



# Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Roma

*Direzione Generale*

**DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 397 DEL 16.12.2019**

**OGGETTO:** approvazione studio di fattibilità ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs 50/16 e s.m.i. progetto "PILOTA" per il Servizio di Contabilizzazione Idrica nei fabbricati di proprietà o in gestione all'A.T.E.R. della Provincia di Roma siti nel Comune di Ciampino.

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Luigi Bussi

Su proposta del Dirigente del Servizio Tecnico Arch. Luigi Giamogante,

**Visti:**

- la Legge Regionale 2 settembre 2002 n. 30 recante "l'Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica";
- lo Statuto dell'ATER della Provincia di Roma approvato con Delibere di Giunta Regionale n. 380 del 25 marzo 2005 nel testo vigente a seguito delle successive modifiche ed integrazioni;
- il Regolamento per l'Assetto Organizzativo dell'Azienda, per il funzionamento e per le attività delle singole strutture organizzative, nonché i criteri e le modalità di conferimento degli incarichi delle strutture stesse, di controllo e di verifica dell'attività dei dirigenti, aggiornato con delibera del Commissario Straordinario n. 7 del 31/01/2017;
- la Delibera Commissariale n. 2 del 11/01/2019 con cui è stato conferito allo scrivente l'incarico di Direttore Generale dell'ATER della Provincia di Roma e la successiva Delibera n. 11 del 19.04.2019 con la quale è stato prorogato l'incarico;
- il Regolamento di contabilità, approvato dal C.d.A. con Delibera n. 2/7 del 19/12/12, ed in particolare l'art. 26 che definisce gli organi competenti all'assunzione di spese;
- il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 s.m.i. recante il Codice dei contratti pubblici e in particolare l'art. 32 c. 2 secondo cui prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- le Linee Guida n. 4 relative alle "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici" aggiornate dall'Autorità Nazionale Anticorruzione al Decreto Legislativo 19 aprile 2017, n. 56 con delibera n. 206 del 1 marzo 2018;

- il regolamento per la disciplina delle procedure relative all'acquisizione di beni, servizi, lavori di importo inferiore alla soglia comunitaria e per la composizione della commissione giudicatrice in attuazione del Codice dei Contratti pubblici di cui al D.lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 approvato con Delibera Commissariale n. 16 del 24.07.2019;
- l'art. 5 della Legge n. 241/1990 secondo cui "il Dirigente di ciascuna unità organizzativa provvede ad assegnare a sé o ad altro dipendente addetto all'unità la responsabilità dell'istruttoria e di ogni altro adempimento inerente il singolo procedimento";

#### **Considerato:**

- che con nota prot. n 0478 del 23/07/2019 la Responsabile dell'Ufficio Controllo di Gestione, Dott.ssa Nadia Panerai, in considerazione delle ormai note problematiche inerenti la verifica, controllo e gestione dei consumi idrici degli inquilini, che provocano di conseguenza una elevata morosità, ha sollecitato il Servizio Tecnico a intraprendere provvedimenti tecnici atti alla risoluzione delle suddette problematiche;

#### **Preso atto che:**

- con email del 13.11.2019 la Dott.ssa Nadia Panerai, Responsabile dell'Ufficio Controllo di Gestione e Servizi a Rimborso, ha comunicato al Dirigente del Servizio Tecnico, arch. Luigi Giamogante, che i costi relativi ai consumi idrici sostenuti dall'azienda nel Comune di Ciampino nell'anno 2018 sono stati € 95.944,98 .

#### **Vista :**

- la PEC del 04.12.2019 acquisita agli atti con prot. ST n. 2527 del 10.12.2019 con la quale la società Barbagli Srl con sede legale in Via pratese Interna 132/10 – 50145 Firenze, ha trasmesso il "Progetto Gestione Idrica Smart"; nei seguenti fabbricati nel Comune di Ciampino:
  - Via Bonn 5 – 36 unità;
  - Via Bruxelles 63 – 40 unità;
  - Via Col di Lana 214 – 96 unità;
  - Via Lisbona 15 – 196 unità;
  - Via Parigi 32 – 48 unità;
  - Via Venezia 25/29 – 36 unità;

#### **Considerato che:**

- la suddetta società si è resa promotrice, ex art 183 del D.lgs 50/16 e sm.i. di un progetto di gestione idrica SMART degli immobili sopra indicati, progetto che si pone i seguenti obiettivi:
  - **Contenimento dei consumi idrici negli edifici, dovuto a:**
    1. introduzione di una ripartizione dei costi idrici basata sul consumo effettivo di ciascun utente, che genera una maggior attenzione nel comportamento di consumo;
    2. aumento della consapevolezza nell'utilizzo della risorsa, grazie alla possibilità di conoscere in tempo reale i propri consumi (portale/app);
    3. prevenzione perdite interne agli appartamenti, attraverso appositi algoritmi dedicati all'analisi del consumo individuale;
    4. prevenzione perdite nei tratti di tubazioni condominiali (dalla fornitura del gestore fino al singolo sottocontatore), attraverso l'analisi di maglia idrica.

- **Razionalizzazione impiantistica attraverso** l'ammodernamento del parco misuratori (installazione contatori certificati MID, a norma di legge).
- **Implementazione di un sistema di regolazione del flusso idrico da remoto**, in modo da abilitare la gestione di:
  1. attivazione / disattivazione della fornitura da remoto, per circostanze tecniche (es perdite) o contrattuali;
  2. parzializzazione del flusso idrico, utilizzabile anche per l'implementazione di un piano per la gestione dinamica della morosità.
- **Controllo dei consumi generali e della fatturazione di ACEA**, attraverso l'installazione di contatori di controllo a valle delle forniture primarie. Contatori che, oltre a consentire un monitoraggio costante, permettono l'invio periodico di consumi al gestore.

**Preso atto che:**

- nel Comune di Ciampino è presente una elevata morosità dovuta in parte alla errata contabilizzazione dei servizi a rimborso, tra cui l'errata contabilizzazione dei consumi idrici agli inquilini causata dalla presenza di contatori centralizzati per scala, ed alla conseguente errata suddivisione agli inquilini dei consumi in base ai vani convenzionali e non all'effettivo consumo;
- per la maggiore parte dei fabbricati coinvolti nel progetto "PILOTA", a causa della tipologia della rete di distribuzione idrica, è impossibile per gli inquilini installare un contatore idrico a loro intestato, sollevando conseguentemente l'ATER dalla gestione e contabilizzazione dei costi del servizio idrico;
- la soluzione del progetto "PILOTA" risolverebbe le suddette problematiche, permettendo l'imputazione agli inquilini del loro reale consumo idrico, abbattendo i costi sostenuti e riducendo il malcontento dell'inquilinato con conseguente diminuzione della morosità;
- la soluzione del progetto "PILOTA" permetterebbe verso gli inquilini morosi recidivi, di potere attuare soluzioni tecniche immediate per dissuaderli da tale comportamento;
- i costi iniziali sostenuti a carico dell'azienda saranno ammortizzati in un arco temporale stimato massimo di anni cinque;
- tale sistema implementato dal progetto "PILOTA", potrà essere gestito in remoto dagli addetti ai lavori dell'ATER, permettendo una verifica, controllo e gestione telematica del servizio;
- gli inquilini stessi potranno verificare costantemente i loro consumi e la relativa situazione contabile per mezzo di applicazioni web e/o di app installate direttamente nei dispositivi mobili;

**Ritenuto che :**

- occorre provvedere con urgenza alla realizzazione del progetto "PILOTA" al fine di ridurre i costi sostenuti annualmente dall'ATER per i consumi idrici e realizzare tale sistema telematico di gestione che permetterà un controllo capillare dei consumi e conseguenti costi.

### Dato atto che:

- le lavorazioni inerenti l'appalto riguardano lavori per l'installazione di sistemi automatici di verifica, controllo e gestione dei consumi idrici degli inquilini nel Comune di Ciampino nei seguenti fabbricati:
  - Via Bonn 5 – 36 unità;
  - Via Bruxelles 63 – 40 unità;
  - Via Col di Lana 214 – 96 unità;
  - Via Lisbona 15 – 196 unità;
  - Via Parigi 32 – 48 unità;
  - Via Venezia 25/29 – 36 unità;

### Visto:

- il piano economico finanziario trasmesso dalla società Barbagli srl, che prevede un costo annuale pari ad € 115.260,00 oltre iva, che per la durata di anni 5, prevede un totale generale di € 576.300,00;

### Considerato che:

- i costi graveranno sul capitolo di spesa S. 150.003.011;
- suddetti costi saranno ribaltati ai 452 inquilini come servizio a rimborso, per la durata di 60 mesi, a partire dalla messa in esercizio del sistema, con la voce di "Servizio di Contabilizzazione Idrica"

Si attesta espressamente la regolarità tecnica amministrativa del presente atto

**Il Dirigente del Servizio Tecnico**  
(Arch. Luigi Giannogante)

**DETERMINA**

### Per i motivi esposti in narrativa:

- di approvare lo studio di fattibilità del progetto "PILOTA" . ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs 50/16 e s.m.i. proposto dalla società promotrice Barbagli Srl con sede legale in Via pratese Interna 132/10 – 50145 Firenze, "Progetto Gestione Idrica Smart"; nei seguenti fabbricati nel Comune di Ciampino, per le seguenti unità immobiliari:
  - Via Bonn 5 – 36 unità;
  - Via Bruxelles 63 – 40 unità;
  - Via Col di Lana 214 – 96 unità;
  - Via Lisbona 15 – 196 unità;
  - Via Parigi 32 – 48 unità;
  - Via Venezia 25/29 – 36 unità;
- di dichiarare di pubblico interesse, in quanto il suddetto progetto prevede il risparmio dei costi idrici sostenuti dall'inquilinato;
- di dichiarare promotrice la società Barbagli Srl con sede legale in Via pratese Interna 132/10 – 50145 Firenze, cod. Fisc. e P.I. 00445620487;

- di approvare il piano economico finanziario trasmesso dalla società Barbagli srl, che prevede un costo annuale pari ad € 115.260,00 oltre iva, che per la durata di anni 5, prevede un totale generale di € 576.300,00;
- che i costi graveranno sul capitolo di spesa S. 150.003.011;
- di approvare che i suddetti costi saranno ribaltati ai 452 inquilini come servizio a rimborso, per la durata di 60 mesi, a partire dalla messa in esercizio del sistema, con la voce di "Servizio di Contabilizzazione Idrica";
- di approvare i documenti progettuali, il disciplinare e il bando da porre a base di gara;
- di nominare quale R.U.P. il Dirigente del Servizio Tecnico, l'arch. Luigi Giamogante, quale D.E.C. il Responsabile dell'Ufficio Impianti, l'ing. Mirko Gentile, e quale Collaboratore al R.U.P. il Responsabile della Sezione Pronto Intervento, l'arch. J Sebastiano Proietti;
- di demandare al Dirigente del Servizio Tecnico, Responsabile Unico del Procedimento, arch. Luigi Giamogante, la gestione tecnica ed economica della presente determinazione, oltre agli adempimenti necessari per l'espletamento della procedura di gara;
- di demandare, a seguito di successiva Determinazione di affidamento ed impegno di spesa, all'Ufficio Gare e Contratti, la stesura del contratto che verrà stipulato mediante sottoscrizione di scrittura privata e tutti gli adempimenti conseguenti.

**II DIRETTORE GENERALE**  
**(Dott. Luigi Bussi)**

