

ATER BELLUNO
Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della provincia di Belluno
Ente Pubblico Economico
BELLUNO, via Castellani 2 - tel. 0437 935911 E-Mail: info@aterbl.it - c.f. 00092050251

DECISIONE DI CONTRARRE n. AT/101 del 14/08/2026

CODICE CUP	
CODICE CIG	BCB7BE9C4E
IMPORTO COMPLESSIVO AFFIDAMENTO	€ 9.051,60 + IVA importo opera a corpo € 1.948,40 + IVA di opzioni per eventuali interventi analoghi a quello del presente affidamento da eseguirsi entro il 31/12/2026 presso gli alloggi di proprietà/gestione dell'Ente € 11.000,00 + IVA importo totale massimo stimato
DITTA AFFIDATARIA	GRUPPO ESSEPI SRL con sede in - PONTE NELLE ALPI, Viale Cadore n.58/B - p.iva 00969040252
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. 111 - Fabbricato sito in Comune di BELLUNO, Piano T-1 - VIA MEASSA n. 72/A - LEVEGO (Fg 62, M.le 330,) - UI: condominiale-	414	Lavori di ripristino e rifacimento del sistema di termoregolazione presso la centrale termica necessari a causa di sbalzi di tensione causati da agenti atmosferici. - Sostituzione dell'elettronica di controllo: fornitura e installazione di un nuovo regolatore principale multiconfigurabile con moduli DIN di espansione I/O, moduli Modbus e relative schede di gestione. - Rete di connettività e telecontrollo: fornitura e posa in opera di router 4G multiprotocollo, alimentatore dedicato a barra DIN e supporto di memoria per la gestione dei dati e il monitoraggio da remoto dell'impianto. - Configurazione e messa in servizio: stesura dei nuovi schemi elettrici di collegamento, programmazione dei controlli logici, supporto tecnico in loco a ditta Coster e collaudo finale con messa in servizio Coster per il ripristino del regolare funzionamento della caldaia e della pompa di calore. Preventivo acquisito a protocollo Ater 4088 in data 11/08/2026	42	5.131,00
Cant. 19077 - Fabbricato sito in Comune di LONGARONE, Piano 1 - VIA A. MANZONI n. 8 (Fg 25, M.le 484, 2) - UI: 103102030101-	415	Vengono segnalati in più riprese alcuni elementi non funzionanti quali; Gruppo di collegamento+manodopera, durante questa sostituzione segnalano che la cartuccia a 3 vie e il jolly trafilano acqua. Vedi Prot Ater n. 4093 del 11/8/2026.	39	563,60
Int. 26 - Fabbricato sito in Comune di LIMANA, Piano 2 - VIA MANDRON n. 11 - VILLA (Fg 11, M.le 406, 7) - UI: 102901060203-	420	Manodopera aggiuntiva necessaria per lavori di riparazione della caldaia e impianto rif. Buono n. 401/2026	39	30,00
Int. 16 - Fabbricato sito in Comune di BELLUNO, Piano 3/4 - VIA GIOVANNI PAOLO I n. 49 - CAVARZANO (Fg 46, M.le 624, 42) UI: 100603410207-	422	Manutenzione su impianto autonomo mediante sostituzione caldaia vetusta. Smontaggio e smaltimento della caldaia vetusta preesistente. Fornitura e posa in opera di nuova caldaia murale istantanea a condensazione modello Baxi Luna Century 26 ad alta efficienza - classe di efficienza energetica A con ampio campo di modulazione. Fornitura e installazione di filtro defangatore magnetico sul ritorno dell'impianto e kit di scarico/aspirazione coassiale. Esecuzione di lavaggio chimico e condizionamento dell'acqua dell'impianto termico tramite idonei prodotti. Realizzazione di linea di scarico condensa in materiale idoneo con collegamento allo scarico esistente nel locale bagno adiacente. Opere di raccorderia e collegamento idraulico/gas alle tubazioni esistenti dell'impianto termico e sanitario. Collaudo finale, prima accensione, rilascio della Dichiarazione di Conformità ai sensi del D.M. 37/08 e	39	3.327,00

		relativo aggiornamento del libretto di Impianto. Importo lavori comprensivo di manodopera pari a € 700,00. Preventivo acquisito a Protocollo Ater 4088 in data 14/08/2026.		
				9.051,60

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 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 preventivi di spesa acquisiti ai prot. ATER 4088 e 4093;

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 preventivi di cui sopra, con il quale il suddetto O.E. ha offerto un prezzo complessivo di € 9.051,60 + IVA ritenuto congruo in relazione alla natura e consistenza delle opere da eseguire;

CONSIDERATO che la Stazione Appaltante si riserva la facoltà, ai sensi dell'art. 120 comma 1, lett. a) del D.Lgs. 36/2023, di ricorrere all'opzione di affidamento all'operatore economico di lavori analoghi a quello del presente affidamento, consistenti in ulteriori interventi manutentivi e di riparazione su impianti termotecnici ed idrosanitari, da eseguirsi entro il 31/12/2026 presso gli alloggi di proprietà/gestione dell'Ente per un importo massimo di € 1.948,40 + IVA, portando così il valore complessivo dell'affidamento ad un importo massimo stimato di € 11.000,00 + IVA;

DATO ATTO CHE 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;

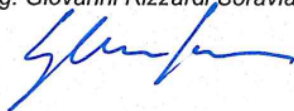
in virtù dei poteri attribuiti al Direttore dall'articolo 12 della Legge Regionale 3 novembre 2017, n. 39, dallo Statuto aziendale adottato con delibera del Consiglio di Amministrazione 9 ottobre 2018 n. 2 nonché dal "Regolamento di contabilità, di amministrazione e dei contratti" e dal "Regolamento 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. GRUPPO ESSEPI SRL con sede in - PONTE NELLE ALPI, Viale Cadore n.58/B - p.iva 00969040252, 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/SC