

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

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

**DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 127 DEL 16.03.2023**

**OGGETTO:** determina a contrarre, autorizzazione affidamento diretto in base all'art. 36 comma 2 lettera a del D.Lgs. 50/2016 come modificato dall'art. 51 della Legge 108/2021, per l'espletamento dei lavori relativi alla nuova programmazione per interventi di manutenzione straordinaria, efficientamento energetico, adeguamento impianti, abbattimento barriere architettoniche e recupero edilizio negli immobili di proprietà dell'ATER della Provincia di Roma, in attuazione delle Delibere di Giunta Regionale n. 407 del 25 e giugno 2021 e n. 739 del 09.11.2021:

- 1) Anzio Piazza della Pace 11 importo finanziato € 100.000,00
- 2) Anzio Via Nisi 2 - 6 importo finanziato € 90.000,00

**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 D.G.R. 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, 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 Comm. n°2 del 11/01/19 con cui è stato affidato al Dott. Bussi, ai sensi dell'art. 13 dello Statuto Aziendale, l'incarico di Direttore Generale, nonché la Delibera Comm. n. 11 del 19/04/2019, n. 27 del 29/10/2019 e n. 15 del 10.05.2022 di riconferma dell'incarico;
- 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'ANAC al Decreto Legislativo 19 aprile 2017, n. 56 con delibera n. 206 del 1 marzo 2018;

**Dato atto che:**

- con nota prot. n. 563927 del 28 giugno 2021 la Direzione per le Politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica ed urbanistica ha comunicato alle ATER

quanto stabilito dalla DGR n. 407/2021 e individuato, sulla base del criterio di ripartizione delle risorse individuate deliberato dalla Giunta regionale, l'importo del finanziamento destinato ad ognuna delle Aziende, che per l'ATER della Provincia di Roma è pari ad € 3.925.898,34, di cui € 2.617.265,56 riferito a fondi disponibili sul c/c 20128/1208 afferenti al "Fondo Globale Regioni Edilizia Sovvenzionata" e € 1.308.632,78 riferiti al capitolo U0000E62510, annualità 2021-2023;

- a riscontro delle note prot. n. 563927 del 28/06/21 e prot. n. 706553 del 9 settembre 2021, con le quali la Direzione per le Politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica ed urbanistica ha richiesto alle Aziende l'individuazione degli interventi oggetto di nuova programmazione, così come previsto dalla deliberazione di Giunta n. 407/2021, l'ATER della Provincia di Roma con nota prot. 7261 del 5/10/21, acquisita in pari data al proto. regionale al n. 792467, ha trasmesso:
  - la Deliberazione del Commissario straordinario n. 19 del 4 ottobre 2021 di approvazione della localizzazione degli interventi;
  - la Determinazione del Direttore Generale n. 309 del 4 ottobre 2021 di approvazione del progettorelativo al piano di interventi, del cronoprogramma e dei QTE preliminari degli interventi individuati negli allegati 1, 2 e 3 alla determinazione;
- con D.G.R. n°739 del 09.11.2021 è stata approvata la nuova programmazione proposta dall'ATER della Provincia di Roma al fine di realizzare gli interventi individuati negli allegati 1, 2 e 3 alla determinazione direttoriale tra i quali i seguenti:
  - 1) Anzio Piazza della Pace 11 importo finanziato € 100.000,00
  - 2) Anzio Via Nisi 2 - 6 importo finanziato € 90.000,00
- con Convenzione del 06.12.2021 l'ATER della Provincia di Roma ha conferito incarico a Conf Servizi Lazio relativo alla progettazione esecutiva di tutti gli interventi oggetto della D.G.R. 739/2021;
- l'arch. Guglielmo Agostinelli, iscritto all'Ordine degli Architetti di Roma al n. 13811 con studio in Via G. Garibaldi, 14 - Rignano Flaminio (RM), e l'ing. Maurizio Conte, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Roma al n. 13947 con studio in Via G. Garibaldi, 10 - Rignano Flaminio (RM), hanno eseguito, per conto di Conf Servizi Lazio l'incarico di progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione relativamente ai due interventi sopra elencati;
- il Comitato Tecnico, nella seduta del 15/03/2023, ha approvato il contenuto dei progetti esecutivi ed i Q.T.E. dai quali si desume che sono stati rispettati i valori massimali regionali per la tipologia di intervento in oggetto;
- i progetti esecutivi dei due interventi prevedono, nell'ordine Piazza della Pace 11 e Via Nisi 2 - 6, rispettivamente un importo pari ad € 76.877,13 di cui € 70.190,74 per lavori ribassabili e € 6.686,39 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso e € 69.571,42 di cui € 66.005,76 per lavori ribassabili e € 3.565,66 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso per un importo complessivo da porre a base di gara pari ad € 146.448,55 di cui € 136.196,50 per lavori ribassabili e € 10.252,05 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
- i progetti prevedono una durata contrattuale pari a 120 giorni naturali e consecutivi;

## Ritenuto:

- di adottare 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;
- di indire un affidamento diretto da aggiudicare con il criterio del massimo ribasso ai sensi dell'art. 95 comma 4 del D. Lgs. n. 50/2016 s.m.i. per l'affidamento dei lavori in oggetto;
- di porre a base di gara l'importo pari ad € 146.448,55 di cui € 136.196,50 per lavori ribassabili e € 10.252,05 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso come da Q.T.E approvato;

Q.T.E.	Importo
Lavori soggetti a ribasso	€ 136.196,50
Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 10.252,05
<b>Importo posto a base di gara</b>	<b>€ 146.448,55</b>
Spese Tecniche e Generali decurtate degli incentivi	€ 18.002,72
Incentivi pari al 2% dell'importo posto a base di gara	€ 2.928,97
Imprevisti	€ 3.028,57
IVA ( 10% / 22% )	€ 19.556,19
Totale	<b>€ 190.000,00</b>

## DETERMINA

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

- di approvare i progetti esecutivi, i Q.T.E. n. 1, le verifiche e le validazioni eseguite relativa ai lavori in oggetto per un importo complessivo a base di gara di € 146.448,55 di cui € 136.196,50 per lavori ribassabili e € 10.252,05 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
- di nominare Responsabile Unico del Procedimento l'ing. Costantino Collarile;
- 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 autorizzare, per le motivazioni espresse in premessa, un affidamento diretto, in base all'art. 36 comma 2 lettera a del D.Lgs. 50/2016 come modificato dall'art. 51 della Legge 108/2021, da aggiudicare con il criterio del massimo ribasso ai sensi dell'art. 95 comma 4 del D. Lgs. n. 50/2016 s.m.i. per l'affidamento dei lavori in oggetto per un importo stimato in € 136.097,31 di cui € 112.597,16 per lavori ribassabili e € 23.500,15 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;

- di demandare al Servizio Tecnico – Ufficio Manutenzione - la gestione tecnica ed economica della presente determinazione, oltre agli adempimenti necessari per l'espletamento della procedura di gara;
- le sedute di gara saranno svolte dal RUP alla presenza di due testimoni;
- l'invito a presentare offerta dovrà contenere almeno:

l'oggetto della prestazione, le relative caratteristiche tecniche e prestazionali e il suo importo complessivo stimato;

i requisiti generali, di idoneità professionale e quelli economico-finanziari/tecnico-organizzativi richiesti per la partecipazione alla gara o, nel caso di operatori economici selezionati da un elenco formato a seguito di indagine di mercato pubblicata sul sito aziendale, la conferma del possesso dei requisiti speciali in base ai quali sono stati inseriti nell'elenco;

il termine di presentazione dell'offerta ed il periodo di validità della stessa;

l'indicazione del termine per l'esecuzione della prestazione;

il criterio di aggiudicazione prescelto, nei limiti di quanto disposto dall'art. 95 del Codice; la misura delle penali; l'indicazione dei termini e delle modalità di pagamento; l'eventuale richiesta di garanzie; il nominativo del RUP;

la volontà di procedere alla verifica dell'anomalia dell'offerta ai sensi dell'art. 97, c 8, D.Lgs. 50/2016, con l'avvertenza, che in ogni caso la S.A. valuta la conformità di ogni offerta, che in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa;

lo schema di contratto ed il capitolato tecnico, se predisposti.

- di demandare, a seguito di successiva Determinazione di aggiudicazione definitiva ed impegno di spesa, al Servizio Contratti, Controllo e Patrimonio – Ufficio Gare Appalti e Contratti, la stesura del contratto che verrà stipulato mediante sottoscrizione di scrittura privata e tutti gli adempimenti conseguenti;
- di demandare successivamente all'aggiudicazione l'atto di impegno sul Bilancio 2023.

**II DIRETTORE GENERALE**

**Dott. Luigi Bussi**

