



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale  
della Provincia di Verona

**Oggetto:** affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a), L. 120/2020, relativamente ad interventi di manutenzione ordinaria e di pronto intervento, dei lavori di natura edile riferiti alla Cat. OG1, degli immobili in gestione all'ATER di Verona - ZONA 1-2-3-4.

Affidatario: LIBRA SRLS - Importo affidamento: € 27.116,54.

Finanziamento: Fondi ATER 2022.

### **DECRETO N.5806**

Il giorno 08 febbraio 2022 il sottoscritto Ing. Franco Falcieri, Direttore dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Verona, premesso che con nota in data 07 febbraio 2022 il Responsabile del settore manutenzione ordinaria, geom. Stefano Berrini, nominato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 6/16884 del 28/05/2020, espone quanto segue:

Premesso che:

- in esecuzione della determinazione del Commissario Straordinario n. 2/16502 del 23/06/2017 e della delibera n. 5/16651 del 08/11/2018, l'ATER ha pubblicato un avviso pubblico preordinato alla formazione di un elenco aperto di operatori economici qualificati per l'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria, pronto intervento, straordinaria e riatto alloggi sfitti di importo inferiore ad € 150.000;
- per interventi di manutenzione ordinaria l'ATER procede, come stabilito anche con determina n. 1/16506 in data 25/07/2017, per lavori fino a € 40.000, al fine di rispettare i principi di economicità, efficacia e tempestività, a richiedere offerta a n. 3 operatori economici iscritti all'elenco di cui sopra;
- è stato rilevato che alcuni interventi di manutenzione si presentano di particolare complessità, soprattutto nel settore edile ed idraulico, categorie che presentano casi con maggior difficoltà operativa, e viene richiesta una specifica competenza che non sempre l'aggiudicatario della gara tra i 3 operatori, selezionati tramite software tra gli iscritti all'Albo ATER, è in grado di fornire;
- al fine di migliorare l'operato dell'ufficio manutenzione e per risolvere questi interventi di particolare complessità, sarebbe opportuno selezionare direttamente, tra gli iscritti all'Albo ATER, alcune ditte in grado di intervenire tempestivamente, con specifica competenza e disponibili ad operare in tutta la provincia;

Considerato che:

- è stato eseguito un sondaggio tra i quattro tecnici di zona finalizzato ad individuare tra gli operatori economici, iscritti all'Albo ATER e che hanno lavorato per l'ufficio in questi anni, le ditte che hanno dimostrato maggior esperienza professionale e capacità tecniche in grado di risolvere difficili problematiche con tempestività ed efficacia, inerenti alla categoria edile;
- da questo sondaggio sono state selezionate alcune ditte ed è stata fatta inoltre una valutazione sulle offerte economiche con le quali gli operatori interessati, si erano precedentemente aggiudicati le gare di manutenzione. Nello specifico, è stata parametrata la media delle offerte economiche ad un punteggio che, valutato con le preferenze dei tecnici di zona, ha dato il seguente esito:
  - ditta selezionata Libra Srls con una media dei ribassi del 33,73%;

- l'importo a base di gara degli affidamenti diretti di manutenzione è di € 39.950,00, oltre IVA, comprensivo degli oneri per la sicurezza, pari al 5% per ogni singolo prezzo dell'E.P.U. Manutenzione ATER, non soggetti a ribasso.

Tutto ciò premesso e considerato

**decreta**

- di autorizzare l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, comma 2 lett. a), L 120/2020, dei lavori:
  - di natura edile riferiti alla Cat. OG1 degli immobili in gestione all'ATER di Verona – ZONE 1-2-3-4, finanziati con fondi ATER 2022, all'operatore economico LIBRA SRLS;
  - per un importo netto di € 27.116,54, a seguito del ribasso proposto, risultante dalla media delle aggiudicazioni precedenti, del 33,73% sull'elenco prezzi posto a base di gara, comprensivo degli oneri per la sicurezza pari al 5% per ogni singolo prezzo dell'Elenco Prezzi Ufficio Manutenzione, non soggetti a ribasso;
- di incaricare gli uffici, di procedere con le comunicazioni di cui all'art. 76 del D.lgs. 50/2016;
- di dare atto che l'affidamento dei lavori sarà stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio, consistente in un apposito scambio di lettere, ai sensi dell'art. 32, comma 14 del D.lgs. 50/2016, redatta in modalità elettronica.

Si dà atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione nell'apposita sottosezione di amministrazione trasparente ai sensi dell'art. 37 del D.lgs. 33/2013; a tal fine il responsabile dei dati/documenti/informazioni oggetto di pubblicazione è il RUP geom. Stefano Berrini.

IL DIRETTORE  
Ing. Franco Falcieri