



ATER
PROVINCIA DI ROMA

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

Direzione Generale

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 266 DEL 28/07/2025

OGGETTO: aggiudicazione definitiva relativa all'affidamento diretto, ex art. 50 D.Lgs. n. 36/2023 lett. a), per l'espletamento dei lavori di manutenzione nel Comune di Morlupo Via Umberto Boccioni, 2-4-6 – sversamento fognario e cedimento nei cortili e vialetti di accesso.

Determina a contrarre semplificata n°56 del 17/02/2025.

CIG B7BD3C5BD8. CUP H32D25000090005.

Importo contrattuale pari ad € 35.934,61 di cui € 32.315,39 per lavori oltre costi sicurezza pari ad € 3.619,22.

Impresa S.E.O. SINTESI SOLUZIONE ECOLOGICA OGGI S.R.L. Codice Fiscale 16773651001

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 O.d.S. n°3 del 02/11/2020 e successiva Determinazione Direttoriale n°393 del 03/12/2020 è stato nominato l'ing. Costantino Collarile quale Responsabile dell'Ufficio Manutenzione;
- con ordine di servizio n. 2 del 13.01.2025 la responsabilità dell'Ufficio Ambiente, incardinato nel Servizio Tecnico, è stata assegnata all'ing. Costantino Collarile;
- con O.d.S. n. 8 del 12.02.2025 si è disposto, per esigenze organizzative e funzionali, di conferire all'Ufficio Ambiente la gestione del contratto in essere relativo al servizio di canal-jet;

PRESO ATTO che:

- con nota prot. 0377 del 30/01/2025 il Comune di Morlupo comunicava a mezzo mail che presso gli immobili di Via Umberto Boccioni n. 2-4-6 era in atto un importante sversamento fognario che interessava anche il vespaio sottostante i fabbricati e contestualmente segnalava importanti segni di cedimento e sgrottamento nei cortili e nei vialetti di accesso;
- in data 28/01/2025 l'ing. Costantino Collarile ha eseguito sopralluogo presso i fabbricati siti in Morlupo Via Umberto Boccioni n. 2-4-6 riscontrando quanto segnalato dall'Amministrazione Comunale;
- in data 29/01/2025 l'ing. Costantino Collarile, su richiesta dello scrivente, si è recato presso il Comune di Morlupo, alla presenza del Sindaco e, congiuntamente ai tecnici comunali ed ai tecnici ACEA, ha verificato la natura delle perdite fognarie nel sotto fabbricato;
- con nota prot. ST n. 0440 del 04/02/2025 l'ing. Costantino Collarile comunicava al Comune di Morlupo l'esecuzione dell'intervento di canal-jet presso i fabbricati di Via Boccioni, n. 2-4-6 per il giorno 05/02/2025 e confermava la sua presenza sul posto per il giorno successivo;
- in data 06/02/2025 l'ing. Costantino Collarile, su richiesta dello scrivente, si è recato nuovamente presso il Comune di Morlupo Via Boccioni, congiuntamente ai tecnici ACEA ed ai tecnici comunali, alla presenza dell'Impresa titolare dell'appalto di servizio canal-jet per pianificare le lavorazioni necessarie sull'impianto fognario ed i lavori di ripristino strutturale relativi ai cortili ed ai vialetti di accesso;
- con nota prot. ST n. 0470 del 07/02/2025 l'ing. Costantino Collarile relazionava allo scrivente circa i sopralluoghi effettuati presso gli stabili di Morlupo Via Boccioni, 2-4-6, comunicando di aver eseguito con il geom. Davide Fraioli, Responsabile della Sezione Verde dell'Ufficio Ambiente, il rilievo della fognatura a seguito di video ispezioni messe a disposizione da ACEA, dalle quali sono emersi numerosi cedimenti e sgrottamenti che coinvolgono tratti fognari dell'impianto in prossimità del civico 4 a differenza dei civici 2 e 6 che non presentano la stessa problematica;
- con nota prot. ST n. 0470 del 07/02/2025 l'ing. Costantino Collarile, alla luce di quanto palesato, vista la necessità di intervenire, richiedeva allo scrivente autorizzazione a contrarre per poter procedere all'esecuzione dei suddetti lavori;
- prendendo atto della nota prot. 0470 del 07/02/2025, lo scrivente ha espresso nulla osta all'esecuzione dell'intervento entro l'importo di € 40.000,00;

CONSIDERATO:

- che il Responsabile dell'Ufficio Manutenzione e Ufficio Ambiente, in sinergia con il geom. Davide Fraioli, Responsabile della Sezione Verde, a seguito di nulla osta, ha quantificato

l'importo da porre a base di gara pari ad € 36.097,00 di cui € 32.477,78 per lavori e € 3.619,22 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:

- ✓ Decespugliamento per preparazione dell'area di lavoro qualora necessario;
 - ✓ Sistemazione del cantiere ai fini della sicurezza e dell'isolamento dell'area di intervento da passaggio pedonale dei condomini;
 - ✓ Scavo per eliminazione della vecchia rete fognaria;
 - ✓ Demolizione della vecchia rete fognaria, dei pozzetti e di quanto necessario;
 - ✓ Ripristino del sottofondo per alloggiamento nuova rete e nuovi pozzetti;
 - ✓ Ripristino di quanto eventualmente danneggiato (marciapiede o altro).
 - ✓ Tutto quanto necessario per identificare e risolvere il problema delle infiltrazioni di acqua presenti nelle cantine dei fabbricati.
 - ✓ Trasporto a discarica di quanto prodotto come materiali di risulta;
 - ✓ Pulizia e chiusura del cantiere.
- 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, 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 OO.EE. 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 € 36.097,00 di cui € 32.477,78 per lavori e € 3.619,22 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso da svolgersi in un tempo massimo di 30 giorni naturali e consecutivi;

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: lettera invito; fogli patti e condizioni; DGUE; patto di integrità.

VISTO CHE:

- con D.D. n°56 del 17/02/2025 è stato autorizzato l'espletamento della suddetta procedura ed è stato autorizzato il R.U.P. a contrarre;
- il Rup ing. Collarile, tramite la Piattaforma Stell@ della Regione Lazio ha espletato l'affidamento diretto invitando, su indicazione dello scrivente, a presentare offerta la ditta S.E.O. SINTESI SOLUZIONE ECOLOGICA OGGI S.R.L. con sede in Via della Fonderia 132 - 00042 Anzio (Roma) - C.F. e P.IVA IT16773651001;
- la ditta S.E.O. S.R.L. ha offerto il ribasso del 0,50% sull'importo posto a base di gara;

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 € 35.934,61 di cui € 32.315,39 per lavori oltre costi sicurezza pari ad € 3.619,22, all'impresa S.E.O. SINTESI SOLUZIONE ECOLOGICA OGGI S.R.L. con sede in Via della Fonderia 132 - 00042 Anzio - C.F. e P.IVA IT16773651001;
- 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 € 35.934,61;
- di procedere alla contrattualizzazione del rapporto con l'Impresa S.E.O. SINTESI SOLUZIONE ECOLOGICA OGGI S.R.L. con sede in Via della Fonderia 132 - 00042 Anzio - C.F. e P.IVA IT16773651001 tramite Contratto tra le parti così come previsto dalla normativa vigente;
- che l'importo contrattuale derivante dal ribasso pari al 0,50% risulta pari ad € 35.934,61 di cui € 32.315,39 per lavori oltre costi sicurezza pari ad € 3.619,22;
- di procedere all'impegno della relativa spesa sul capitolo 150.002.002 del Bilancio esercizio 2025 per un importo pari ad € 39.528,07 (35.934,61 + Iva 10% 3.593,46) come da Determina Direttoriale n°56 del 17/02/2025.

IL DIRETTORE GENERALE

Avv. Remo Pisani