

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

*Direzione Generale*

**DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 320 DEL 20.07.2017**

Oggetto: gara a procedura aperta per l'affidamento dei lavori relativi al programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile denominato "Le Casette" – Comune Lanuvio.

Gara GS 2016/02 - CIG 665023290C – CUP H36D10000200001.

Validazione del progetto del 31/01/2012 e 30/12/2015.

Determinazione Direttoriale a contrarre n. 286 del 30.12.2015.

Importo contrattuale pari ad € 2.622.500,34 di cui progettazione esecutiva € 67.306,92 lavori € 2.315.575,82 e oneri della sicurezza non soggetti a ribasso € 239.617,60.

Impresa Green Park s.r.l. con sede in Roma Via Cerchiara 86.

**IL DIRETTORE GENERALE**

Ing. Nazzareno Mannino

**Visti:**

- lo Statuto dell'ATER della Provincia di Roma approvato con Delibere di Giunta Regionale n. 380 del 25 marzo 2005 e n. 196 del 10 aprile 2006 - Aggiornato con delibera C.d.A. n. 2/7 del 19.12.2012;
- 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 ed in particolare l'art. 15 sulle funzioni di Direzione Generale;
- il Regolamento di contabilità, approvato dal C.d.A. con delibera n. 2/7 del 19/12/2012, ed in particolare l'art. 26 che definisce gli organi competenti all'assunzione di spese;
- il D.Lgs. 18 aprile 2016 n° 50 – Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture;
- 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 adottato con Delibera del Commissario Straordinario n. 3 del 17 gennaio 2017;

- che a seguito del Bando Regionale di cui alla D.G.R. n° 499 del 11-07-2008, attuativo del Decreto Ministero delle Infrastrutture n° 2295 del 26-03-2008, denominato “PROGRAMMI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PER ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE”, il Comune di Lanuvio, nell’ambito dell’attività di gestione del territorio, avvalendosi delle strutture dell’ATER della Provincia di Roma, ha partecipato con un programma di riqualificazione (demolizione e ricostruzione), denominato “Le Casette” ed un importo complessivo del programma di € 5.700.000,00;
- che con Delibera di Giunta Regionale 17 dicembre 2010, n. 595, il programma è stato ammesso a finanziamento per un importo di € 4.472.000,00 oltre ad un cofinanziamento comunale di € 728.000,00, articolato quest’ultimo in un importo di € 228.000,00, derivante dall’alienazione di una frazione del terreno oggetto di intervento della consistenza di mq 600, oltre il valore dell’area di sedime del comprensorio oggetto di intervento di proprietà comunale (stimato di € 500.000,00), come indicato nella delibera di Giunta Comunale n° 88/2009. Complessivamente quindi è a disposizione dell’intervento di progetto una somma di Quadro Economico pari a € 4.700.000,00, sensibilmente inferiore a quella prevista nel progetto preliminare;
- che con 1° atto di convenzione tra ATER della Provincia di Roma e il Comune di Lanuvio, stipulata in data 5 dicembre 2011, è stato definito nel dettaglio il programma, il quale comunque, nonostante il minor importo economico a disposizione, ha inteso prevedere:
- ✓ la demolizione di n° 9 fabbricati fatiscenti di proprietà comunale, per un totale di 32 alloggi - la costruzione di n° 8 fabbricati, per un totale di 48 alloggi da porre in locazione a canone sostenibile - la realizzazione di aree e a verde e attrezzate (piazza) tra cui una sala incontri con punto ristoro - parcheggio interrato di un solo livello sottostante alla piazza che possa ospitare 35/40 posti auto - miglioramento delle aree pertinenziali esterne del fabbricato di proprietà dello Stato, in gestione ATER, collocato all’estremità del costone compreso nell’area di riqualificazione, ma escluso dalla demolizione:
- che il progetto definitivo/piano attuativo, partendo dalle indicazioni di cui sopra e dallo studio preliminare, ha ridefinito alcuni dati di imput al fine di ottimizzare l’intervento, nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico vigente e allo scopo di minimizzare l’impatto delle nuove costruzioni sull’area. Inoltre, alla luce del costo complessivo dell’intervento scaturito dal livello di approfondimento del progetto e alla limitata disponibilità del finanziamento, sono state ricercate ulteriori somme da mettere a disposizione dell’intervento per portare in equilibrio finanziario il Quadro Economico complessivo;
- che con Determinazione Direttoriale a contrarre n°286 del 30/12/2015 il Direttore Generale ha nominato l’ing. Mongelli Responsabile del Procedimento e con la stessa Determina è stato autorizzato l’espletamento della procedura di affidamento del suddetto appalto;
- che l’importo dell’appalto, compresi gli oneri per la sicurezza e gli oneri per la progettazione esecutiva (esclusi gli oneri fiscali), ammonta a complessivi € 5.158.359,42. Tale importo comprende l’opzione di € 1.664.401,46 riconducibile alla

parte dei lavori che potranno essere realizzati con i finanziamenti derivanti dalla cessione a terzi di n.12 alloggi;

- che l'importo certo posto a base di gara è pari a € 3.493.957,96 così suddiviso:
- importo dei lavori pari a euro 3.183.490,97;
  - importo della progettazione esecutiva pari a euro 70.849,39;
  - oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza, non soggetti a ribasso, pari ad euro 239.617,60;
- che in data 03/02/2017 la Commissione di Gara ha ultimato le operazioni aggiudicando provvisoriamente alla ditta Green Park s.r.l. comunicando altresì che le offerte presentate dalla stessa Green Park s.r.l. e dalla seconda classificata Consorzio Ciro Menotti erano sospettate di essere anomale;
  - che il precedente R.U.P. ing. Mongelli ha ricevuto dal Presidente della Commissione tutti gli atti inerenti la Gara, ovvero n°10 verbali della Commissione di Gara;
  - che in data 06/04.2017 l'ing. Collarile è stato nominato Responsabile del Procedimento in sostituzione dell'ing. Mongelli in quanto trasferito ad altra azienda;
  - in data 20/04/17 sono stati trasmessi al R.U.P. oltre ai dieci verbali anche i giustificativi presentati dalle imprese sospettate di anomalia;
  - che l'ing. Collarile, con prot. n.1404 del 21/06/17, ha proceduto, ai sensi dell'art. 121 del D.P.R. 207/2010, all'accertamento delle operazioni eseguite dalla Commissione di Gara, ovvero ha verificato i contenuti dei suddetti verbali ed ha concluso che nulla osta all'aggiudicazione provvisoria da parte della Commissione di Gara con relativa comunicazione alle imprese partecipanti da tenersi in seduta pubblica;
  - che con nota prot. n.1404 del 21/06/17 il R.U.P. ha posto l'attenzione sulla mancata seconda "riparametrazione esterna" da parte della Commissione di Gara;
  - che in data 11/07/2017 la Commissione di Gara si è riunita, in seduta riservata, per effettuare la seconda "riparametrazione esterna" ed ha proceduto, successivamente in seduta pubblica, all'aggiudicazione provvisoria della gara d'appalto in oggetto alla ditta Grren Park s.r.l. che ha offerto il ribasso del 27,263% sull'importo dei lavori, il ribasso del 5% sull'importo della progettazione esecutiva ottenendo il punteggio complessivo pari a 93,028;
  - che il R.U.P. ha già verificato i giustificativi presentati dalle ditte Green Park s.r.l. e Consorzio Ciro Menotti ed ha proposto l'aggiudicazione definitiva in favore della impresa Green Park s.r.l. con sede in Roma Via Cerchiara 86;



**Preso atto :**

- della nota del ST prot. n°1565 del 14/07/2017 con la quale il Responsabile Unico del Procedimento ha trasmesso la proposta di aggiudicazione unitamente ai dodici verbali della commissione di gara;

- che il Q.T.E. a seguito delle risultanze di gara viene modificato nel seguente modo:
  - ✓ lavori € 2.315.575,82
  - ✓ oneri della sicurezza non soggetti a ribasso € 239.617,60
  - ✓ progettazione esecutiva € 67.306,92
  - ✓ Iva € 1.044.539,66
  - ✓ spese tecniche generali € 804.960,00
  - ✓ totale € 4.472.000,00
- che i lavori in oggetto sono stati posti a base di gara computati a corpo, che il contratto riguarda la progettazione esecutiva e la successiva esecuzione dei lavori in oggetto e lo stesso sarà stipulato a mezzo di scrittura privata non prima di 35 e non oltre 60 gg dalla data di avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione definitiva alle imprese che hanno presentato offerta;
- che si attesta la regolarità tecnica del presente atto:

Il Responsabile del Procedimento  
  
 ( ing. Costantino Collarile )

#### DETERMINA

Per i motivi esposti in narrativa:

- di prendere atto, di approvare le proposte e il contenuto dei verbali di gara e le decisioni di ammissione e di esclusione assunte dalla Commissione di Gara di gara incaricato di valutare le offerte pervenute nell'ambito della procedura in oggetto;
- l'affidamento dei lavori in oggetto, secondo quanto previsto dalla Determina Direttoriale n°286 del 30/12/2015, all'impresa Green Park s.r.l. con sede in Roma Via Cerchiara 86 per un importo contrattuale pari ad € 2.622.500,34 di cui progettazione esecutiva € 67.306,92 lavori € 2.315.575,82 e oneri della sicurezza non soggetti a ribasso € 239.617,60;
- di dare mandato al R.U.P., coadiuvato dall'Ufficio Gare Appalti e Contratti Sezione Procedure e Conservazione Atti, di procedere alla pubblicazione sul sito aziendale del comunicato, a firma dello stesso R.U.P., dell'avvenuto affidamento della procedura in oggetto;
- di dare mandato al R.U.P., coadiuvato dall'Ufficio Gare Appalti e Contratti Sezione Procedure e Conservazione Atti, di procedere alle comunicazioni alle imprese partecipanti, a firma dello stesso R.U.P., dell'avvenuto affidamento della procedura in oggetto;



- di procedere alla contrattualizzazione del rapporto con l'impresa Green Park s.r.l. con sede in Roma Via Cerchiara 86 tramite scrittura privata non prima dei 35 giorni e non oltre i 60 giorni dalla data delle suddette comunicazioni alle imprese partecipanti, a firma dello stesso R.U.P., dell'avvenuta aggiudicazione definitiva della procedura in oggetto così come previsto dalla normativa vigente;
- di demandare all'Ufficio Gare Appalti e Contratti Sezione Procedure e Conservazione Atti gli adempimenti necessari per la stipula del contratto di appalto;
- di effettuare l'impegno della relativa spesa sul capitolo S. 210.003.002 del Bilancio anno 2017 come da Delibera Commissariale n. 14 del 18/04/17 per un importo pari ad € 3.667.040,00 (4.472.000,00 - 804.960,00) come da Determina Direttoriale n°286 del 30/12/2015;
- di effettuare l'impegno della somma di € 804.960,00 sul capitolo s 210.004.003 "Costi diretti diversi" del bilancio provvisorio anno 2017 come da Delibera Commissariale n. 14 del 18/04/17 per il pagamento a favore dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma, della competenza per spese tecniche e generali relativamente alla gara in oggetto come da Determina Direttoriale n°286 del 30/12/2015.

IL DIRETTORE GENERALE

(ing. Nazzareno Mannino)



