

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

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

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 261 DEL 18/06/2024

OGGETTO: determina a contrarre semplificata per l'affidamento diretto, ex 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 Civitella San Paolo Viale Umberto I 108 int. 1 - Genzano Via Marche scala G int. 3 - Lariano Via della Pescara, 25 scala AA int. 1 - Attuazione convenzione ex DGR n. 967/22 tra Regione Lazio - ATER Provincia di Roma.

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;
- **Vista** la Determina Direttoriale n. 2 del 15/09/2023 con la quale il Direttore Generale avv. Remo Pisani, ha assunto l'interim della Dirigenza del Servizio Tecnico, confermato con Determina Direttoriale n. 35 del 24/01/2024
- **Visto** il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, ed in particolare il c. 1 dell'art. 17, il quale prevede che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento, le SS.AA. e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli OO.EE. e delle offerte;
- **Visto** l'art. 15 c. 1 del medesimo D.Lgs. n. 36/2023 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"*;
- **Visto** 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"*;

- **Vista** 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 M.E.F. e il Ministero della Salute. Finalizzazione delle risorse e indirizzi di programmazione regionale";
- **Vista** la D.G.R. 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 convenzione tra Regione Lazio e le ATER del Lazio";
- **Considerato che:**
 - o 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;
 - o 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;
 - o 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;

- **Atteso** altresì che 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) oneri di locazione;
 - d) eventuali oneri di acquisto vanno valutati e autorizzati dalla Regione Lazio.

- **Considerato** che 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 per l'uscita dal nucleo familiare di origine;

- **PRESO ATTO CHE** a seguito di suddetto finanziamento sono stati affidati con Determinazione Direttoriale n. 122 del 04/12/2023 i lavori di adeguamento degli alloggi nell’ambito del Progetto “ Dopo di noi” nel Comune di Ariccia Via De Gasperi, 8 scala D int.2 e nel Comune di Formello Viale Umberto I, 21 int. 1 all’Impresa EMMEA srl;

- **Considerato** che in relazione alle risorse accreditate restano disponibili risorse per l’adeguamento di ulteriori tre alloggi messi a disposizione, come da prospetto

riepilogativo trasmesso alla Regione Lazio in data 06/05/2024 n. prot 2024/0003261 e da note del Comune di Albano Laziale e della "Valle del Tevere";

- **RITENUTO** di poter considerare gli alloggi siti nel Comune di Civitella San Paolo Viale Umberto I 108 int. 1 - Genzano Via Marche, 1 scala G int. 3 e Lariano Via della Pescara, 25 sc. AA int. 1 quali alloggi idonei e rispondenti in termini di caratteristiche degli immobili ai sensi del decreto interministeriale 23 novembre 2016;
- **Considerato** che, al fine di poter procedere anche all'adeguamento degli alloggi sopra indicati l'importo da porre a base di gara è di € 99.732,02, di cui per lavori € 96.732,02 e € 3.000,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
- **PRESO ATTO** che i Sovrambiti Territoriali competenti anche dietro autorizzazione regionale hanno dato la disponibilità di mettere a disposizione fondi propri;
- **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 Finanze e il Ministero della Salute del 7/12/2021 e che entro tale data va speso almeno il 75%;
- **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:**
 - 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 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 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 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, 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: lavori di ristrutturazione degli alloggi siti nel Comune di Civitella San Paolo Viale Umberto I 108 int. 1 - Genzano Via Marche, 1 scala G int. 3 e Lariano Via della Pescara, 25 sc. AA 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 n apposito scambio di lettere, anche tramite p.e.c. 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;
- **Rilevato** come le prestazioni in oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del 36/2023, in particolare per il suo modesto valore, assai distante dalla soglia comunitaria;
 - **TENUTO CONTO** che gli affidamenti diretti 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 all'Allegato II.1 - Elenchi degli OO.EE. e indagini di mercato per gli affidamenti di contratti di importo non di rilevanza europea;
 - **Considerato** che con Determina Direttoriale n°221 del 20/05/2024 è stato autorizzato il R.U.P. ing. Costantino a contrarre e di avviare la procedura di affidamento diretto dei lavori di adeguamento degli alloggi nell'ambito del Progetto "Dopo di Noi" siti nel Comune di Genzano Via Marche, 1 scala G int. 3 e Lariano Via della Pescara, 25 sc. AA int. 1, ex art. 50 D.Lgs. n. 36/2023 lett. a), da aggiudicare con il criterio del massimo ribasso ma la stessa in data 06/06/2024 è andata deserta;
 - **Considerato** necessario affidare i lavori attraverso il ricorso all'affidamento diretto di cui all'art. 50 comma 1 lettera a), utilizzando il criterio del massimo ribasso da applicare sull'importo a base di gara pari ad € 99.732,02, di cui per lavori € 96.732,02 e € 3.000,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso come di seguito indicato:
 - Civitella San Paolo Viale Umberto I 108 int. 1 importo a base di gara pari ad € 39.000,00 da svolgersi in un tempo massimo di 60 giorni naturali e consecutivi;
 - Genzano Via Marche, 1 scala G int. 3 - importo a base di gara pari ad € 36.300,53 da svolgersi in un tempo massimo di 45 giorni naturali e consecutivi;
 - Lariano Via della Pescara, 25 sc. AA int. 1 - importo a base di gara pari ad € 24.431,49 da svolgersi in un tempo massimo di 45 giorni naturali e consecutivi;
 - **Considerato** che l'importo a base di gara è inferiore alla soglia dei 150 mila euro;
 - **Precisato** che in conformità a quanto disposto dall'art. 53, c. 1, del D.lgs. 36/2023 non vengono richieste le garanzie provvisorie di cui all'articolo 106 e con riferimento a

quanto disposto dall'art. 53, c. 4, del D.lgs. 36/2023, si ritiene di non richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione delle opere, in considerazione del ridotto valore economico e della remota possibilità che un inadempimento in sede di esecuzione contrattuale possa arrecare significative ripercussioni alla S.A.;

- **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) lettera invito;
 - b) fogli patti e condizioni;
 - c) DGUE;
 - d) patto di integrità.

Determina

Per tutto quanto esposto in narrativa:

- di annullare la Determina Direttoriale n°221 del 20/05/2024;
- di autorizzare l'avvio della procedura di affidamento diretto dei lavori di adeguamento degli alloggi nell'ambito del Progetto "Dopo di Noi" siti nel Comune di Civitella San Paolo Viale Umberto I 108 int. 1 - Genzano Via Marche, 1 scala G int. 3 e Lariano Via della Pescara, 25 sc. AA int. 1, ex art. 50 D.Lgs. n. 36/2023 lett. a), da aggiudicare con il criterio del massimo ribasso applicato sull'importo di € 99.732,02, di cui per lavori € 96.732,02 e € 3.000,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso da svolgersi in un tempo massimo di 150 giorni naturali e consecutivi;
- di nominare Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 l'Ing. Costantino Collarile, Responsabile dell'Ufficio Manutenzione;
- 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: Dott.ssa Valeria Librandi - Sig.ra Francesca Minniti - Dr.ssa M. Alessandra Vassallo.
- di stabilire che l'O.E. da invitare sarà scelto in ossequio all'Allegato II.1 - Elenchi degli OO.EE. e indagini di mercato per contratti di importo non di rilevanza europea;
- di approvare i documenti di gara costituita dalla lettera invito, DGUE, patto integrità;
- 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, c. 1, Il periodo, del D. Lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50, 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 l'atto di impegno sul Bilancio 2024.

II DIRETTORE GENERALE

Avv. Remo Pjsani