

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 220 DEL 19.06.2025

OGGETTO: Aggiudicazione procedura negoziata ex art. 50 D.Lgs. n. 36/2023 lett. c) dei lavori di efficientamento energetico e manutenzione straordinaria da realizzare nell'ambito del programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di E.R.P - Interventi "Linea B", di cui all'articolo 2, comma 1, lettera b) del decreto interministeriale 16 marzo 2015 - Determinazione Dirigenziale della Direzione regionale "Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare" del 26 aprile 2024, n. G04885 - presso i fabbricati siti nel Comune di Lariano Via XXVIII Agosto 13 - CIG **B6FA066F13- CUP H54F24000360001**

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 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;
- la Delibera Commissariale n. 10 del 11/09/2023 con cui è stato conferito l'incarico di Direttore Generale all'Avv. Remo Pisani e le successive Delibere Commissariali n. 12 del 14/03/2024 e n. 22 del 28/06/2024 di conferma dell'incarico;
- il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 recante il Codice dei Contratti pubblici;
- 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:

- la Regione Lazio con determinazione dirigenziale della Direzione regionale "Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare" 26 aprile 2024, n. G04885, pubblicata sul B.U.R. Lazio n.38 – Supplemento 1 del 9 maggio 2024, ha ammesso l'A.T.E.R. della Provincia di Roma a finanziamento per il seguente intervento (rimodulato e aggiornato) provenienti dall'elenco delle proposte "Linea B-Eccedenze" della Regione Lazio:

Comune	Localizzazione	Importo Finanziamento
Lariano	Via XXVIII Agosto 13	€ 1.238.769,90

- con Determinazione Direttoriale n. 240 del 28/05/2024 è stato nominato RUP del predetto intervento il Geom. Raffaele Fusco;
- con Determinazione Direttoriale n. 388 del 18/10/2024 è stato affidato ad un professionista esterno, Ing. Tomassi Matteo, l'incarico per la progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e attestato di certificazione energetica" ex ante ed ex post per lavori di che trattasi;
- il progettista incaricato ha redatto il progetto esecutivo dell'intervento e il Q.T.E. n. 1 nel rispetto dei massimali di costo indicati dalla Regione Lazio di cui alla DGR n. 93/1997, prevedendo un importo a base di gara pari € 926.714,88 di cui € 902.424,77 per lavori e € 24.290,11 per costi della sicurezza come si evince dal seguente quadro economico:

QTE N. 1:

LAVORI	902.424,77 €
COSTI SICUREZZA	24.290,11 €
SPESE TECNICHE	96.265,67 €
IMPREVISTI	92.671,49 €
IVA	123.117,08 €
TOTALE	1.238.769,12 €

- il Q.T.E. n. 1 corredato del parere del Comitato Tecnico art. 9 ex L.R. n. 30 del 2002 deve essere trasmesso alla Regione Lazio per il rilascio dell'autorizzazione al proseguimento del programma;
- il progetto esecutivo è stato validato il 20/11/2024;

ATTESO che:

- il Comitato Tecnico di ATER, a norma dell'art. 9 della L.R. n. 30 del 2002 s.m.i., nella seduta del 09/05/2023 ha espresso in linea tecnica ed economica parere favorevole, sulla base del predetto progetto esecutivo, all'attuazione del seguente intervento:

Localizzazione	Indirizzo	Finanziamento concesso (€)
LARIANO	Via XXVIII Agosto 13	1.238.769,90

- con Determinazione Direttoriale n. 112 del 09/04/2025 è stato approvato il progetto esecutivo relativo ai lavori di efficientamento energetico e manutenzione straordinaria degli edifici dell'ATER della Provincia di Roma siti nel Comune di Lariano in Via XXVIII Agosto 13;
- con Determinazione Direttoriale n. 113 del 09/04/2025 è stato autorizzato l'avvio di una procedura negoziata ex art. 50. D.Lgs. n. 36/2023 lett. c) per l'affidamento dei lavori di efficientamento energetico e di manutenzione straordinaria degli edifici dell'ATER della Provincia di Roma siti nel Comune di Lariano in Via XXVIII Agosto 13 da affidare utilizzando il criterio del massimo ribasso da applicare sull'importo a base di gara pari a € 926.714,88 di cui € 902.424,77 per lavori e € 24.290,11 per

costi della sicurezza, non soggetti a ribasso, per una durata di 300 giorni naturali e consecutivi a partire dalla data del verbale di consegna dei lavori;

- con la suddetta Determinazione Direttoriale n. 113 del 09/04/2025 si è ritenuto di interpellare, mediante la piattaforma telematica della Regione Lazio, 5 operatori economici iscritti sull'elenco aperto dell'ATER della Provincia di Roma aggiornato degli operatori economici da invitare per l'affidamento di lavori di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria e redatto secondo quanto disposto dall'Allegato II.1 del predetto D.Lgs. n. 36/2023;
- in relazione a quanto sopra determinato la procedura di affidamento è stata esperita utilizzando mezzi di comunicazione elettronici attraverso la piattaforma della Regione Lazio STell@;
- sono stati invitati a partecipare i seguenti n. 5 operatori economici in possesso dell'attestazione di qualificazione SOA OG1 classifica III o superiore:

N.	Operatore Economico	Codice Fiscale
1	DI CASTRO SOCIETA' COOPERATIVA	08247460580
2	NEW PROJECT GROUP SRL	16117581005
3	MIKOS SRL	08512761001
4	KESO COSTRUZIONI S.R.L	12833451003
5	BIAGIOLI S.R.L.	03935741003

- con Determinazione Direttoriale n. 213 del 13/06/2025 è stato istituito il seggio di gara così composto:
 - o Geom. Raffaele Fusco – R.U.P. del Procedimento;
 - o Dott.ssa Maria Alessandra Vassallo – in qualità di testimone;
 - o Sig. Paolo Leone - in qualità di testimone;
- come risulta dal verbale di gara n. 1 del 13.06.2025, il seggio di gara, in seduta pubblica virtuale, ha preso atto che entro i termini previsti dalla lettera invito hanno risposto soltanto 2 operatori economici, che hanno presentato la documentazione amministrativa conformemente a quanto previsto dalla lettera invito in particolare:

	OPERATORE ECONOMICO
1	NEW PROJECT GROUP SRL
2	KESO COSTRUZIONI S.R.L

- come risulta dal verbale di gara n. 1 del 13.06.2025, il seggio di gara, in seduta pubblica virtuale ha preceduto, sulla piattaforma Stell@, all'apertura delle offerte economiche rilevando la seguente situazione:

	OPERATORE ECONOMICO	Ribasso offerto
1	NEW PROJECT GROUP SRL	5,40%
2	KESO COSTRUZIONI S.R.L	4%

PRESO ATTO:

- della nota prot. n. 1407.... Del 19.06.25 con cui il RUP nel trasmettere il verbale del seggio di gara n. 1 del 13.06.2025 propone l'aggiudicazione a favore della Società New Project Group S.r.l. con sede legale in Lariano (RM) Via degli Artigiani, 10 CAP 00076 C.Fis: 16117581005 - P.Iva: 16117581005 che ha offerto il ribasso più alto pari a 5,40% sull'importo posto a base di gara determinando un importo di aggiudicazione al netto predetto ribasso pari a € 877.983,94 di cui € 853.693,83 per lavori ed € 24.290,11 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA;
- che in base alle risultanze di gara e del ribasso offerto il quadro tecnico economico QTE n. 2 a seguito della procedura di gara risulta come di seguito definito:

A	Importo lavori	€ 926.714,88
B	costi della sicurezza a detrarre	€ 24.290,11
C	Importo lordo da ribassare	€ 902.424,77
D	Ribasso 5,4%	€ 48.730,94
E	Restano	€ 853.693,83
F	costi della sicurezza a sommare	€ 24.290,11
G	Importo netto affidato	€ 877.983,94
H	Oneri previdenziali	€ 35.119,36
I	Totale	€ 913.103,30
L	Iva 10%	€ 91.310,33
	Totale I+L	€ 1.004.413,63
M	incentivi ex art. 45 del Dlgs 36/2023 (2%di A)	€ 18.534,30

QTE N. 2

LAVORI	853.693,83 €
COSTI SICUREZZA	24.290,11 €
SPESE TECNICHE (compresi incentivi ex art. 45 del Dlgs 36/2023)	96.265,67 €
IMPREVISTI	92.671,49 €
IVA	118.243,99 €
ECONOMIE RIBASSO ASTA	48.730,94 €
IVA EC. RIB. ASTA	4.873,09 €
TOTALE	1.238.769,12 €

CONSIDERATO che:

- la proposta di aggiudicazione inoltrata dal Responsabile unico del Progetto è soggetta ad approvazione dell'organo competente secondo l'ordinamento della stazione appaltante e nel rispetto dei limiti dallo stesso previsti, decorrenti dal ricevimento della proposta di aggiudicazione da parte dell'organo competente medesimo;
- l'aggiudicazione diventa efficace dopo la verifica dei prescritti requisiti, fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela nei casi consentiti dalle norme vigenti;

PRESO ATTO che:

Si attesta espressamente la regolarità tecnico amministrativa del presente atto ;

Il Responsabile Unico del Progetto
 Geom. Raffaele Fusco

DETERMINA

Per tutto quanto esposto in narrativa:

- di approvare il contenuto del verbale n. 1 del 13.06.2025 con il quale il Seggio di gara, verificata la rispondenza e la conformità della documentazione amministrativa con quanto previsto dalla lettera invito e preso atto dell'offerta economica di ribasso del 5,40% sull'importo posto a base di gara presentata dall'operatore economico, ha proposto l'aggiudicazione a favore dell'operatore economico della Società New Project Group S.r.l. con sede legale in Lariano (RM) Via degli Artigiani, 10 CAP 00076 C.Fis: 16117581005 - P.Iva: 16117581005;
- di affidare i lavori in oggetto alla Società New Project Group S.r.l. con sede legale in Lariano (RM) Via degli Artigiani, 10 CAP 00076 C.Fis: 16117581005 - P.Iva: 16117581005 che ha offerto un ribasso del 5,40% per un importo di aggiudicazione al netto predetto ribasso pari a € 877.983,94 di cui € 853.693,83 per lavori ed € 24.290,11 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA e quindi di approvare il seguente QTE n. 2:

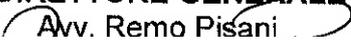
A	Importo lavori	€ 926.714,88
B	costi della sicurezza a detrarre	€ 24.290,11
C	Importo lordo da ribassare	€ 902.424,77
D	Ribasso 5,4%	€ 48.730,94
E	Restano	€ 853.693,83
F	costi della sicurezza a sommare	€ 24.290,11
G	Importo netto affidato	€ 877.983,94
H	Oneri previdenziali	€ 35.119,36

I	Totale	€ 913.103,30
L	Iva 10%	€ 91.310,33
	Totale I+L	€ 1.004.413,63
M	incentivi ex art. 45 del Dlgs 36/2023 (2%di A)	€ 18.534,30

QTE N. 2

LAVORI	853.693,83 €
COSTI SICUREZZA	24.290,11 €
SPESE TECNICHE (compresi incentivi ex art. 45 del Dlgs 36/2023)	96.265,67 €
IMPREVISTI	92.671,49 €
IVA	118.243,99 €
ECONOMIE RIBASSO ASTA	48.730,94 €
IVA EC. RIB. ASTA	4.873,09 €
TOTALE	1.238.769,12 €

- di dare mandato al RUP Geom. Raffaele Fusco, coadiuvato dall'Ufficio Gare e Contratti Sezione Procedure e Conservazione Atti, di procedere alla pubblicazione sul sito aziendale dell'avviso a firma dello stesso RUP, dell'avvenuto affidamento della procedura in oggetto e di procedere contestualmente alle comunicazioni alle imprese partecipanti;
- di procedere alla contrattualizzazione del rapporto con la Società New Project Group S.r.l. con sede legale in Lariano (RM) Via degli Artigiani, 10 CAP 00076 C.Fis: 16117581005 - P.Iva: 16117581005 tramite scrittura privata successivamente alle comunicazioni alle imprese partecipanti, a firma dello stesso RUP, dell'avvenuta aggiudicazione della procedura in oggetto così come previsto dalla vigente normativa;
- di demandare all'Ufficio Gare e Contratti gli adempimenti necessari per la stipula del contratto di appalto;
- di impegnare la spesa per la realizzazione dell'intervento sul capitolo S 210.003.002 "Costi di appalto per interventi di risanam. E ristruttur. Della GS destinati alla locazione" del bilancio 2025 per un importo pari a € 1.004.413,63;
- di impegnare la spesa sul capitolo S. 210.003.003 "Costi diretti diversi per interventi di risanam. E ristruttur. Della GS destinati alla locazione" del bilancio 2025 per un importo pari a € 18.534,30.

II DIRETTORE GENERALE

 Avv. Remo Pisani