

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA  
PROVINCIA DI ROMA**

*Direzione Generale - Via Ruggero di Lauria, 28 – 00192 Roma*

**DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 436 DEL 20.12.2022**

**OGGETTO:** determina a contrarre per l'esperimento della procedura negoziata di cui alla disciplina sostitutiva prevista dall'art. 1 legge 120/2020 come sostituito dall'art. 51 della legge n.108/2021 per l'affidamento dei lavori di efficientamento energetico localizzati nel comune di – **Monterotondo Via Aldo Moro, 2-18** - Piano di Zona n. 1 **Lotto 1** ( 91 alloggi). Soggetto attuatore ATER Provincia di Roma. **finanziamento € 1.451.849,02** - CUP H99J20001290001 / CIG 9561169E3F  
Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare” di cui al comma 437 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019 n. 160.  
Linea progettuale ”M5C2 – Investimento2.3” nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza PNRR. Intervento localizzato nel Comune di Monterotondo ID 493.

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Luigi Bussi

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 11/01/19 con cui è stato affidato al Dott. Luigi Bussi, ai sensi dell'art. 13 dello Statuto Aziendale, l'incarico di Direttore Generale, nonché la Delibera Commissariale n. 11 del 19/04/2019, n. 27 del 29/10/2019 e n. 15 del 10.05.2022 di riconferma del 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;
- 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 con delibera n. 206 del 1 marzo 2018 e con Delibera numero 636 del 10 luglio 2019;

- la Delibera Commissariale n. 9 del 22 Marzo 2022 con cui è stato approvato 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, aggiornato con le modifiche introdotte dalla Legge 23 dicembre 2021, n. 238 "Disposizioni per l'adempimento degli obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia all'Unione europea - Legge europea 2019-2020;
- il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 recante il *Codice dei contratti pubblici*;
- 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;

#### Preso atto

- del Regolamento (UE) 12 febbraio 2021, n. 2021/241, che istituisce il dispositivo per la ripresa e la resilienza;
- del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) valutato positivamente con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 e notificata all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21, del 14 luglio 2021;
- della Misura 5 Componente 2 Investimento 2.3 Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare del PNRR che prevede di "realizzare nuove strutture di edilizia residenziale pubblica e riqualificare le aree degradate, con particolare attenzione all'innovazione verde e alla sostenibilità. L'investimento deve fornire un sostegno per: I) riqualificare, riorganizzare e aumentare l'offerta di housing sociale (edilizia residenziale pubblica); II) rigenerare aree, spazi pubblici e privati; III) migliorare l'accessibilità e la sicurezza delle aree urbane e mettere a disposizione servizi; IV) sviluppare modelli di gestione partecipativi e innovativi a sostegno del benessere sociale e urbano.";
- del Regolamento (UE) 2018/1046 del 18 luglio 2018, che stabilisce le regole finanziarie applicabili al bilancio generale dell'Unione, che modifica i Regolamenti (UE) n. 1296/2013, n. 1301/2013, n. 1303/2013, n. 1304/2013, n. 1309/2013, n. 1316/2013, n. 223/2014, n. 283/2014 e la decisione n. 541/2014/UE e abroga il regolamento (UE, Euratom) n. 966/2012;
- del decreto-legge del 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, recante: «Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure»;
- del decreto-legge 9 giugno 2021, n. 80, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2021, n. 113, recante: «Misure urgenti per il rafforzamento della capacità amministrativa delle pubbliche amministrazioni funzionali all'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per l'efficienza della giustizia»;

- della legge 16 gennaio 2003, n. 3, recante “Disposizioni ordinamentali in materia di pubblica amministrazione” e, in particolare, l’articolo 11, comma 2-bis, ai sensi del quale “Gli atti amministrativi anche di natura regolamentare adottati dalle Amministrazioni di cui all’articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, che dispongono il finanziamento pubblico o autorizzano l’esecuzione di progetti di investimento pubblico, sono nulli in assenza dei corrispondenti codici di cui al comma 1 che costituiscono elemento essenziale dell’atto stesso la delibera del CIPE n. 63 del 26 novembre 2020 che introduce la normativa attuativa della riforma del CUP;
- del decreto del Ministro dell’economia e delle finanze del 6 agosto 2021 relativo all’assegnazione delle risorse in favore di ciascuna Amministrazione titolare degli interventi PNRR e corrispondenti milestone e target nel quale il Programma è inserito nella Missione 5 Componente 2 Investimento 2.3 per un importo complessivo di € 2.800.000.000,00, di cui 477 milioni di euro di risorse nazionali, con un’attuazione prevista per il periodo 2021-2026;
- dell’articolo 1, comma 1042 della legge 30 dicembre 2020, n. 178 ai sensi del quale con uno o più decreti del Ministro dell’economia e delle finanze sono stabilite le procedure amministrativo- contabili per la gestione delle risorse di cui ai commi da 1037 a 1050, nonché le modalità di rendicontazione della gestione del Fondo di cui al comma 1037;
- dell’articolo 1, comma 1043, secondo periodo della legge 30 dicembre 2020, n. 178, ai sensi del quale al fine di supportare le attività di gestione, di monitoraggio, di rendicontazione e di controllo delle componenti del Next Generation EU, il Ministero dell’economia e delle finanze - Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato sviluppa e rende disponibile un apposito sistema informatico;
- dell’articolo 17 Regolamento UE 2020/852 che definisce gli obiettivi ambientali, tra cui il principio di non arrecare un danno significativo (DNSH, “Do no significant harm”), e la Comunicazione della Commissione UE 2021/C 58/01 recante “Orientamenti tecnici sull’applicazione del principio «non arrecare un danno significativo» a norma del regolamento sul dispositivo per la ripresa e la resilienza”;
- degli obblighi di assicurare il conseguimento di target e milestone e degli obiettivi finanziari stabiliti nel PNRR;
- del decreto del Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibile n. 383 di ammissione a finanziamento/avviso relativo al finanziamento di € 14.794.316,60 (oltre € 75.697,37 di spese non finanziabili, per un importo totale di € 14.870.013,97) del progetto “Pinqua Monterotondo” e di individuazione dell’amministrazione Comunale di Monterotondo e dell’ATER Provincia di Roma come “Soggetti attuatori PINQuA”;
- della circolare n. 21 del Ministero dell’Economia e delle Finanze del 14 ottobre 2021 avente ad oggetto “Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) - Trasmissione delle Istruzioni Tecniche per la selezione dei progetti PNRR”.

## **CONSIDERATO CHE**

- l’attuazione degli interventi previsti dalla misura 2.3 Programma innovativo della qualità dell’abitare della Missione 5 Componente 2 del PNRR deve concorrere, entro marzo 2026, al soddisfacimento del target di livello europeo M5C2-20 consistente nel sostegno a 10 000

unità abitative (in termini sia di costruzione che di riqualificazione), coprendo almeno 800 000 metri quadrati di spazi pubblici;

- con decreto numero 383 del 7 ottobre 2021 il Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibile ha approvato l'elenco delle proposte ammesse a finanziamento previa accettazione dei termini recati dal PNRR;
  - con decreto direttoriale n. 804 del 20 gennaio 2022 la Direzione generale per l'edilizia statale, le politiche abitative, la riqualificazione urbana e gli interventi speciali, sulla base delle dichiarazioni e dei documenti trasmessi dagli Enti beneficiari, ha definito l'elenco degli interventi definitivamente ammessi a finanziamento ed individuato l'acconto da erogare agli stessi;
  - il Soggetto attuatore PINQuA individuato per la realizzazione del progetto "Pinqua Monterotondo" avvia con il Soggetto beneficiario, mediante la sottoscrizione del presente atto, una collaborazione rivolta all'interesse di natura puramente pubblica a beneficio e vantaggio della collettività, attraverso una reale divisione di compiti e responsabilità in relazione alle rispettive funzioni istituzionali.
- con Determinazione Direttoriale n. 77 del 09.03.2021 è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento in oggetto il Geom. Raffaele Fusco;
  - che con Determinazione Direttoriale n°206 del 16/06/2022 l'Ing. Maurizio Conte, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Roma al n. 13947 con studio in Rignano Flaminio Via G. Garibaldi,,10, è stato incaricato della redazione del progetto esecutivo per l'efficientamento energetico dell'edificio sito in Monterotondo, **Lotto 1 CUP H99J20001290001 – Monterotondo Via Aldo Moro, 2-18 - finanziamento € 1.451.849,02.;**
  - che l'Ing. Maurizio Conte, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Roma al n. 13947 con studio in Rignano Flaminio Via G. Garibaldi,,10, professionista incaricato ha redatto e trasmesso la progettazione esecutiva;
  - con Determinazione Direttoriale n. 294 del 26.09.2022 è stato conferito alla Commissione composta dall'Ing. Mirko Gentile, Ing. Costantino Collarile e Geom. Raffaele Fusco l'incarico ex art. 26 del D.Lgs. n. 50/2016 per la verifica e la validazione del progetto esecutivo;
  - la sopra menzionata commissione in data 28.09.2022 a seguito della verifica ha validato la progettazione esecutiva redatta dall'Ing. Maurizio Conte relativa all'intervento per l'efficientamento energetico dell'edificio sito in Monterotondo, **Lotto 1 CUP H99J20001290001 – Monterotondo Via Aldo Moro, 2-18 - finanziamento € 1.451.849,02;**
  - per effetto dell'esponentiale aumento dei prezzi riconducibile alle crisi internazionali il costo complessivo dell'intervento ha subito un incremento per il quale è necessario un adeguamento del finanziamento attraverso le misure previste dall'art. 26 del D.Lgs. n. 50/2022 relativamente al quale è stata avviata attraverso la piattaforma Regis la procedura per l'accesso al fondo di cui al citato dall'art. 26 del D.Lgs. n. 50/2022 ;

- in seguito a tale incremento determinato in € 259.912,40 il costo complessivo dell'intervento **Lotto 1 CUP H99J20001290001 – CIG 9561169E3F Monterotondo Via Aldo Moro, 2-18** come da progetto risulta determinato in € 1.711.761,41 e il **Quadro Tecnico Economico** risulta così definito :

Lavori	1.442.383,18 €
Oneri sicurezza	14.420,41 €
Spese tecniche Progettazione e studi	84.668,95 €
Imprevisti	8.063,28 €
Altro	3.521,67 €
IVA	158.703,92 €
Totale	<b>1.711.761,41 €</b>

- con Determinazione Direttoriale n. 302 del 28.09.2022 è stata approvata la progettazione esecutiva relativa all'intervento **Lotto 1 CUP H99J20001290001 – Monterotondo Via Aldo Moro, 2-18**, redatta dall' Ing. Maurizio Conte;

#### Tenuto conto che:

- nel rispetto del cronoprogramma l'avvio della procedura di gara per l'affidamento dei lavori per l'efficientamento energetico dell'edificio sito in Monterotondo, **Lotto 1 CUP H99J20001290001 – Monterotondo Via Aldo Moro, 2-18** deve avvenire entro il **31.12.2022**;
- ai sensi dell' articolo 32, comma 2, del D.lgs n. 50/2016, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

#### RITENUTO:

- in considerazione dell'importo a base di gara, e dei tempi ristretti per l'aggiudicazione delle opere, di attivare ai fini della selezione dell'operatore economico una procedura negoziata di cui alla disciplina sostitutiva prevista dall'art. 1 legge 120/2020 come sostituito dall'art. 51 della legge n.108/2021 da aggiudicare con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo ex art. 95 comma 2 del D.lgs. n. 50/2016 secondo i punteggi definiti nel disciplinare allegato al bando di gara prevedendo l'assegnazione di 70 punti per l'offerta tecnica e di 30 punti per l'offerta economica;
- la procedura di gara si svolgerà in modalità telematica ai sensi dell'art. 58 del Codice; pertanto, le offerte dovranno essere formulate dagli operatori economici e ricevute dalla stazione appaltante esclusivamente per mezzo della piattaforma telematica della Regione Lazio Stell@;
- pertanto necessario indire una procedura negoziata di cui alla disciplina sostitutiva prevista dall'art. 1 legge 120/2020 come sostituito dall'art. 51 della legge n.108/2021 da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata secondo il miglior rapporto qualità / prezzo di cui all'art. 95 comma 2 del D.lgs. n. 50/2016 per l'affidamento lavori di efficientamento energetico localizzati nel comune di – **Monterotondo Via Aldo Moro, 2-18** -

Piano di Zona n. 1 **Lotto 1** ( 91 alloggi). Soggetto attuatore ATER Provincia di Roma.  
**finanziamento € 1.451.849,02 - CUP H99J20001290001 / CIG 9561169E3F**

- di porre a base di gara l'importo complessivo per la realizzazione dei lavori di l'efficientamento energetico dell'edificio sito in Monterotondo, **Lotto 1 CUP H99J20001290001 – Monterotondo Via Aldo Moro, 2-18 come determinato dal progetto elaborato dall' Ing. Maurizio Conte con l'applicazione della Tariffa Prezzi Regionale ed. luglio 2022, per € 1.456.803,59 di cui € 14.420,41 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;**
- di adottare conseguentemente apposito provvedimento con il quale, a termini dell'art. 32 comma 2 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i., si determini di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte, nonché l'importo massimo stimato dell'affidamento, la relativa copertura contabile e le principali condizioni contrattuali;
- pertanto, al fine di procedere allo svolgimento della relativa procedura, di approvare la documentazione di gara della procedura negoziata di cui alla disciplina sostitutiva prevista dall'art. 1 legge 120/2020 come sostituito dall'art. 51 della legge n.108/2021 per l'affidamento secondo il miglior rapporto qualità / prezzo di cui all'art. 95 comma 2 del D.lgs. n. 50/2016 dei lavori di efficientamento energetico localizzati nel comune di – **Monterotondo Via Aldo Moro, 2-18 - Piano di Zona n. 1 Lotto 1 ( 91 alloggi). Soggetto attuatore ATER Provincia di Roma. Per l'importo di € 1.456.803,59 di cui € 14.420,41 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso - CUP H99J20001290001 / CIG 9561169E3F** costituita dai seguenti documenti, allegati al presente atto quali sue parti integranti e sostanziali:
  - a) lettera invito
  - b) disciplinare di gara;
  - c) schema di domanda di partecipazione;
  - f) documento di gara unico europeo in formato elettronico;
  - g) patto di integrità.
- precisato che, essendo l'opera finanziata con fondi PNRR, i documenti di gara che si approvano con il presente atto, rispettano le prescrizioni di cui alla Legge 29 luglio 2021, n. 108 di conversione con modificazioni, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, recante governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure;

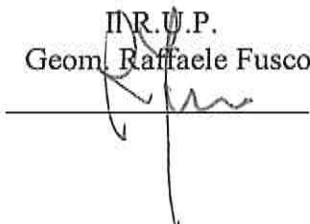
#### **RICHIAMATE:**

- le Linee Guida ANAC n. 2 sull'*“Offerta economicamente più vantaggiosa”*;
- le Linee Guida ANAC n. 3 su *“Nomina ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni”*;
- le Linee Guida ANAC n. 5 recanti *“Criteri di scelta dei commissari di gara ed iscrizione degli esperti nell'albo nazionale obbligatorio dei componenti delle commissioni giudicatrici”*;
- la Legge 29 luglio 2021, n. 108 di conversione con modificazioni, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, recante governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure;

## PRESO ATTO CHE:

- Si attesta espressamente la regolarità tecnico-amministrativa del presente atto;

INR.U.P.  
Geom. Raffaele Fusco



**D E T E R M I N A**

- di autorizzare e quindi di indire, per le motivazioni espresse in premessa, l'espletamento della procedura negoziata di cui alla disciplina sostitutiva prevista dall'art. 1 legge 120/2020 come sostituito dall'art. 51 della legge n.108/2021 da aggiudicare sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'affidamento secondo il miglior rapporto qualità / prezzo di cui all'art. 95 comma 2 del D.lgs. n. 50/2016 dei lavori di efficientamento energetico nel comune di – **Monterotondo Via Aldo Moro, 2-18** - Piano di Zona n. 1 **Lotto 1** ( 91 alloggi). Soggetto attuatore ATER Provincia di Roma. **Per l'importo di € 1.456.803,59 di cui € 14.420,41 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso - CUP H99J20001290001 / CIG 9561169E3F**
- di contrarre individuando come in parte motiva gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione delle imprese e delle offerte, oltre a quelli che il RUP avrà cura di indicare ai soggetti interessati;
- di nominare con successiva determinazione la commissione aggiudicatrice ex art. 77 del D. Lgs. n. 50/2016 s.m.i.;
- di demandare al RUP, Geom. Raffaele Fusco, coadiuvato dall'Ufficio Gare e Contratti, gli adempimenti amministrativi conseguenti alla gara ed all'aggiudicazione;
- di approvare tutta la documentazione di gara della procedura negoziata di cui alla disciplina sostitutiva prevista dall'art. 1 legge 120/2020 come sostituito dall'art. 51 della legge n.108/2021 da aggiudicare sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'affidamento secondo il miglior rapporto qualità / prezzo di cui all'art. 95 comma 2 del D.lgs. n. 50/2016 per l'affidamento lavori di efficientamento nel comune di – **Monterotondo Via Aldo Moro, 2-18** - Piano di Zona n. 1 **Lotto 1** ( 91 alloggi). Soggetto attuatore ATER Provincia di Roma. **Per l'importo di € 1.456.803,59 di cui € 14.420,41 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.**
- di stabilire che l'offerta vincolerà il concorrente per 180 gg dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, salvo proroghe richieste dalla Stazione appaltante;
- di disporre che si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purchè valida, sempre che sia ritenuta congrua ed in base ad elementi specifici non appaia anormalmente bassa ai sensi dell'art. 97, comma 3 e 6, ultimo periodo, D. Lgs. n. 50/2016;

- di prevedere che l'Azienda si riserva la facoltà, prevista dall'art. 95, comma 12, D. Lgs. n. 50/2016 di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, o, se aggiudicata, di non stipulare il contratto di appalto;
- di demandare, a seguito di successiva determinazione di aggiudicazione, all'Ufficio Gare e Contratti la stesura del contratto che verrà stipulato mediante sottoscrizione di scrittura privata e tutti gli adempimenti conseguenti.
- di demandare successivamente all'aggiudicazione il relativo atto di impegno sul Bilancio di Previsione 2023.



**IL DIRETTORE GENERALE**  
Dott. Luigi Bussi