



**ATER**  
PROVINCIA DI ROMA

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

*Direzione Generale*

**DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 153 DEL 08/05/2025**

**OGGETTO:** aggiudicazione definitiva relativa all'affidamento diretto, ex art. 50 D.Lgs. n. 36/2023 lett. a), per l'espletamento dei lavori di manutenzione delle aree verdi e di rimozione dell'amianto con successiva bonifica delle zone interessate, da attuare nei complessi edilizi siti nei Comuni dell'Ater della Provincia di Roma. Determina a contrarre semplificata n°71 del 07/03/2025.

CIG B6BDCFD718. CUP H84F25000030005.

Impresa AM 22 con sede legale in Via Alcide De Gasperi, 12 - 00018 Palombara Sabina (Roma)

C.F. 12512451001 P.IVA IT12512451001.

**IL DIRETTORE GENERALE**

**Avv. Remo Pisani**

Su proposta del Responsabile dell'Ufficio Manutenzione ing. Costantino Collarile,

**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;

**VISTO** 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;

**VISTO** altresì 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*”;

**VISTA** la Delibera Commissariale n. 10 del 11.09.2023 con cui è stato affidato all'Avv. Remo Pisani, ai sensi dell'art. 13 dello Statuto Aziendale l'incarico di Direttore Generale;

#### **DATO ATTO che:**

- con Ordine di Servizio Direttoriale n°02 del 13/01/2025 è stato nominato l'ing. Costantino Collarile quale Responsabile dell'Ufficio Ambiente;
- l'appalto di accordo quadro, ex art. 59 comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023, con un unico operatore economico dei lavori in oggetto è stato aggiudicato definitivamente con Determina Direttoriale n°156/2023 all'Impresa Ekogeo Srl - con sede legale in Via G. B. De Rossi, 13 - 00100 Roma, numero di C.F./P.I. 13440961004 e che la stessa ha comunicato di non proseguire più l'appalto a causa dei mancati pagamenti dei SAL emessi da parte della S.A.;
- con nota prot. 0471 del 07/02/2025 l'ing. Costantino Collarile, in qualità di R.U.P. ha palesato la situazione contabile ed amministrativa delle tre Imprese di Zona e del Verde, nello specifico la scadenza dell'applicativo al 10/04/2025 per l'Impresa Ekogeo srl;
- contestualmente alla nota prot. 0471 del 07/02/2025 lo scrivente ha espresso nulla osta all'esecuzione di nuovi affidamenti entro l'importo di € 150.000,00;
- il Responsabile dell'Ufficio Manutenzione, in sinergia con i collaboratori della Sezione del Verde, a seguito di nulla osta, ha quantificato un importo da porre a base di gara pari ad € 140.000,00, di cui € 133.000 per lavori ed € 7.000 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;

#### **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 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 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 l'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:

- 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;

**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 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:

**CONSIDERATO** necessario di 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 di € 140.000,00, di cui € 133.000 per lavori ed € 7.000 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso; i lavori avranno una durata di 180 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di consegna dei lavori, determinata da apposito verbale anche sotto riserva: l'appalto si intenderà concluso all'esaurimento dell'importo contrattuale anche prima del predetto termine qualora si raggiungesse anticipatamente l'importo o anche successivamente ai 180 giorni che sono indicativi;

**CONSIDERATO** che con D.D. n°71 del 07/03/2025 è stato autorizzato l'espletamento della suddetta procedura ed è stato autorizzato il R.U.P. a contrarre e che il Rup ing. Collarile, tramite la Piattaforma Stell@ ha espletato l'affidamento diretto invitando, su indicazione dello scrivente, a presentare offerta alla ditta AM 22 con sede legale in Via Alcide De Gasperi, 12 - 00018 Palombara Sabina (Roma) C.F. 12512451001 P.IVA IT12512451001;

**VISTO** che la ditta AM 22 s.r.l. ha offerto il ribasso del 1,00% sull'importo posto a base di gara complessivo di € 140.000,00 di cui per lavori € 133.000,00 e € 7.000,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso come da Q.T.E. elencato:

<b>Q.T.E.</b>	<b>Importo</b>
Importo lavori soggetti a ribasso del 1,00%	€ 131.670,00
Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 7.000,00
<b>Importo affidato contrattuale</b>	<b>€ 138.670,00</b>
IVA ( 10% su importo contrattuale )	€ 13.867,00

## **DETERMINA**

Per tutto quanto esposto in narrativa:

- di procedere all'aggiudicazione definitiva dell'affidamento diretto ex art. 50 D.Lgs. n. 36/2023 lett. a) per un importo netto pari ad € 138.670,00 di cui € 131.670,00 per lavori oltre costi sicurezza pari ad € 7.000,00, all'impresa AM 22 con sede legale in Via Alcide De Gasperi, 12 - 00018 Palombara Sabina (Roma) C.F. 12512451001 P.IVA IT12512451001;
- 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 € 138.670,00;
- di procedere alla contrattualizzazione del rapporto con l'Impresa AM 22 con sede legale in Via Alcide De Gasperi, 12 - 00018 Palombara Sabina (Roma) C.F. 12512451001 P.IVA IT12512451001 tramite Contratto tra le parti così come previsto dalla normativa vigente;
- che l'importo contrattuale derivante dal ribasso pari al 1.00% risulta pari ad € 138.670,00 di cui € 131.670,00 per lavori oltre costi sicurezza pari ad € 7.000,00;
- di procedere all'impegno della relativa spesa sul capitolo 150.002.002 del Bilancio esercizio 2025 per un importo pari ad € 152.537,00 (138.670,00 + Iva 10% 13.867,00) come da Determina Direttoriale n°71 del 07/03/2025.

**IL DIRETTORE GENERALE**

- **Avv. Remo Pisani**