

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

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE n. 08/2025

OGGETTO:	Lavori di completamento di un complesso residenziale per n. 64 alloggi in località Malvacaro-Macchia-Giocoli nel Comune di Potenza. “DECISIONE A CONTRARRE art. 17 comma 1 D.LGS n. 36/2023 e s.m.i.” CUP: F39C11000100009
----------	--

L'anno duemilaventicinque il giorno 25 (venticinque) del mese di Febbraio, nella sede dell'ATER.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA

Ing. Pierluigi ARCIERI, nominato dall'Amministratore Unico dell'Azienda con disposizione n. 3 del 30.03.2020;

PREMESSO che:

- con delibera dell'Amministratore Unico dell'Azienda Territoriale dell'Edilizia Residenziale di Potenza, n. 63 del 23 maggio 2011, è stato approvato il progetto preliminare dell'intervento per la costruzione di un complesso residenziale per 64 alloggi in località "Malvaccaro-Macchia Giocoli" del Comune di Potenza ed il relativo Capitolato prestazionale di Appalto;
- con il medesimo provvedimento, l'Azienda ha indetto una procedura aperta, ai sensi del Decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, per l'affidamento dell'opera con il sistema dell'appalto integrato;
- in esito alle risultanze di gara, è stata disposta l'aggiudicazione provvisoria dei lavori e successivamente quella definitiva;
- in data 10 settembre 2015 è stato stipulato, con l'operatore economico aggiudicatario, il contratto di appalto rep. 48447, registrato a Potenza il 11.09.2015 al n. 4415 Serie 1T;
- con delibera dell'Amministratore Unico p.t. del 10.01.2017 n. 2 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di che trattasi;
- con delibera dell'Amministratore Unico P.T. n. 60 del 3 ottobre 2017 è stato approvato il nuovo quadro economico dell'intervento nell'importo complessivo di € 11.939.440,00;
- per gravi e ripetute inadempienze contrattuali da parte dell'impresa appaltatrice, con delibera dell'Amministratore Unico P.T. n. 2 del 10.01.2024, è stato deliberato, tra l'altro:
  - DI RISOLVERE, per grave inadempimento contrattuale, in forza dell'art. 136 del D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163, il contratto di appalto rep. 48477, registrato a Potenza il 11.09.2015 al n. 4415 Serie 1T, in danno all'impresa inadempiente;
  - DI DARE ATTO che si provvederà con successivo e separato atto all'approvazione di una perizia dei lavori da realizzare al fine di completare l'opera di che trattasi non appena la stessa sarà redatta a cura del Responsabile del Procedimento e del Direttore dei Lavori;
  - DI DARE ATTO che, successivamente, si procederà, a norma di legge, all'indizione di una nuova gara di appalto.
- in relazione a quanto disposto con la suddetta delibera n. 2/2024, gli Uffici hanno predisposto il progetto esecutivo dei lavori di completamento dell'intervento di che trattasi;
- con apposito verbale del 26.11.2024, il Responsabile del Progetto ha provveduto alla validazione del progetto esecutivo ai sensi dell'art. 42 del Decreto legislativo 36/2023 – e dell'art. 39 Allegato I.7);
- con delibera dell'Amministratore Unico dell'ATER P.T. n. 69 del 29.11.2024 sono stati approvati il nuovo QTE dell'intervento, nell'importo complessivo di € 12.322.618,75 ed il Quadro economico dei lavori di completamento nell'importo complessivo di € 1.849.478,75 di cui € 1.636.344,392 per lavori, € 45.009,93 per oneri per la sicurezza ed € 168.134,43, per IVA, così distinto:

<b>QUADRO ECONOMICO LAVORI DI COMPLETAMENTO</b>	<b>IMPORTI</b>
Importo lavori di completamento	1.636.334,39 €
Importo sicurezza lavori di completamento	45.009,93 €
<b>SOMMANO</b>	<b>1.681.344,32 €</b>
IVA lavori di completamento al 10%	168.134,43 €
<b>SOMMANO</b>	<b>1.849.478,75 €</b>

DATO ATTO che:

- il R.U.P. Ing. Michele Gerardi con apposita relazione del 24.01.2025 acquisita al protocollo interno dell'Azienda in pari data con codice n. 363762, nel rispetto delle direttive impartite di cui al provvedimento sopracitato, ha rappresentato quanto segue:
  - *a norma dell'art. 50 comma 1 lettera d) del D.lgs 36/2023, trattandosi di lavori di importo superiore a 1 milione di euro ed inferiore alle soglie di cui all'art. 14, si proceda all'affidamento mediante procedura negoziata previa consultazione di almeno 10 operatori economici;*
  - *i lavori da eseguire rivestono carattere d'urgenza al fine di contenere i tempi per la consegna degli alloggi ai legittimi prenotatari;*

- *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;*
- *ai sensi del comma 1 dell’art. 54 del D.lgs. 36/2023 sarà prevista l’esclusione automatica delle offerte che risultano anomale, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;*
- *ai sensi del comma 2 dell’art. 54 del D.lgs. 36/2023, l’anomalia delle offerte verrà valutata applicando il Metodo A, comma 2 dell’allegato II.2 del Codice dei contratti;*
- *si procederà alla individuazione delle ditte da invitare, in numero pari a 10(dieci), 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 alle seguenti categorie:*
  - *Categoria OG1 prevalente classifica III - Edifici civili e industriali, qualificazione obbligatoria, valore € 870.160,28;*
  - *Categoria OG 11 classifica III – Impianti tecnologici, qualificazione obbligatoria, valore € 540.318,08;*
  - *Categoria OS 4 classifica II – Impianti elettromeccanici trasportatori, qualificazione obbligatoria, valore € 270.865,96;*
- 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 41.20.00;
  - 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: Lavori di completamento di un complesso residenziale per complessivi di n. 64 alloggi, in località Malvaccaro-Macchia Giocoli nel comune di Potenza;
  - corrispettivo presunto dell’appalto: valutato preventivamente dall’ATER in € 1.681.344,32=, di cui € 1.636.334,39= per lavori e manodopera ed € 45.009,93 per oneri per la sicurezza - non soggetti a ribasso, oltre I.V.A. al 10%;
  - tempi di esecuzione lavori: giorni 300 naturali e consecutivi dalla data dell’ordine;
  - termini di pagamento dei corrispettivi: i certificati di pagamento relativi agli acconti del corrispettivo, della rata minima di € 75.000,00, sono emessi dal Responsabile del Progetto contestualmente all’adozione di ogni stato di avanzamento e comunque entro un termine non superiore a sette giorni;
- 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. d) del D.Lgs. 36/2023, previa consultazione di 10 (dieci) 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;
- esclusione automatica delle offerte anomale applicando *il Metodo A, comma 2 dell'allegato II.2 del Codice dei contratti*;

VISTO l'art. 50 comma 1 lettera d) 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:*

*d) procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno dieci operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per lavori di importo pari o superiore a 1 milione di euro e fino alle soglie di cui all'articolo 14, salva la possibilità di ricorrere alle procedure di scelta del contraente di cui alla Parte IV del presente Libro;*

VISTO l'art. 54 del D.lgs 36/2023, il quale dispone:

*1. Nel caso di aggiudicazione, con il criterio del prezzo più basso, di contratti di appalto di lavori o servizi di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea che non presentano un interesse transfrontaliero certo, le stazioni appaltanti, in deroga a quanto previsto dall'articolo 110, prevedono negli atti di gara l'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque. Il primo periodo non si applica agli affidamenti di cui all'articolo 50, comma 1, lettere a) e b). In ogni caso le stazioni appaltanti possono valutare la congruità di ogni altra offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa.*

*2. Nei casi di cui al comma 1, primo periodo, le stazioni appaltanti indicano negli atti di gara il metodo per l'individuazione delle offerte anomale, scelto fra quelli descritti nell'allegato II.2, ovvero lo selezionano in sede di valutazione delle offerte tramite sorteggio tra i metodi compatibili dell'allegato II.2.*

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. 360121 del 04.12.2024;

VISTO l'art. 2 della Legge Regionale di Basilicata 30 dicembre 2024, n. 44 con il quale è stato autorizzato l'esercizio provvisorio del bilancio;

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 suesposta 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 dieci 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 PROCEDERE all'esclusione automatica delle offerte anomale applicando il Metodo A, comma 2 dell'allegato II.2 del Codice dei contratti;
6. 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;
7. 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 (classifica III), OG11 (classifica III), OS4 (classifica II);
8. DI DARE ATTO che la gara sarà aggiudicata, anche in presenza di una sola offerta valida;
9. DI PROCEDERE al versamento, a titolo di contribuzione a favore dell'A.N.A.C., relativamente alle presenti procedure di appalto;
10. 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 41.20.00;
  - il contratto collettivo nazionale di lavoro è classificato mediante codice unico alfanumerico CNEL/INPES FO12, FO15, FO18;
11. 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

<b>OGGETTO:</b>	Lavori di completamento di un complesso residenziale per n. 64 alloggi in località Malvacaro-Macchia-Giocoli nel Comune di Potenza. "DECISIONE A CONTRARRE art. 17 comma 1 D.LGS n. 36/2023 e s.m.i." CUP: F39C11000100009
-----------------	--

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**

(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

data \_\_\_\_\_

F.to avv. Vincenzo PIGNATELLI