

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

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

**DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 303 DEL 28.09.2022**

**OGGETTO:** . Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare" di cui al comma 437 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019 n. 160.

Codice PINQuA 580f61ab48aecdf5a6c91d83c04a14 . Linea progettuale "M5C2 – Investimento2.3" nell'ambito del PNRR. Intervento localizzato nel Comune di Monterotondo ID 493.

Progetto PINQuA MONTEROTONDO (ID 493) – ATER della Provincia di Roma, CUP: Lotto 1 H99J20001290001 - Lotto 2 CUP: H99J20001300001 CUP: Lotto 3 H91B20000740001, Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)

Approvazione della progettazione esecutiva relativa all'intervento - **Monterotondo Lotto 2 CUP: H99J20001300001 Via Aldo Moro,20-24 e Via Martiri di via Fani11** - Piano di Zona n. 1 ( 87 alloggi). Soggetto attuatore ATER Provincia di Roma. Finanziamento approvato: **finanziamento € 1.388.031,71.**

**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 n. 16 del 24 luglio 2019 con la quale il Commissario Straordinario ha adottato 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 14 giugno 2019, n. 55, di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32";
- il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 recante il *Codice dei contratti pubblici*;
- le Linee Guida n. 1 recanti "*Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria*" approvate dall'Autorità Nazionale Anticorruzione con delibera n. 973 del 14.09.2016 e aggiornate con delibera n. 138 del 21.02.2018;
- 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 funzionale 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 necessità di svolgere in riferimento all’attuazione del Progetto “PINQuA

Monterotondo”, le seguenti attività:

- **Intervento Lotto 1.** “Riqualificazione Stabile e Spazi ATER, Piano di Zona 1” - **LOTTO 1**  
CUP: H99J200012900001 Via Aldo Moro2,18- Piano di Zona n. 1 (91 alloggi). Soggetto attuatore intervento: ATER Provincia di Roma. Finanziamento approvato: **Lotto 1 finanziamento € 1.451.849,02.**  
Riqualificazione energetica, architettonica e impiantistica degli alloggi (involucro edilizio) e messa a sistema degli immobili con gli spazi esterni prospicienti con la finalità di connettere le palazzine ATER con l’intero isolato;
- **Intervento Lotto 2.** “Riqualificazione Stabile e Spazi ATER, Piano di Zona 1” - **LOTTO 2**  
CUP: H99J20001300001 Via Aldo Moro,20-24 e Via Martiri di via Fani11 - Piano di Zona n. 1 ( 87 alloggi). Soggetto attuatore intervento: ATER Provincia di Roma. Finanziamento approvato: **Lotto 2 finanziamento € 1.388.031,71.**  
Riqualificazione energetica, architettonica e impiantistica degli alloggi (involucro edilizio) e messa a sistema degli immobili con gli spazi esterni prospicienti con la finalità di connettere le palazzine ATER con l’intero isolato;
- **Intervento Lotto 3.** “Riqualificazione Stabile ATER, Piano di Zona 5” - CUP: H91B20000740001 Via Vulcano Piano di Zona n. 5 La Costa - (48 alloggi). Soggetto attuatore intervento: ATER Provincia di Roma. Finanziamento approvato: **Lotto 3 finanziamento € 1.660.050,00.**  
Riqualificazione energetica e sismica e alla luce della necessità di creare servizi alla persona che possano attivare il co-housing, è volontà di sviluppare al piano terra dell’edificio, all’interno di spazi completamente abbandonati, un progetto di recupero e riuso con particolare attenzione alla nuova destinazione per attività socio/ricreative.
- 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.

#### **Tenuto conto ;**

- della necessità di redigere ed approvare tempestivamente e comunque entro il 30.09.2022 le progettazioni esecutive e definitive degli interventi facenti parte del Programma per la Qualità dell'Abitare denominato PINQuA di cui al comma 437 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019 n. 160.- Codice PINQuA 580f61ab48aecdf5a6c91d83c04a14 . Linea progettuale "M5C2 – Investimento2.3" nell'ambito del PNRR. Intervento localizzato nel Comune di Monterotondo ID 493.
- che con Determinazione Direttoriale n°207 del 16/06/2022 è stato incaricato l'Arch. Patrizio Sbraccia iscritto all'Ordine degli Architetti di Roma al n. 15533 con studio in Filacciano Strada Provinciale , 20a , civ. 39 della redazione del progetto esecutivo per l'efficientamento energetico dell'edificio sito in Monterotondo, Via A. Moro-20-24 / Via Martiri di Via Fani, 11;
- che l'Arch. Patrizio Sbraccia iscritto all'Ordine degli Architetti di Roma al n. 15533 con studio in Filacciano Strada Provinciale , 20a , civ. 39, professionista incaricato ha redatto e trasmesso la progettazione esecutiva;
- l'art. 26 comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016 secondo cui *"La stazione appaltante, nei contratti relativi ai lavori, verifica la rispondenza degli elaborati progettuali ai documenti di cui all'articolo 23, nonché la loro conformità alla normativa vigente"*;
- l'art. 26 comma 6 lett c) del D.Lgs. n. 50/2016 secondo cui *"per i lavori di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35 e fino a un milione di euro (rectius: di importo pari o superiore a un milione di euro), la verifica può essere effettuata dagli uffici tecnici delle stazioni appaltanti ove il progetto sia stato redatto da progettisti esterni o le stesse stazioni appaltanti dispongano di un sistema interno di controllo di qualità ove il progetto sia stato redatto da progettisti interni"*;
- 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;

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

la sopra menzionata commissione in data 28.09.2022 a seguito della verifica ha validato la progettazione esecutiva redatta dall'Arch. Patrizio Sbraccia relativa all'intervento per l'efficientamento

energetico dell'edificio sito in Monterotondo **Lotto 2 CUP: H99J20001300001 Via Aldo Moro,20-24 e Via Martiri di via Fani11** - Piano di Zona n. 1 ( 87 alloggi). **finanziamento € 1.388.031,71;**

Si attesta la regolarità Tecnico amministrativa del presente atto

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Geom. Raffaele Fusco

---

**DETERMINA**

per le ragioni sopra addotte, che si intendono integralmente richiamate:

- di approvare la progettazione esecutiva e Quadro Tecnico Economico ( QTE) redatti dall'Arch Patrizio Sbraccia relativi all'intervento per l'efficientamento energetico dell'edificio sito in Monterotondo **Via Aldo Moro,20-24 e Via Martiri di via Fani11** - Piano di Zona n. 1 ( 87 alloggi). **finanziamento € 1.388.031,71, Lotto 2 CUP: H99J20001300001;**
- di affidare al Responsabile del Procedimento il compito di trasmettere il presente provvedimento alla Città Metropolitana, alla Regione Lazio e al Ministero delle Infrastrutture e delle Mobilità Sostenibile;
- di avviare le procedure per la redazione e la pubblicazione del bando di gara entro il 31.12.2022.

Il DIRETTORE GENERALE  
Dot. Luigi Bussi

