

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

**DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 380 DEL 10/10/2024**

**OGGETTO:** Determina a contrarre, autorizzazione per l'espletamento di una procedura aperta ai sensi dell'art. 71 c. 3 del d.lgs. n. 36/2023 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'ATER della Provincia di Roma, ai sensi di quanto previsto dall'art. 108 del D. Lgs. 36/2023, per l'affidamento del Servizio di copertura Assicurativa degli immobili di proprietà ed in gestione dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma – RCTO e Polizza Globale Fabbricati 2024 - 2026 – importo biennale a base di gara pari ad € 430.000,00, oneri della sicurezza pari ad € 0,00, oltre ad I.V.A. per legge, in modalità telematica.

**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'Azienda adottato nella seduta del C.d.A. del 30.07.04, aggiornato con le modifiche ed integrazioni con delibera commissariale n. 8/05, ed in particolare l'art. 13 sulle funzioni e sulle competenze del Direttore Generale;
- 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 settembre 2023 con cui è stato affidato l'incarico di Direttore Generale all'Avv. Remo Pisani, ai sensi dell'art. 13 dello Statuto Aziendale, l'incarico di Direttore Generale e la successiva Delibera Commissariale n. 12 del 14 marzo 2024 di conferma incarico del Direttore Generale;
- il Regolamento di contabilità, approvato dal C.d.A. con delibera n. 2/7 del 19/12/2012, ed in particolare l'art. 26 che definisce gli organi competenti all'assunzione di spese;
- la L. 7 agosto 1990 n. 241, recante “Norme in materia di procedimento amministrativo e di accesso ai documenti amministrativi” e la L.R. 20 ottobre 2016 n. 24, recante “Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi”;
- il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 recante “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”;
- il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, ed in particolare il comma 1 dell'art. 17, il quale prevede che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

**Preso atto che:**

- il contratto di polizza assicurativa stipulato con la Compagnia Assicuratrice UnipolSai S.p.A. tramite l'Agenzia di Graziosi e Troiani S.n.c. - Via Gasperina n. 257/269 – 00173 – Roma per la copertura semestrale Assicurativa degli immobili di proprietà ed in gestione dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma – RCTO e Polizza Globale Fabbricati n. 1/1197/119/201279539 scadrà alle ore 24.00 del 30/11/2024;

**Considerato:**

- che questa Azienda al fine di garantire la continuità del servizio di copertura assicurativa degli immobili di proprietà ed in gestione dell'ATER della Provincia di Roma e di scongiurare ingenti addebiti in carico all'Azienda per il verificarsi di sinistri senza una copertura assicurativa, ha la necessità di procedere alla stipula del contratto di polizza assicurativa RCTO Globale Fabbricati in imminente scadenza;

**Vista:**

- la Determinazione Direttoriale n. 102 del 26 febbraio 2024, con la quale si procedeva all'affidamento dell'incarico di assistenza e consulenza per la gestione del contratto di polizza a copertura Assicurativa degli immobili di proprietà ed in gestione dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma – RCTO e Polizza Globale Fabbricati 2024 - 2026 e Polizza Globale Fabbricati” e del contratto di copertura assicurativa RC Patrimoniale Civile Colpa Lieve per i dipendenti dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma., alla GBSAPRI S.p.A., iscritta al R.U.I di cui al D.lgs. 7 settembre 2005 n. 209, con n. B000054892 dal 05/03/2007 con effetto immediato per un periodo di anni tre e comunque pari alle coperture assicurative stipulate dall'Azienda per il tramite del Broker, loro proroghe, rinnovi o sostituzioni;

**Considerato:**

- che l'articolo 15 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 “Responsabile unico del progetto (RUP)”, dispone che nel primo atto di avvio dell'intervento pubblico da realizzare mediante un contratto le stazioni appaltanti e gli enti concedenti nominano un responsabile unico del progetto (RUP) per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento e per l'esecuzione di ciascuna procedura soggetta al codice”;
- l'allegato I,2 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, all'art. 2, precisa che il RUP è individuato tra i dipendenti di ruolo anche non aventi qualifica dirigenziale. Inoltre, l'allegato precisa che il RUP svolge i propri compiti con il supporto dei dipendenti della stazione appaltante;

**Vista:**

- la Determinazione Direttoriale n. 363 del 01/10/2024 con la quale il rag. Domenico Izzo Responsabile dell'Ufficio Acquisti Economato è stato nominato Responsabile Unico del Progetto per l'affidamento dei servizi di copertura assicurativa in oggetto;

**Dato Atto:**

- di adottare apposito provvedimento con il quale, a termini dell'art. 17 comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023, si determini di indire una procedura finalizzata alla stipulazione di un contratto per l'affidamento del servizio assicurativo per la copertura Assicurativa degli immobili di proprietà ed in gestione dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma – RCTO e Polizza Globale Fabbricati 2024 – 2026, le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:
  - a) la durata del servizio pari a ventiquattro mesi a decorrere dalle ore 24.00 del giorno 30/11/2024 per la polizza di copertura Responsabilità Civile e Polizza Globale Fabbricati 2024 –2026;
  - b) le modalità di pagamento del Premio della Polizza RCTO e Polizza Globale Fabbricati 2024 – 2026, che a parziale deroga dell'art. 1901 Codice Civile, ed anche ai sensi e per gli effetti del D. Lgs 192/2012, per il tramite del Broker GBSAPRI S.p.A. sono le seguenti:
    - 1) al pagamento della prima rata di premio entro 60 giorni dalla data della decorrenza della polizza o dalla data di ricezione del contratto, se successiva. In mancanza di pagamento, la garanzia rimane sospesa dalla fine di tale periodo e riprende vigore alle ore 24.00 del giorno in cui viene pagato il premio di perfezionamento.
    - 2) se il Contraente non paga il premio per le rate successive la garanzia resta sospesa dalle ore 24.00 del 60° giorno dopo quello della scadenza e riprende vigore alle ore 24.00 del giorno in cui viene pagato quanto dovuto, ferme restando le scadenze contrattualmente stabilite.
  - c) il valore complessivo dei fabbricati e dei beni costituenti il patrimonio immobiliare e mobiliare dell'Ater Provincia di Roma per i quali esista un interesse assicurabile o un obbligo di assicurazione;
  - d) l'individuazione della M.UR. che costituisce il singolo elemento di maggior valore e che rappresenta il danno maggiore, quantificato in € 29.847.092,42
  - e) l'importo biennale stimato a base di gara pari ad € 430.000,00 , oneri della sicurezza pari ad € 0,00 per la polizza di copertura Responsabilità Civile e Polizza Globale Fabbricati 2024– 2026;

**Valutato:**

- pertanto, di procedere all'indizione della “Procedura aperta telematica, ai sensi dell'art. 71 c. 3 del D.Lgs. 36/2023, per l'affidamento del Servizio di copertura Assicurativa degli immobili di proprietà ed in gestione dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma – RCTO e Polizza Globale Fabbricati 2024 - 2026 – importo biennale a base di gara pari ad € 430.000,00, oneri della sicurezza pari ad € 0,00, oltre ad I.V.A. per legge;

- l'art. 25 del Codice che impone l'utilizzo di piattaforme elettroniche di negoziazione, che garantiscono il rispetto dell'integrità dei dati e la riservatezza delle offerte nelle procedure di affidamento;
- di avvalersi, per l'espletamento della procedura di gara, del sistema "Sistema Acquisti Telematici della Regione Lazio – S.TEL.LA" (d'ora in poi anche "Sistema" o "Piattaforma"), quale piattaforma di approvvigionamento digitale certificata, accessibile all'indirizzo <https://stella.regione.lazio.it/Portale/>;
- pertanto, di esperire una nuova procedura aperta e che l'aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108, del Codice a favore dell'operatore economico che avrà ottenuto il punteggio complessivo – qualità/prezzo – più alto secondo quanto stabilito negli atti di gara;

**Ritenuto che:**

- al fine di procedere all'esperimento della procedura, mediante la piattaforma telematica Stell@, di approvare la documentazione costituita dai seguenti documenti, allegati al presente atto quali sue parti integranti e sostanziali:
  - Servizio di copertura Assicurativa degli immobili di proprietà ed in gestione dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma – "RCTO e Polizza Globale Fabbricati 2024 - 2026".
    - a) Bando di gara,
    - b) Disciplinare di gara e relativi allegati,
    - c) Capitolato d'Appalto RCTO e Polizza Globale Fabbricati
    - d) D.G.U.E.
    - e) Patto d'Integrità
    - f) Scheda – Informativa sulla Privacy Regolamento 679/2016/UE
    - g) Allegato A) Schema Offerta Economica
    - h) Allegato B) Domanda di partecipazione
    - i) Allegato C) Elenco Alloggi (in formato file excel)
    - j) Allegato D) Elenco sinistri di Polizze Globale Fabbricati dal 2020 al 2024.

**Considerato che:**

- che il presente appalto rientra tra quelli per i quali sono previsti gli incentivi alle funzioni tecniche, ai sensi dell'art. 45 del D lgs 36/2023;
- l'articolo 45, commi 1 e 2, del decreto legislativo n. 36 del 31 marzo 2023, ai sensi del quale "gli oneri relativi alle attività tecniche indicate nell'allegato I.10 sono a carico degli stanziamenti previsti per le singole procedure di affidamento di lavori, servizi e forniture negli atti di previsione della spese o nei bilanci delle stazioni appaltanti", in misura "non superiore al 2 per cento modulate sull'importo dei lavori, servizi e forniture, posto a base delle procedure di affidamento";
- che l'importo massimo da destinare alla remunerazione dell'incentivo per funzioni tecniche ammonta ad € 6.880,00 (seimilaottocentottanta/00) e che lo stesso, ai sensi dell'articolo 45 c. 1 bis del D lgs n. 36 del 31 marzo 2023, fa capo al medesimo capitolo di spesa previsto per l'appalto in esame;
- il QTE a base di gara è il seguente:

A	Importo Servizio di copertura Assicurativa degli immobili di proprietà ed in gestione dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma – "Polizza Globale Fabbricati e Responsabilità civile 2024 - 2026"	Euro 430.000,00
B	Oneri sicurezza	Euro 0,00
C	<b>Importo a base di gara</b>	<b>Euro 430.000,00</b>
D	I.V.A.	Euro 0,00
E	Totale	Euro 430.000,00
F	Incentivi art. 45 D.Lgs 36/2023	Euro 6.880,00

**Preso atto che:**

- che con Delibera del Commissario Straordinario n. 8 del 21/02/2024 è stata disposta la gestione provvisoria del bilancio, limitatamente ad un dodicesimo della spesa prevista per ciascun capitolo del Bilancio di previsione dell'esercizio 2024, ovvero nei limiti della maggiore spesa necessaria quando si tratti di spese non suscettibili di impegno frazionabile in dodicesimi, al fine di consentire, il regolare svolgimento dell'attività istituzionale dell'Azienda;
- Si attesta che il relativo capitolo di spesa assegnato alla Direzione Generale Ufficio Acquisti Economato, rientra nei limiti della maggiore spesa necessaria quando si tratti di spese non suscettibili di impegno frazionabile in dodicesimi, al fine di consentire, il regolare svolgimento dell'attività istituzionale dell'Azienda del Bilancio di previsione 2022;

**UFFICIO ACQUISTI ECONOMATO  
IL RESPONSABILE**

Rag. Domenico Izzo

**Tenuto conto che:**

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

*H* **Responsabile Unico del Progetto**

Rag. Domenico Izzo

**DETERMINA**

Per tutto quanto espresso in narrativa:

- di autorizzare l'avvio di una procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 c. 3 del D.Lgs. 36/2023, per l'affidamento dei servizi assicurativi in oggetto - importo biennale a base di gara pari ad € 430.000,00, oneri della sicurezza pari ad € 0,00, oltre ad I.V.A. per legge, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108, del Codice a favore dell'operatore economico che avrà ottenuto il punteggio complessivo – qualità/prezzo – più alto secondo quanto stabilito negli atti di gara;
- di approvare tutta la documentazione di gara;
- di approvare il seguente Q.T.E. a base di gara:

A	Importo Servizio di copertura Assicurativa degli immobili di proprietà ed in gestione dell'A.T.E.R. della Provincia di Roma – "Polizza Globale Fabbricati e Responsabilità civile 2024 - 2026	Euro 430.000,00
B	Oneri sicurezza	Euro 0,00
C	<b>Importo a base di gara</b>	<b>Euro 430.000,00</b>
D	I.V.A.	Euro 0,00
E	Totale	Euro 430.000,00
F	Incentivi art. 45 D.Lgs 36/2023	Euro 6.880,00

- di nominare con successiva determinazione la commissione giudicatrice;
- di disporre che si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida, sempre che sia ritenuta congrua e in base ad elementi specifici non appaia anormalmente bassa ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. n. 36/2023;
- di demandare successivamente all'Ufficio Gare e Contratti – Sezione Procedure e Conservazione Atti, la definizione di tutti gli adempimenti amministrativi conseguenti;

**IL DIRETTORE GENERALE**

(Avv. Remo Pisani)