

**Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale  
Pubblica della Provincia di Roma**  
*Direzione Generale*

**DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 150 DEL 26.03.2024**

**OGGETTO:** determina a contrarre per l'affidamento diretto, ex art. 50 D.Lgs. n. 36/2023 lett. b) per l'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria dei siti antincendio di proprietà o in gestione dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma nonché nelle Sedi destinate ad Uffici della stessa Azienda. Importo stimato dell'affidamento pari ad € 132.477,95 di cui € 81.202,64 per servizi ed € 51.275,31 per lavori, per una durata contrattuale di 730 giorni consecutivi.

**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 conferito l'incarico di Direttore Generale all'Avv. Remo Pisani e la successiva Delibera Commissariale n. 12 del 14/03/2024 di conferma dell'incarico;
- il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 recante il Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78 e in particolare l'art. 15 c. 1 secondo cui "nel primo atto di avvio dell'intervento pubblico da realizzare mediante un contratto le stazioni appaltanti e gli enti concedenti nominano nell'interesse proprio o di altre amministrazioni un responsabile unico del progetto (RUP) per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento e per l'esecuzione di ciascuna procedura soggetta al codice";
- il D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 recante il "Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi";

## PREMESSO CHE:

- con Determina Direttoriale n. 74 del 04.03.2021 sono stati affidati i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria dei siti antincendio di proprietà o in gestione dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma nel periodo 2021-2024 nonché nelle Sedi destinate ad Uffici della stessa Azienda;
- il contratto è stato sottoscritto in data 29.04.2024;
- con nota prot. n. 0855 del 08/03/2024 il Responsabile dell'Ufficio Impianti, ing. Mirko Gentile, ha relazionato al Direttore Generale Avv. Remo Pisani, vista l'imminente scadenza contrattuale con l'attuale ditta appaltatrice, per i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria dei siti antincendio di proprietà o in gestione dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma, e proponendo l'avvio delle procedure di gara per l'affidamento dei lavori di che trattasi;

## VISTO CHE:

- il disposto dell'Allegato IV "Requisiti dei luoghi di lavoro" del D.lgs 81/08;
- la Norma UNI 9994-1:2013 secondo cui *"La persona responsabile (persona responsabile di predisporre le misure di sicurezza antincendio appropriate per l'edificio o supervisionarne il rispetto; potrebbe essere sia l'utilizzatore sia il proprietario degli immobili) deve predisporre un programma di manutenzione, in conformità con la presente norma e/o con le istruzioni del produttore. La manutenzione regolare degli estintori permette di mantenere in efficienza gli stessi ed il rispetto delle condizioni di efficienza è di competenza della persona responsabile, che deve provvedere: - alla sorveglianza degli estintori; - ad affidare le attività di manutenzione a persone competenti o ad azienda di manutenzione del settore, che si avvale di persone competenti, che esegua come minimo le attività di seguito specificate rispettando, ove necessario, le opportune istruzioni d'uso e manutenzione dei prodotti; - a valutare o far valutare, in funzione di rischi specifici, ulteriori attività di controllo. Solo l'attività di sorveglianza può essere effettuata dalla persona responsabile. L'azienda di manutenzione/persona competente deve essere dotata delle attrezzature necessarie per svolgere le attività previste dalla presente norma."*
- tale adempimento deve essere strutturato secondo il seguente schema **Attività di manutenzione** *"La manutenzione degli estintori è strutturata in attività distinte, deve essere effettuata con la periodicità massima indicata nel prospetto .....omissis... Le attività sono così denominate: - controllo iniziale; - sorveglianza; - controllo periodico; - revisione programmata; - collaudo; - manutenzione straordinaria; .....omissis;"*

## PRESO ATTO CHE:

- con Determinazione Direttoriale n. 123 del 08/03/2024 è stato nominato Responsabile Unico del Progetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 e dell'art. 5 della Legge n. 241/90 per l'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria dei siti antincendio di proprietà o in gestione dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma nonché nelle Sedi destinate ad Uffici della stessa Azienda, l'ing. Mirko Gentile Responsabile dell'Ufficio Impianti dell'ATER della Provincia di Roma;
- 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 c. 1 lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023;

## **APPURATO:**

- 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: b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 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;
- 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 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 D.Lgs n. 36/2023;
- 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:
  - il fine che con il contratto si intende perseguire: l'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria dei siti antincendio di proprietà o in gestione dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma nonché nelle Sedi destinate ad Uffici della stessa Azienda;
  - 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. b) del d.lgs. 36/2023;
  - 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:**

- di interpellare, mediante la piattaforma telematica della Regione Lazio, la società individuata a seguito dell'indagine di mercato con pubblicazione sul sito istituzionale di ATER Provincia di Roma e sulla Piattaforma Stell@ della Regione Lazio;

**CONSIDERATO:**

- necessario affidare i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria dei siti antincendio di proprietà o in gestione dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma nonché nelle Sedi destinate ad Uffici della stessa Azienda, per un importo stimato dell'affidamento pari ad € 132.477,95 di cui € 81.202,64 per servizi ed € 51.275,31 per lavori, per una durata contrattuale di 730 giorni consecutivi decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna del servizio;

**PRECISATO CHE:**

- in conformità a quanto disposto dall'art. 53, comma 1, del D.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento in parola, non vengono richieste le garanzie provvisorie di cui all'articolo 106;
- con riferimento a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del D.lgs. 36/2023, è richiesta una garanzia definitiva, pari al 5% dell'importo contrattuale;

**RITENUTO:**

- al fine di procedere all'esperimento dell'affidamento diretto mediante la piattaforma telematica Stell@, di approvare la documentazione costituita dai seguenti documenti, allegati al presente atto quali sue parti integranti e sostanziali:
  - a) avviso pubblico di indagine di mercato;
  - b) lettera invito;
  - c) foglio patti e condizioni;
  - d) DGUE;
  - e) patto di integrità;
  - f) CSA;
  - g) DUVRI;
  - h) Costi della Sicurezza;
  - i) Schema offerta economica.

**DETERMINA**

Per tutto quanto esposto in narrativa:

- di approvare l'avviso pubblico di indagine di mercato, redatto in ossequio a quanto previsto dall'Allegato II.1 del D.Lgs n. 36/2023 attraverso cui sondare il mercato e individuare gli operatori economici qualificati interessati all'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria dei siti antincendio di proprietà o in gestione dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma nonché nelle Sedi destinate ad Uffici della stessa Azienda;
- di demandare all'Ufficio Gare Contratti la pubblicazione del predetto avviso sulla piattaforma telematica Stell@ e sul sito istituzionale di ATER Provincia di Roma.
- di autorizzare l'avvio della procedura di affidamento diretto, ex art. 50 D.Lgs. n. 36/2023 lett. b) per l'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria dei siti antincendio di proprietà o in gestione dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma nonché nelle Sedi destinate ad Uffici della stessa Azienda. Importo stimato dell'affidamento pari ad € 132.477,95 di cui € 81.202,64 per servizi ed € 51.275,31 per lavori, per una durata contrattuale di 730 giorni consecutivi, decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna del servizio;
- di stabilire che il R.U.P. si avvalga della collaborazione dei seguenti dipendenti che costituiscono la struttura di supporto di cui all'art. 15 c. 6 del D.Lgs. n. 36/2023:
  - o Geom. Antonio Cecchetti;
- di stabilire che l'operatore economico da invitare mediante la piattaforma telematica della Regione Lazio sarà scelto, in ossequio a quanto previsto dall'Allegato II.1 del D.Lgs. n. 36/2023 "*Elenchi degli operatori economici e indagini di mercato per gli affidamenti di contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea*", tra gli operatori economici che risponderanno all'indagine di mercato esperita con pubblicazione sul sito istituzionale di ATER Provincia di Roma e sulla Piattaforma Stell@ della Regione Lazio secondo le modalità indicate nel predetto allegato II.1;
- di approvare tutta la documentazione di gara costituita dalla lettera invito, foglio patti e condizioni, DGUE, patto di integrità, CSA, DUVRI, Costi della Sicurezza, Schema Offerta Economica;
- di stabilire che l'offerta vincherà il concorrente per 180 gg dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, salvo proroghe richieste dalla Stazione appaltante;
- di stabilire 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;
- di demandare successivamente all'aggiudicazione il relativo atto di impegno sul Bilancio di Previsione 2024.

**II DIRETTORE GENERALE**  
**Avv. Remo Pisani**