

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

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

**DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 117 DEL 09.03.2023**

**OGGETTO:** aggiudicazione 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 e riqualificazione energetica e sismica localizzati nel comune di – Monterotondo Via Vulcano,2-20 - Piano di Zona n. 5 La Costa Lotto 3 ( 48 alloggi). Soggetto attuatore ATER Provincia di Roma finanziamento € 1.660.050,00 - CUP H91B20000740001/CIG 95615508AA

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 '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;
- 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*;

**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 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;
- con Determinazione Direttoriale n°210 del 20/06/2022 lo Studio SDC Project Group con sede in Via Nazionale Tiburtina,86b – Tivoli ( Roma) è stato incaricato della redazione del progetto esecutivo per l'efficientamento e riqualificazione energetica e sismica dell'edificio sito in Monterotondo, Lotto 3 CUP H91B20000740001 – Monterotondo Via Vulcano,2-20 - finanziamento € 1.660.050,00;
- che lo Studio SDC Project Group con sede in Via Nazionale Tiburtina,86b – Tivoli ( Roma) 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 dallo Studio SDC Project Group con sede in Via Nazionale Tiburtina,86b – Tivoli (

Roma) relativa all'intervento per l'efficientamento e riqualificazione energetica e sismica dell'edificio sito in Monterotondo, Lotto 3 CUP H91B20000740001 – Monterotondo Via Vulcano,2-20 - finanziamento € 1.660.050,00;

- il Quadro Tecnico Economico risulta così definito:

Lavori	1.135.358,19 €
Oneri sicurezza	36.520,00 €
Spese tecniche Progettazione e studi	175.744,77 €
Imprevisti	117.878,19€
Altro	32.076,80 €
IVA	162.472,05€
<b>Totale</b>	<b>1.660.050,00 €</b>

**Tenuto conto che:**

- con Determinazione Direttoriale n. 304 del 28.09.2022 è stata approvata la progettazione esecutiva relativa all'intervento Lotto 3 Lotto 3 CUP H91B20000740001 – Monterotondo Via Vulcano, 2-20 redatta dallo Studio SDC Project Group con sede in Via Nazionale Tiburtina,86b – Tivoli ( Roma);
- con Determinazione Direttoriale n. 437 del 20/12/2022 è stata indetta 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 dell'intervento di efficientamento e riqualificazione energetica e sismica dell'edificio sito in Monterotondo, Lotto 3 CUP H91B20000740001 – Monterotondo Via Vulcano, 2-20 - finanziamento € 1.660.050,00 - per un importo complessivo a base di gara di € 1.171.878,19 di cui € 122.835,47 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- con lettera invito prot. N. 7495 del 21/12/2022 è stata esperita la procedura telematica sulla piattaforma della Regione Lazio Stell@ invitando n. 10 operatori economici prevedendo come termine di scadenza per il ricevimento delle offerte le ore 12,00 del 31/01/2023;
- con Determinazione Direttoriale n. 40 del 01/02/2023 è stata nominata la commissione giudicatrice;
- in data 02/02/2023 la commissione giudicatrice ha proceduto sulla piattaforma telematica della Regione Lazio Stell@ all'apertura delle offerte presentate;
- con il verbale di gara del 02/02/2023 la commissione giudicatrice ha preso atto che attraverso la piattaforma telematica della Regione Lazio STELL@, hanno presentato offerta i seguenti operatori economici la cui documentazione è risultata conforme a quanto previsto dai documenti di gara:

<b>Ragione Sociale</b>	
1	D.E.B. Appalti e Costruzioni s.r.l.

- la commissione giudicatrice, dopo aver valutato l'offerta tecnica dell'unico operatore partecipante attribuendogli un punteggio di 41,40, il 22/02/2023 ha proceduto con l'apertura dell'offerta economica attribuendo un punteggio complessivo di 71,40;
- la commissione giudicatrice ha quindi proposto l'aggiudicazione alla società D.E.B. Appalti e Costruzioni s.r.l. avente sede legale in Roma (00145) Via C. Colombo n. 440 – C.F. 04406741001 la quale ha offerto un ribasso percentuale pari a 1,20% per la realizzazione dell'intervento di efficientamento e riqualificazione energetica e sismica dell'edificio sito in Monterotondo Via Vulcano,2-20, Lotto 3 CUP H91B20000740001 - CIG 95615508AA;

**Visto:**

- il seguente QTE 2 di affidamento:

A	Importo lavori	€ 1.171.878,19
B	costi della sicurezza a detrarre	-€ 122.835,47
C	Importo lordo da ribassare	€ 1.049.042,72
D	Ribasso 1,20%	€ 12.588,51
E	Restano	€ 1.036.454,21
F	costi della sicurezza a sommare	€ 122.835,47
G	<b>Importo netto affidato</b>	<b>€ 1.159.289,68</b>
H	Iva 10%	€ 115.928,97
		€ 1.275.218,65
I	incentivi ex art 113 del Dlgs 50/16	€ 23.437,56

**Evidenziato che:**

- ai sensi dell'art. 33 comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016 la proposta di aggiudicazione è soggetta ad approvazione dell'organo competente secondo l'ordinamento della stazione appaltante e nel rispetto dei termini dallo stesso previsti, decorrenti dal ricevimento della proposta di aggiudicazione da parte dell'organo competente. In mancanza, il termine è pari a trenta giorni. Il termine è interrotto dalla richiesta di chiarimenti o documenti e inizia nuovamente a decorrere da quando i chiarimenti o documenti pervengono all'organo richiedente. Decorsi tali termini, la proposta di aggiudicazione si intende approvata;
- ai sensi dell'art. 32 commi 7 e 8 del D.Lgs n. 50/2016 l'aggiudicazione diventa efficace dopo la verifica dei prescritti requisiti, fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela nei casi consentiti dalle norme vigenti;

**Visto:**

- l'art. 8 del D.L. 76/2020 convertito con modifiche dalla L. 120/2020 che prevede, fino alla data del 30 giugno 2023 (termine differito dall'art. 51, comma 1, lettera f), legge n. 108 del 2021), che: è sempre autorizzata la consegna dei lavori in via di urgenza e, nel caso di servizi e forniture, l'esecuzione del contratto in via d'urgenza ai sensi dell'articolo 32, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016, nelle more della verifica dei requisiti di cui all'articolo 80 del medesimo decreto legislativo, nonché dei requisiti di qualificazione previsti per la partecipazione alla procedura;

## PRESO ATTO CHE:

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

Il R.U.P.  
Geom. Raffaele Fusco

Per le motivazioni espresse in premessa,

### DETERMINA

- di prendere atto, di approvare le proposte e il contenuto dei verbali di gara e le decisioni di assunte dalla commissione di gara incaricata di valutare le offerte pervenute nell'ambito 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 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 dei lavori di efficientamento e riqualificazione energetica e sismica localizzati nel comune di – Monterotondo Via Vulcano,2-20 - Piano di Zona n. 5 La Costa Lotto 3 ( 48 alloggi). Soggetto attuatore ATER Provincia di Roma finanziamento € 1.660.050,00 - CUP H91B20000740001/CIG 95615508AA;
- di affidare i lavori di efficientamento e riqualificazione energetica e sismica localizzati nel comune di – Monterotondo Via Vulcano,2-20 - Piano di Zona n. 5 La Costa Lotto 3 ( 48 alloggi). Soggetto attuatore ATER Provincia di Roma finanziamento € 1.660.050,00 - CUP H91B20000740001/CIG 95615508AA alla società D.E.B. Appalti e Costruzioni s.r.l. avente sede legale in Roma (00145) Via C. Colombo n. 440 – C.F. 04406741001 la quale ha offerto un ribasso percentuale pari a 1,20% per un importo di € 1.159.289,68 di cui 1.036.454,21 per lavori e € 122.835,47 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- di approvare il seguente QTE 2 di affidamento:

A	Importo lavori	€ 1.171.878,19
B	costi della sicurezza a detrarre	-€ 122.835,47
C	Importo lordo da ribassare	€ 1.049.042,72
D	Ribasso 1,20%	€ 12.588,51
E	Restano	€ 1.036.454,21
F	costi della sicurezza a sommare	€ 122.835,47
G	<b>Importo netto affidato</b>	<b>€ 1.159.289,68</b>
H	Iva 10%	€ 115.928,97
		€ 1.275.218,65
I	incentivi ex art 113 del Dlgs 50/16	€ 23.437,56

- di differire l'efficacia dell'aggiudicazione all'esito della verifica del possesso dei prescritti requisiti, giusta comma 7 art. 32 del Dlgs. n. 50/2016;
- che l'avviso dell'esito di gara sarà comunicato a tutti i soggetti interessati ai sensi dall'art. 76 del D.lgs. n. 50/2016 e sarà pubblicato con le modalità previste dal medesimo D.lgs. n. 50/2016;
- che la convocazione per la stipulazione del contratto di appalto con la società A D.E.B. Appalti e Costruzioni s.r.l. avente sede legale in Roma (00145) Via C. Colombo n. 440 – C.F. 04406741001 aggiudicataria dei lavori ai sensi dell'art. 32 commi 8 e 9 del D.Lgs n.50/2016 non potrà avvenire prima dei 35 gg dalla comunicazione di cui al punto precedente e non oltre 60 gg., fatti salvi gli effetti derivanti dall'eventuale esito negativo sul possesso dei requisiti ex art. 80 D.Lgs. n. 50/2016;
- di autorizzare il R.U.P a consegnare, se necessario, i lavori in via d'urgenza ai sensi l'art. 8 del D.L. 76/2020 convertito con modifiche dalla L. 120/2020, nelle more della stipula del contratto;
- di dare mandato al R.U.P., coadiuvato dall'Ufficio Gare e Contratti, di procedere alla pubblicazione sul sito aziendale dell'avviso dell'avvenuto affidamento della procedura;
- di demandare all'Ufficio Gare Appalti e Contratti gli adempimenti necessari per la stipula del contratto di appalto;
- di impegnare, la spesa sul capitolo S 210.003.002 – del bilancio 2023 per un importo pari ad € 1.275.218,65;
- di impegnare, la spesa sul capitolo S 120.001.010 – in contanti per la progettazione del bilancio 2023 per un importo pari ad € 23.437,56.

**Il Direttore Generale**  
Dott. Luigi Bussi