 11/03/2025	39	170,00
Lotto 028 - Fabbricato sito in Comune di GOSALDO, Piano 1 - VIA LAMBROI n. 6 - LAMBROI (Fg 44, M.le 140, 2) - UI: 102501010102-	209	Intervento manutentivo del locale bagno con sostituzione di n.2 miscelatori, n.2 sifoni lavabi e l'istallazione di un riduttore di pressione. Consuntivo Protocollo n. 1176 del 11/03/2025.	39	566,73
				14.692,05

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 sopra riportati;

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;

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;

VERIFICATO che, trattandosi di lavori di lieve entità non comportanti rischi di incendio di livello elevato, né attività in spazi confinati o alla presenza di agenti cancerogeni, mutageni, biologici e amianto, né comportanti rischi particolari di cui all' allegato XI del D.Lgs. 81/2008 e comunque inferiori a cinque uomini giorno, non è necessaria la redazione del DUVRI ai sensi dell'art. 26 comma 3 bis D.Lgs. 81/2008;

VISTO in particolare il preventivo di cui sopra, con il quale il suddetto O.E. ha offerto un prezzo complessivo di € 14.692,05 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;

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. ZANOLLA DENIS con sede in - PEDAVENA, VIA PATERLACA n.5 - p.iva 00922990254, 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