

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

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

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 97 DEL 21/11/2023

OGGETTO: affidamento diretto, ex art. 50 D.Lgs. n. 36/2023 lett. a) dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, servizio di conduzione, e ruolo di terzo responsabile delle centrali termiche a servizio dei fabbricati di proprietà e/o in gestione dell'ATER della Provincia di Roma, ricadenti nei Comuni della Zona Tecnica BETA - alla società TERMOELETTRICA IMPIANTI S.A.S. DI CELLI CRISTIANO & C., con sede legale in Via Casale San Michele 9 - Roma (RM), P.IVA/C.F. 11792031004 - Importo contrattuale netto affidato pari ad € 40.774,20 di cui € 39.274,20 per lavori ed € 1.500,00 per costi della sicurezza oltre IVA; - CIG A02A37EFDB

IL DIRETTORE GENERALE

Avv. Remo Pisani

- **Vista** la Legge Regionale 2 settembre 2002 n. 30 recante l'“*Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica*”;
- **Visto** 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;
- **Visto** il regolamento di contabilità approvato dal C.d.A. con delibera n. 1/6 del 30/03/2005 ed aggiornato con delibera del C.d.A. n. 2/7 del 19/12/2012;
- **Vista** la Delibera Commissariale n. 10 del 11/09/2023 con cui è stato conferito allo scrivente l'incarico di Direttore Generale dell'ATER della Provincia di Roma;
- **VISTO** il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, ed in particolare il comma 1 - lett. a) dell'art. 50, il quale prevede che, “*salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 con le seguenti modalità: a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante*”;
- **VISTA** la Determinazione Direttoriale n. 57 del 26/10/2023 con cui l'ing. Mirko Gentile è stato nominato ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 del procedimento in oggetto;
- **CONSIDERATO** che è necessario ed indifferibile affidare i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché ruolo di Terzo Responsabile al fine di garantire agli inquilini il calore in previsione dell'imminente stagione invernale e nei tempi previsti dalla legge;

- **VISTO** l'art. 1 c. 4 del D.Lgs. n. 36/2023 secondo cui il principio del risultato costituisce criterio prioritario per l'esercizio del potere discrezionale e per l'individuazione della regola del caso concreto;
- **ATTESO CHE** per il raggiungimento del predetto risultato è necessario procedere attraverso il ricorso all'affidamento diretto ex art. 50 lett. a) del D.Lgs. n. 36/2023;
- **APPURATO:**
 - o che l'art. 50 del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, con le seguenti modalità: a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
 - o l'Allegato I.1 al Decreto Legislativo 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";
 - o ai sensi dell'art. 58 del d.lgs. 36/2023, che l'appalto, peraltro già accessibile dato l'importo non rilevante, non è ulteriormente suddivisibile in lotti in quanto ciò comporterebbe una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del Dlgs n. 36/2023;
 - o ai sensi dell'art. 54, comma 1, secondo periodo, del d.lgs. 36/2023, che agli affidamenti diretti non è applicabile quanto disposto in ordine all'esclusione automatica delle offerte anomale;
- **DATO ATTO**, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023, che il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento di quanto in oggetto le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:
 - o il fine che con il contratto si intende perseguire: l'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, servizio di conduzione, e ruolo di terzo responsabile delle centrali termiche a servizio dei fabbricati di proprietà e/o in gestione dell'ATER della Provincia di Roma, ricadenti nei Comuni della Zona Tecnica BETA;
 - o forma del contratto: ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D.lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
 - o modalità di scelta del contraente: affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. a) del d.lgs. 36/2023;
 - o clausole ritenute essenziali: quelle contenute nella corrispondenza intercorsa tra le parti e nella documentazione della procedura di affidamento;

- **RILEVATO**, preliminarmente, come le prestazioni di cui in oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023, in particolare per il suo modesto valore, assai distante dalla soglia comunitaria;
- **TENUTO CONTO** che gli affidamenti diretti, ancorché preceduti da una consultazione tra più operatori, sono contraddistinti da informalità e dalla possibilità per la stazione appaltante di negoziare le condizioni contrattuali con vari operatori, nel rispetto dei principi di cui al D.Lgs. n. 36/2023;
- **RITENUTO** che è stata interpellata, mediante la piattaforma telematica della Regione Lazio, la società individuata a seguito dell'indagine di mercato esperita il 26/10/2023 con pubblicazione sul sito istituzionale di ATER Provincia di Roma e sulla Piattaforma Stell@ della Regione Lazio;
- **CONSIDERATO** necessario affidare i lavori attraverso il ricorso all'affidamento diretto di cui all'art. 50 comma 1 lettera a), utilizzando il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 50 c. 4 del D.Lgs. n. 36/2023 da applicare sull'importo a base di gara di € 55.500,00 (€ 25.000,00 per Servizio ed € 30.500,00 per Lavori) di cui € 1.500,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso (oltre IVA e oneri accessori per legge) per una durata di 182 giorni decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna dei lavori;
- **PRESO ATTO** che la procedura di affidamento ai sensi e per gli effetti dell'art. 25. del D.Lgs. n. 36/2023. è stata esperita utilizzando mezzi di comunicazione elettronici attraverso la piattaforma della Regione Lazio S.TELL@;
- **DATO ATTO**, che è stata individuata la società TERMOELETTRICA IMPIANTI S.A.S. DI CELLI CRISTIANO & C., con sede legale in Via Casale San Michele 9 - Roma (RM), P.IVA/C.F. 11792031004, alla quale in data 13.11.2023 è stata inviata per mezzo della piattaforma della Regione Lazio S.TELL@ lettera di invito con prot. 008318/23, per la presentazione della offerta economica;
- **PRESO ATTO** che entro i termini delle ore 12.00 del 17.11.2023, la società TERMOELETTRICA IMPIANTI S.A.S. DI CELLI CRISTIANO & C. ha presentato per mezzo della piattaforma della Regione Lazio S.TELL@, la loro migliore offerta economica pari ad un ribasso del 27,27% sui prezzi delle perizie dei lavori da affidare;
- **PRESO ATTO** che il QTE risulta essere il seguente:

A	Importo a base di gara	€ 55.500,00
B	costi della sicurezza a detrarre	€ 1.500,00
C	Importo lordo da ribassare	€ 54.000,00
D	Ribasso 27,27%	€ 14.725,80
E	Restano	€ 39.274,20
F	costi della sicurezza a sommare	€ 1.500,00
G	Importo netto affidato	€ 40.774,20
H	Iva 10%	€ 4.077,42
I	Totale	€ 44.851,62
L	Incentivi ex art. 45 del D.Lgs. n. 36/2023	€ 1.110,00

PRESO ATTO CHE:

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

Il Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Mirko Gentile

DETERMINA

Per tutto quanto esposto in narrativa:

- l'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. a) del Decreto legislativo 31 marzo 2023 n.36, dei dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, servizio di conduzione, e ruolo di terzo responsabile delle centrali termiche a servizio dei fabbricati di proprietà e/o in gestione dell'ATER della Provincia di Roma, ricadenti nei Comuni della Zona Tecnica BETA - alla società TERMOELETTRICA IMPIANTI S.A.S. DI CELLI CRISTIANO & C., con sede legale in Via Casale San Michele 9 - Roma (RM), P.IVA/C.F. 11792031004, la quale ha offerto di eseguire i lavori con un ribasso percentuale pari al 27,27% sugli importi dei lavori, per un importo contrattuale netto affidato pari ad € 40.774,20 di cui € 39.274,20 per lavori ed € 1.500,0 per costi della sicurezza oltre IVA;
- di approvare il seguente Q.T.E. di affidamento:

A	Importo a base di gara	€ 55.500,00
B	costi della sicurezza a detrarre	€ 1.500,00
C	Importo lordo da ribassare	€ 54.000,00
D	Ribasso 27,27%	€ 14.725,80
E	Restano	€ 39.274,20
F	costi della sicurezza a sommare	€ 1.500,00
G	Importo netto affidato	€ 40.774,20
H	Iva 10%	€ 4.077,42
I	Totale	€ 44.851,62
L	Incentivi ex art. 45 del D.Lgs. n. 36/2023	€ 1.110,00

- di incaricare relativamente ai lavori in oggetto, quale Direttore dei Lavori l'arch. i Sebastiano Proietti, quale Direttore Operativo e Coordinatore della Sicurezza il Geom. Antonio Cecchetti;

- di stabilire ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. n. 36/2023 comma 1 che il contratto tra le parti, trattandosi di affidamento diretto avverrà mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
- di impegnare, la spesa sul capitolo S 150.002.002 – “Appalti per manutenzioni stabili” del bilancio 2023 per un importo pari ad € 44.851,62;
- di impegnare la spesa sul capitolo S 120.001.010 – “incentivi per la progettazione” del bilancio 2023 pari ad €1.110,00 ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. n. 36/2023;

II DIRETTORE GENERALE
Avv. Remo Pisani

