

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

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

**DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 122 DEL 04 /12/2023**

**OGGETTO:** aggiudicazione definitiva relativa all'affidamento diretto in base all'art. 50 D.Lgs. n. 36/2023 lett. a), per l'affidamento dei lavori di adeguamento degli alloggi iscritti nell'elenco del Patrimonio Immobiliare per le finalità di cui alla Legge 112/2016 nell'ambito del Progetto "Dopo di Noi" siti nel Comune di Ariccia Via Alcide De Gasperi n. 8 scala D int. 2 e nel Comune di Formello Viale Umberto I n. 21 int. 1 - Attuazione della convenzione di cui alla DGR n. 967/2022 tra la Regione Lazio - ATER Provincia di Roma.  
CIG A02D3F3CCA. CUP H77I22000060002.

Determina a contrarre semplificata n.73 del 06/11/2023.

**IL DIRETTORE GENERALE  
Avv. Remo Pisani**

**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, 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. 10 del 11/09/2023 con cui è stato affidato all'Avv. Remo Pisani l'incarico di Direttore Generale;
- la Determina Direttoriale n. 02 del 15/09/2023 con il quale il Direttore Generale Avv. Remo Pisani ha assunto l'interim della Dirigenza del Servizio Tecnico;
- il Decreto legislativo D.Lgs. n. 36/2023 recante il *Codice dei contratti pubblici*;

**Dato atto che:**

- il decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e del Ministero per le Disabilità, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze e il Ministero della Salute del 7 dicembre 2021 concernente "Riparto per l'annualità 2021 delle risorse del Fondo per l'assistenza alle persone con disabilità grave prive del sostegno familiare";
- VISTA la legge regionale 17 giugno 2022, n. 10 "Promozione delle politiche a favore dei diritti delle persone con disabilità";
- la deliberazione di Giunta regionale 4 agosto 2022, n. 698 "Decreto 7 dicembre 2021 "Riparto per l'annualità 2021 delle risorse del Fondo per l'assistenza alle

persone con disabilità grave prive del sostegno familiare.” del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e del Ministero per le Disabilità, di concerto con il Ministero dell’Economia e delle Finanze e il Ministero della Salute. Finalizzazione delle risorse e indirizzi di programmazione regionale”;

- la deliberazione di Giunta regionale 3 novembre 2022, n. 967 “DGR 698/2022. Ulteriori indirizzi di programmazione regionale di riparto delle risorse per l’annualità 2021 del Fondo per l’assistenza alle persone con disabilità grave prive del sostegno familiare di cui alla legge 112/2016 e approvazione schema di convenzione tra la Regione Lazio e le ATER del Lazio”;

#### **Considerato che:**

- il sopracitato decreto del 7 dicembre 2021 ha ripartito per l’annualità 2021 le risorse del Fondo per l’assistenza alle persone con disabilità grave prive del sostegno familiare, assegnando alla Regione Lazio l’importo di euro 6.940.320,00;
- la sopracitata DGR n. 698/2022 ha approvato gli indirizzi di programmazione regionale per l’attuazione degli interventi, a valere sul Fondo relativo all’anno 2021, per l’assistenza alle persone con disabilità grave prive del sostegno familiare di cui alla legge 22 giugno 2016, n. 112, finalizzando le suddette risorse statali, pari ad euro 6.940.320,00, sul capitolo di spesa U0000H41170 (Missione 12, Programma 02, piano dei conti finanziario fino al IV livello 1.04.01.02), esercizio finanziario 2022 (prenotazione di impegno n. 47579/2022), destinando, in particolare, una quota di dette risorse, pari a euro 1.368.000,00, al conseguimento degli obiettivi di servizio di cui all’art. 1, comma 2, del decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e il Ministro per la Disabilità del 7 dicembre 2021, al fine di:  
garantire, sulla base dei dati di monitoraggio pervenuti alla Regione Lazio dagli Ambiti sovradistrettuali, la continuità dei programmi di indipendenza abitativa già avviati;  
sviluppare un’azione strategica tra Regione Lazio e le ATER del Lazio, al fine di ampliare l’offerta delle soluzioni alloggiative in cui realizzare percorsi programmati di accompagnamento per l’uscita dal nucleo familiare di origine ovvero per la deistituzionalizzazione e programmi di indipendenza abitativa;  
che la sopracitata DGR n. 967/2022:  
ha ripartito le risorse pari a euro 1.368.000,00 euro, destinando euro 868.000,00, per garantire la continuità dei programmi di indipendenza abitativa già avviati dai territori presso le soluzioni alloggiative con le caratteristiche definite all’art. 3 comma 4 del D.M. 23 novembre 2016 ed euro 500.000,00 per realizzare l’azione strategica tra Regione Lazio e le ATER del Lazio, al fine di ampliare l’offerta delle soluzioni alloggiative in cui realizzare percorsi programmati di accompagnamento per l’uscita dal nucleo familiare di origine ovvero per la deistituzionalizzazione e programmi di indipendenza abitativa;  
ha approvato lo schema di Convenzione tra Regione Lazio e le ATER;  
ha stabilito di ripartire la quota pari a euro 500.000,00 tra le ATER che aderiranno tenendo conto del numero di immobili individuati, del dato Istat sulla popolazione nella fascia d’età 18-64 anni residente nei territori di riferimento e del dato aggiornato relativo al numero dei beneficiari che hanno richiesto di accedere ai programmi della legge 112/2016 a livello di ambito sovradistrettuale;

#### **Vista:**

- la convenzione tra le ATER aderenti e la Regione Lazio aventi ad oggetto "Convenzione tra la Regione Lazio e le ATER del Lazio ai fini dell'attuazione della legge 22 giugno 2016, n. 112 "Disposizioni in materia di assistenza in favore delle persone con disabilità grave prive del sostegno familiare", formalizzata da ATER Provincia di Roma, protocollo n. 1174445 del 22 novembre 2022;

**Atteso che:**

le ATER, in conformità a quanto previsto dall'art. 4 della convenzione, in particolare attuano sugli immobili individuati:

- a) la verifica della regolarità urbanistica e catastale;
  - b) la valutazione tecnica in ordine alla idoneità e alla rispondenza in termini di caratteristiche degli immobili ai sensi del decreto interministeriale 23 novembre 2016;
  - c) la valutazione delle eventuali opere di ristrutturazione (interventi relativi a bagni e cucine, miglioramento della funzionalità degli spazi alloggiativi per il benessere e la piena autonomia delle persone con disabilità) e della messa in opera degli impianti e delle attrezzature, ivi compresi arredi e tecnologie domotiche, di connettività sociale, assistive e di ambient assisted living, necessarie per il funzionamento degli alloggi;
  - d) la verifica della congruità degli eventuali interventi di adeguamento funzionale degli immobili rispetto alle risorse disponibili e agli obiettivi dei programmi e interventi;
  - e) la progettazione, direzione ed esecuzione delle eventuali opere di adeguamento funzionale necessarie negli immobili individuati, per l'utilizzo ai fini previsti;
- le ATER utilizzino il Fondo assegnato, come contributo per eventuali e necessarie:
    - a) opere di ristrutturazione (interventi relativi a bagni e cucine, miglioramento della funzionalità degli spazi alloggiativi per il benessere e la piena autonomia delle persone con disabilità);
    - b) messa in opera degli impianti e delle attrezzature necessarie per il funzionamento degli alloggi (adeguamento alle norme di sicurezza per civile abitazione, domotica);
    - c) costi di locazione;
    - d) eventuali costi di acquisto vanno valutati e autorizzati dalla Regione Lazio.
  - con Determinazione della Direzione Regionale Inclusione sociale n. G17674 del 14/12/2022 è stata perfezionata la prenotazione di impegno n. 47579/2022, in attuazione della D.G.R. 698/2022, a favore delle ATER del Comune di Roma, ATER Provincia di Roma, ATER Provincia di Frosinone, ATER Provincia di Rieti, ATER Provincia di Latina, ATER Provincia di Viterbo, per un importo di spesa complessivo di euro 500.000,00, a gravare sul capitolo U0000H41170, iscritto nel programma 02 "Interventi per la disabilità" della missione 12 "Diritti sociali, politiche sociali e famiglia", piano dei conti fino al IV livello 1.04.01.02, dell'esercizio finanziario 2022, che presenta la necessaria disponibilità, per realizzare l'azione strategica tra Regione Lazio e le ATER del Lazio, al fine di ampliare l'offerta delle soluzioni alloggiative in cui realizzare percorsi programmati di accompagnamento per l'uscita dal nucleo familiare di origine ovvero per la deistituzionalizzazione e programmi di indipendenza abitativa, di cui alla convenzione il cui schema è stato approvato con DGR 967/2022;

- con la predetta Determinazione della Direzione Regionale Inclusione sociale n. G17674 del 14/12/2022 sono stati assegnati all'ATER della Provincia di Roma € 107.000,00 (codice creditore 89369);

#### **Ritenuto :**

- di poter considerare gli alloggi siti nel Comune di Ariccia Via Alcide De Gasperi n. 8 scala D int. 2 e nel Comune di Formello Viale Umberto I n. 21 int. 1 quali alloggi idonei e rispondenti in termini di caratteristiche degli immobili ai sensi del decreto interministeriale 23 novembre 2016;

#### **Considerato che:**

- la Regione Lazio con nota prot. n. 651075 del 14/06/2023 ha comunicato che le risorse assegnate dovranno essere rendicontate entro la seconda annualità successiva al decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e del Ministero per le Disabilità, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze e il Ministero della Salute del 7 dicembre 2021 e che entro tale data va speso almeno il 75%;
- 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;
- 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 S.A.;
- 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";
- ai sensi dell'art. 58 del 36/2023, 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;
- ai sensi dell'art. 54, comma 1, secondo periodo, del d.lgs. 36/2023, agli affidamenti diretti non è applicabile in ordine all'esclusione automatica delle offerte anomale;
- ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023, il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento di quanto in oggetto le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:

il fine che con il contratto si intende perseguire: l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione degli alloggi siti nel Comune di Ariccia Via Alcide De Gasperi n. 8 scala D int. 2 e nel Comune di Formello Viale Umberto I n. 21 int. 1;

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;

Modalità di scelta del contraente: affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. a) del d.lgs. 36/2023;

Clausole ritenute essenziali: quelle contenute nella corrispondenza intercorsa tra le parti e nella documentazione della procedura di affidamento;

- 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;
- 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:**

- di interpellare, mediante la piattaforma telematica della Regione Lazio, la società individuata in ossequio a quanto previsto dall'Allegato II.1 - Elenchi degli operatori economici e indagini di mercato per gli affidamenti di contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;
- necessario di affidare i lavori attraverso l'affidamento diretto di cui all'art. 50 c. 1 lettera a), utilizzando il criterio del massimo ribasso da applicare sull'importo a base di gara di euro 56.777,47 + 26.724,20) di € 83.501,67 di cui 80.996,62 per lavori ed € 2.505,05 per costi della sicurezza non soggetti a ribassi da svolgersi in un tempo massimo di 120 giorni naturali e consecutivi;

#### **Precisato che:**

- in conformità all'art. 53, c. 1, del 36/2023, con riferimento all'affidamento in parola, non vengono richieste le garanzie provvisorie di cui all'art. 106;
- con riferimento a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del D.lgs. 36/2023, si ritiene di non richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in parola, in considerazione del ridotto valore economico delle stesse e della remota possibilità che un inadempimento verificatosi in sede di esecuzione contrattuale possa arrecare significative ripercussioni alla stazione appaltante;
- con Determina Direttoriale n.73 del 06/11/2023 è stato autorizzato l'espletamento del suddetto affidamento ed è stato autorizzato il R.U.P. a contrarre;
- che il Rup ing. Collarile, tramite la Piattaforma Stell@ della Regione Lazio ha espletato l'affidamento diretto invitando, su indicazione dello scrivente, a presentare

offerta l'impresa EMMEA S.r.l. con sede in Via Francesco Antolisei, 6 - 00173 ROMA C.F. 14926931008 P.IVA IT14926931008;

- che l'impresa EMMEA S.r.l. ha offerto il ribasso del 1,51% sull'importo posto a base di gara complessivo di € 83.501,67 di cui 80.996,62 per lavori ed € 2.505,05 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;

### DETERMINA

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

- di procedere all'affidamento diretto in base all'art. 50 D.Lgs. n. 36/2023 lett. a) per un importo netto pari ad € 82.278,62 di cui € 79.773,57 per lavori oltre costi sicurezza pari ad € 2.505,05, all'impresa EMMEA S.r.l. con sede in Via Francesco Antolisei, 6 - 00173 ROMA C.F. 14926931008 P.IVA IT14926931008;
- di dare mandato al R.U.P., coadiuvato dall'Ufficio Contratti, di procedere alla pubblicazione sul sito aziendale del comunicato dell'avvenuto affidamento della procedura in oggetto per un importo netto contrattuale pari ad € 82.278,62;
- di procedere alla contrattualizzazione del rapporto con l'Impresa EMMEA S.r.l. tramite Contratto tra le parti così come previsto dalla normativa vigente;
- che l'importo contrattuale derivante dal ribasso pari al 1,51% risulta pari ad € 82.278,62 di cui € 79.773,57 per lavori oltre costi sicurezza pari ad € 2.505,05:

Q.T.E.	Importo
Importo lavori soggetti a ribasso del 1,51%	€ 79.773,57
Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 2.505,05
<b>Importo affidato contrattuale</b>	<b>€ 82.278,62</b>
Spese Tecniche e Generali decurtate degli incentivi	€ 8.000,00
Incentivi pari al 2% dell'importo posto a base di gara	€ 1.670,03
Imprevisti comprensivi di ribasso di gara	€ 2.000,00
Importo derivante dal ribasso di gara	€ 1.223,05
IVA ( 10% / 22% )	€ 11.828,83
<b>Totale</b>	<b>€ 107.000,00</b>

- di procedere all'impegno della relativa spesa sul capitolo 210.003.002 del Bilancio esercizio 2023 per un importo pari ad € 105.329,97 (107.000,00 – 1.670,03) come da Determina Direttoriale 73 del 06/11/2023;
- di procedere all'impegno della somma di € 1.670,03 sul capitolo S.120.001.010 F (incentivi per la progettazione a carico ATER finanziati dalla Regione Lazio) come da Determina Direttoriale 73 del 06/11/2023.

II DIRETTORE GENERALE

Avv. Remo Pisani

