

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

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

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 285 DEL 07.08.2025

OGGETTO: aggiudicazione dei lavori di efficientamento energetico localizzati nel comune di Monterotondo Via Aldo Moro, 20-24 e Via Martiri di Via Fani, 11- Piano di Zona n. 1 Lotto 2 (87 alloggi) mediante procedura negoziata ex art. 50 D.Lgs. n. 36/2023 lett. d). Soggetto attuatore: ATER Provincia di Roma. Finanziamento € 1.388.031,71 - Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare” di cui al comma 437 dell’art. 1 della legge 27 dicembre 2019 n. 160. - Linea progettuale” M5C2 – Investimento2.3” nell’ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza PNRR Next Generation EU. Intervento localizzato nel Comune di Monterotondo ID 493.
CUP H99J20001300001 – CIG B7BEC1B104

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 Delibere di Giunta Regionale n. 380 del 25 marzo 2005 nel testo vigente a seguito delle successive modifiche ed integrazioni;
- 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 11/09/2023 e la Delibera Commissariale n. 12 del 14/03/2024 con cui è stato conferito e confermato allo scrivente l’incarico di Direttore Generale dell’ATER della Provincia di Roma;
- il Regolamento di contabilità, approvato dal C.d.A. con Delibera n. 2/7 del 19/12/12, ed in particolare l'art. 26 che definisce gli organi competenti all'assunzione di spese;
- il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 s.m.i. recante il Codice dei contratti pubblici;

Preso atto:

- del Regolamento (UE) 12 febbraio 2021, n. 2021/241, che istituisce il dispositivo per la ripresa e la resilienza;
- del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) valutato positivamente con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 e notificata all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21, del 14 luglio 2021;
- della Misura 5 Componente 2 Investimento 2.3 Programma innovativo nazionale per la qualità dell’abitare del PNRR che prevede di “realizzare nuove strutture di edilizia residenziale pubblica e riqualificare le aree degradate, con particolare attenzione all’innovazione verde e alla sostenibilità. L’investimento deve fornire un sostegno per: I) riqualificare, riorganizzare e aumentare l’offerta di housing sociale (edilizia residenziale pubblica); II) rigenerare aree, spazi pubblici e privati; III)

migliorare l'accessibilità e la sicurezza delle aree urbane e mettere a disposizione servizi; IV) sviluppare modelli di gestione partecipativi e innovativi a sostegno del benessere sociale e urbano”;

- del Regolamento (UE) 2018/1046 del 18 luglio 2018, che stabilisce le regole finanziarie applicabili al bilancio generale dell'Unione, che modifica i Regolamenti (UE) n. 1296/2013, n. 1301/2013, n. 1303/2013, n. 1304/2013, n. 1309/2013, n. 1316/2013, n. 223/2014, n. 283/2014 e la decisione n. 541/2014/UE e abroga il regolamento (UE, Euratom) n. 966/2012;
- del decreto-legge del 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, recante: «Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure»;
- del decreto-legge 9 giugno 2021, n. 80, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2021, n. 113, recante: «Misure urgenti per il rafforzamento della capacità amministrativa delle pubbliche amministrazioni funzionale all'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per l'efficienza della giustizia»;
- della legge 16 gennaio 2003, n. 3, recante “Disposizioni ordinarie in materia di pubblica amministrazione” e, in particolare, l'articolo 11, comma 2-bis, ai sensi del quale “Gli atti amministrativi anche di natura regolamentare adottati dalle Amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, che dispongono il finanziamento pubblico o autorizzano l'esecuzione di progetti di investimento pubblico, sono nulli in assenza dei corrispondenti codici di cui al comma 1 che costituiscono elemento essenziale dell'atto stesso la delibera del CIPE n. 63 del 26 novembre 2020 che introduce la normativa attuativa della riforma del CUP;
- del decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 6 agosto 2021 relativo all'assegnazione delle risorse in favore di ciascuna Amministrazione titolare degli interventi PNRR e corrispondenti milestone e target nel quale il Programma è inserito nella Missione 5 Componente 2 Investimento 2.3 per un importo complessivo di € 2.800.000.000,00, di cui 477 milioni di euro di risorse nazionali, con un'attuazione prevista per il periodo 2021-2026;
- dell'articolo 1, comma 1042 della legge 30 dicembre 2020, n. 178 ai sensi del quale con uno o più decreti del Ministro dell'economia e delle finanze sono stabilite le procedure amministrativo-contabili per la gestione delle risorse di cui ai commi da 1037 a 1050, nonché le modalità di rendicontazione della gestione del Fondo di cui al comma 1037;
- dell'articolo 1, comma 1043, secondo periodo della legge 30 dicembre 2020, n. 178, ai sensi del quale al fine di supportare le attività di gestione, di monitoraggio, di rendicontazione e di controllo delle componenti del Next Generation EU, il Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato sviluppa e rende disponibile un apposito sistema informatico;
- dell'articolo 17 Regolamento UE 2020/852 che definisce gli obiettivi ambientali, tra cui il principio di non arrecare un danno significativo (DNSH, “Do no significant harm”), e la Comunicazione della Commissione UE 2021/C 58/01 recante “Orientamenti tecnici sull'applicazione del principio «non arrecare un danno significativo» a norma del regolamento sul dispositivo per la ripresa e la resilienza”;
- degli obblighi di assicurare il conseguimento di target e milestone e degli obiettivi finanziari stabiliti nel PNRR;
- del decreto del Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibile n. 383 di ammissione a finanziamento/avviso relativo al finanziamento di € 14.794.316,60 (oltre € 75.697,37 di spese non finanziabili, per un importo totale di € 14.870.013,97) del progetto “Pinqua Monterotondo” e di individuazione dell'amministrazione Comunale di Monterotondo e dell'Ater Provincia di Roma come “Soggetti attuatori PINQuA”;
- della circolare n. 21 del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 14 ottobre 2021 avente ad oggetto “Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) - Trasmissione delle Istruzioni Tecniche per la selezione dei progetti PNRR”;

Considerato che:

- l'attuazione degli interventi previsti dalla misura 2.3 Programma innovativo della qualità dell'abitare della Missione 5 Componente 2 del PNRR deve concorrere, entro marzo 2026, al soddisfacimento del target di livello europeo M5C2-20 consistente nel sostegno a 10 000 unità abitative (in termini sia di costruzione che di riqualificazione), coprendo almeno 800 000 metri quadrati di spazi pubblici;

- con decreto numero 383 del 7 ottobre 2021 il Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibile ha approvato l'elenco delle proposte ammesse a finanziamento previa accettazione dei termini recati dal PNRR;
- con decreto direttoriale n. 804 del 20 gennaio 2022 la Direzione generale per l'edilizia statale, le politiche abitative, la riqualificazione urbana e gli interventi speciali, sulla base delle dichiarazioni e dei documenti trasmessi dagli Enti beneficiari, ha definito l'elenco degli interventi definitivamente ammessi a finanziamento ed individuato l'acconto da erogare agli stessi;
- il Soggetto attuatore PINQuA individuato per la realizzazione del progetto "Pinqua Monterotondo" avvia con il Soggetto beneficiario, mediante la sottoscrizione del presente atto, una collaborazione rivolta all'interesse di natura puramente pubblica a beneficio e vantaggio della collettività, attraverso una reale divisione di compiti e responsabilità in relazione alle rispettive funzioni istituzionali;
- con Determinazione Direttoriale n. 77 del 09.03.2021 è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento in oggetto il Geom. Raffaele Fusco;
- con Determinazione Direttoriale n. 207 del 16/06/2022 l'Arch. Patrizio Sbraccia iscritto all'Ordine degli Architetti di Roma al n. 15533 con studio in Filacciano Strada Provinciale, 20a, civ. 39 è stato incaricato della redazione del progetto esecutivo per l'efficientamento energetico dell'edificio sito in Monterotondo, Lotto 2 CUP H99J20001300001 Monterotondo Via Aldo Moro, 20-24 e Via Martiri di Via Fani, 11- finanziamento € 1.388.031,71;
- l'Arch. Patrizio Sbraccia iscritto all'Ordine degli Architetti di Roma al n. 15533 con studio in Filacciano Strada Provinciale ,20a, civ., professionista incaricato ha redatto e trasmesso la progettazione esecutiva;
- con Determinazione Direttoriale n. 294 del 26.09.2022 è stato conferito alla Commissione composta dall'Ing. Mirko Gentile, Ing. Costantino Collarile e Geom. Raffaele Fusco l'incarico ex art. 26 del D. Lgs. n. 50/2016 per la verifica e la validazione del progetto esecutivo;
- la sopra menzionata commissione in data 28.09.2022 a seguito della verifica ha validato la progettazione esecutiva redatta dall'Arch. Patrizio Sbraccia relativa all'intervento per l'efficientamento energetico dell'edificio sito in Monterotondo, Lotto 2 CUP H99J20001300001 - Monterotondo Via Aldo Moro, 20-24 - finanziamento € 1.388.031,71;
- con Determinazione Direttoriale n. 303 del 28.09.2022 è stata approvata la progettazione esecutiva relativa all'intervento Lotto 2 CUP H99J20001300001 – Monterotondo Via Aldo Moro, 20-24 e Via Martiri di Via Fani, 11 redatta dall'Arch. Patrizio Sbraccia;

Tenuto conto che:

- con Determinazione Direttoriale n. 81 del 23/02/2023 è stata reindetta una procedura negoziata di cui alla disciplina sostitutiva prevista dall'art. 1 legge 120/2020 come sostituito dall'art. 51 della legge n. 108/2021 da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata secondo il miglior rapporto qualità / prezzo di cui all'art. 95 comma 2 del D.lgs. n. 50/2016 per l'affidamento dei lavori di efficientamento energetico nel comune di – Monterotondo Via Aldo Moro, 20-24 e Via Martiri di Via Fani, 11- Piano di Zona n. 1 Lotto 2 (87 alloggi). Soggetto attuatore ATER Provincia di Roma. Per l'importo di € 1.123.057,09 di cui € 10.897,82 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso - CUP H99J20001300001/CIG 967644355F;
- con lettera invito Prot. N. 1524 del 27/02/2023 è stata esperita la procedura telematica sulla piattaforma della Regione Lazio Stell@ invitando n. 10 operatori economici prevedendo come termine di scadenza per il ricevimento delle offerte le ore 12,00 del 14/03/2023;
- con Determinazione Direttoriale n. 122 del 14/03/2023 è stata nominata la commissione giudicatrice;
- con Determinazione Direttoriale n. 152 del 27/03/2023 è stata disposta l'aggiudicazione dei lavori in oggetto alla società BRICK EDIL 2020 S.r.l.s., in avvalimento ex art. 89 del D.Lgs. n. 50/2016 con il Consorzio Stabile Artemide "*impresa ausiliaria*" con sede legale in Roma (RM), in Via Venti Settembre n. 118 – 00187 Roma (RM) - C.F. e P.IVA 14883781008;
- in data 24/10/2023 è stato stipulato il relativo contratto di appalto registrato presso l'Agenzia delle Entrate al n. 3619 Serie 3 del 27/11/2023;

- con Determinazione Direttoriale n. 240 del 27.06.2025 l'ATER ha proceduto alla risoluzione del suddetto contratto per grave violazione dei principi di correttezza e buona fede, nonché per falsità documentale e grave inadempimento in ottemperanza al disposto dell'art. 108 comma 2 lettera a);

Rilevato che:

- l'ATER della Provincia di Roma, facendo seguito alle precedenti informative, con pec in data 07.07.2025 ha fornito alla Città Metropolitana di Roma Capitale un quadro aggiornato sull'andamento dell'intervento in oggetto comunicando l'avvenuta adozione del provvedimento di risoluzione contrattuale;
- l'ATER della Provincia di Roma, nel corso della riunione della Cabina di Coordinamento n. 5/2025, istituita ai sensi dell'art. 9 del D.L. n. 19/2024 recante "ulteriori disposizioni urgenti per l'attuazione del PNRR", tenutasi in data 09.07.2025 presso la Prefettura di Roma in Via IV Novembre 119/a Roma, ha esposto i fatti sopra menzionati, facendo presente che erano in atto le procedure finalizzate al nuovo affidamento dei lavori;
- nel corso della medesima riunione la Cabina di Coordinamento ha invitato l'ATER a procedere con la massima celerità al nuovo affidamento al fine di garantire il rispetto del termine dei lavori entro il 31.03.2026;
- in relazione allo stato dei lavori si è rendeva necessario procedere con la massima urgenza ad affidare a una nuova impresa i lavori di efficientamento energetico localizzati nel comune di Monterotondo Via Aldo Moro, 20-24 e Via Martiri di Via Fani, 11- Piano di Zona n. 1 Lotto 2 (87 alloggi, al fine di scongiurare e impedire l'allagamento degli alloggi e/o il mancato deflusso dell'acqua nel caso dovessero verificarsi eventi meteorici, che nella stagione estiva risultano in alcuni casi particolarmente violenti ;
- l'Arch. Patrizio Sbraccia iscritto all'Ordine degli Architetti di Roma al n. 15533 con studio in Filacciano Strada Provinciale, 20a, civ. 39, progettista dell'intervento ha consegnato l'aggiornamento del progetto al D.lgs. n. 36/2023 , tenendo conto delle lavorazioni già eseguite in seguito all'avvenuta risoluzione contrattuale di cui alla Determinazione Direttoriale n. 240 del 27.06.2025;
- il progetto esecutivo rimodulata nell'importo a base di gara è stato validato in data 07.07.2025;

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: d) procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno dieci operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per lavori di importo pari o superiore a 1 milione di euro e fino alle soglie di cui all'articolo 14 del D.Lgs. n. 36/2023;
- ai sensi dell'art. 58 del d.lgs. 36/2023, che l'appalto 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;

Dato Atto che , 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: l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico localizzati nel comune di Monterotondo Via Aldo Moro, 20-24 e Via Martiri di Via Fani, 11- Piano di Zona n. 1 Lotto 2 (87 alloggi);
- 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: procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. d) del d.lgs. 36/2023;
- clausole ritenute essenziali: quelle contenute nella documentazione della procedura di affidamento;

Rilevato:

- preliminariamente, 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 valore, assai distante dalla soglia comunitaria;
- che l'Allegato II.1 del D.Lgs. n. 36/2023 dispone che la stazione appaltante può individuare gli operatori economici da invitare, selezionandoli da elenchi appositamente costituiti secondo le modalità indicate nel medesimo decreto;
- che con Determinazione Direttoriale n. 164 del 15.05.2025 è stato aggiornato l'elenco aperto degli operatori economici da invitare per l'affidamento dei lavori di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett.c) del dls n. 36/2023 redatto secondo quanto disposto dall'Allegato II.1 del predetto D. lgs. n. 36/2023;
- che con Determinazione Direttoriale n. 255 del 16.07.2025 è stata autorizzato l'espletamento di una procedura negoziata di cui all'art. 50 c. 1 lett. d) del D.Lgs. n. 36/2023 utilizzando il criterio del minor prezzo offerto per l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico localizzati nel comune di Monterotondo Via Aldo Moro, 20-24 e Via Martiri di Via Fani, 11- Piano di Zona n. 1 Lotto 2 (87 alloggi). Soggetto attuatore di II livello ATER Provincia di Roma. Finanziamento € 1.388.031,71 - CUP H99J20001300001 - Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare” di cui al comma 437 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019 n. 160. - Linea progettuale” M5C2 – Investimento2.3” nell'ambito del PianoNazionale di Ripresa e Resilienza PNRR Next Generation EU; per un importo a base di gara pari a € 1.098.625,23 di cui € 1.087.727,41 per lavori e € 10.897,82 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso per una durata di 180 giorni naturali e consecutivi a partire dalla data del verbale di consegna dei lavori;
- che si è determinato di affidare i lavori attraverso il ricorso alla procedura negoziata di cui all'art. 50 comma 1 lettera d), utilizzando il criterio del massimo ribasso in quanto trattasi di lavori il cui costo della manodopera è inferiore al 50% del corrispettivo (Allegato 1.1 art. 2 lett.e), da applicare sull'importo a base di gara pari a € 1.098.625,23 di cui € 1.087.727,41 per lavori ed € 10.897,82, per una durata di 180 giorni naturali e consecutivi a partire dalla data del verbale di consegna dei lavori;
- che in relazione a quanto sopra determinato la procedura di affidamento è stata esperita utilizzando mezzi di comunicazione elettronici attraverso la piattaforma della Regione Lazio Stella;
- che sono stati invitati a partecipare i seguenti n. 10 operatori economici in possesso dell'attestazione di qualificazione SOA OG1 classifica III o superiore;

Ragione Sociale	Partita Iva	Indirizzo	Comune
A.R.S.di ROBERTOALEI SRL	IT01775081001	VIA MORLUPO 2	Capena
AIFOS SRL	IT10972801004	VIA AUGUSTO VALENZIANI, 12	ROMA
ALBARELLI WALTER SRL	IT10209501005	Via dei Castelli Romani 22	Pomezia
COSTRUZIONI ALESSI LUIGI E FIGLI SRL	IT01706531009	VIA FONTANA LIRI, 27	ROMA
D.E.B. APPALTI E COSTRUZIONI SRL	IT04406741001	VIA C.COLOMBO 440	ROMA
GEMINI APPALTI SRL	IT08366821000	VIA VALLE SCUOLA SNC	Sgurgola
GI.FE. COSTRUZIONI SRL	IT01952571006	Via Collatina, 54	ROMA

ITALIA OPERE S.p.A.	it06849841009	VIA PEDEMONTANA N. 52	Palestrina
LAURENTINA SERVIZI	IT12833631000	VIA LAURENTINA 115	Ardea
S.M. EDILIZIA SRL	IT09149201007	VIA CANDIA 66	ROMA

- che con Determinazione Direttoriale n. 281 del 07.08.2025 è stato istituito il seggio di gara così composto:
- geom. Raffaele Fusco R.U.P. del Procedimento;
- Sig.ra Francesca Minniti in qualità di testimone;
- Sig. Paolo Leone - in qualità di testimone;
- come risulta dal verbale di gara n. 1 in data 07.08.2025, il seggio di gara, in seduta pubblica virtuale con inizio alle ore 11.25, prendendo atto che nei termini previsti del 07.08.2025 ore 10.00 per la presentazione delle offerte tre operatori economici hanno presentato l'offerta attraverso la piattaforma telematica Stell@ della Regione Lazio:
- come risulta dal verbale di gara n. 1 in data 07.08.2025, il seggio di gara, in seduta pubblica virtuale ha preceduto, sulla piattaforma Stell@, alla verifica, per ogni operatore economico alla rispondenza e alla conformità della documentazione amministrativa con quanto previsto dalla lettera invito;
- come risulta dal verbale di para n. 1 in data 07.08.2025, il seggio di gara, in seduta pubblica virtuale a seguito delle verifiche effettuate ha ammesso alla successiva fase di gara i seguenti operatori economici:

Ragione Sociale	Partita Iva	Indirizzo	Comune
A.R.S.DIROBERTOALEI SRL	IT01775081001	VIA MORLUPO 2	Capena
AIFOS SRL	IT10972801004	VIA AUGUSTO VALENZIANI, 12	ROMA
ITALIA OPERE S.p.A.	it06849841009	VIA PEDEMONTANA N. 52	Palestrina
S.M. EDILIZIA SRL	IT09149201007	VIA CANDIA 66	ROMA

- come risulta dal verbale di para n. 1 in data 07.08.2025, il seggio di gara, in seduta pubblica virtuale ha proceduto sulla piattaforma stell@, all'apertura delle offerte economiche pervenute dalla quale è risultata la seguente situazione:

Ragione Sociale	Codice Fiscale	Ribasso %	
ITALIA OPERE S.p.A.	06849841009	4,00	Aggiudicatario proposto
S.M. EDILIZIA SRL	09149201007	3,10	II classificato
AIFOS SRL	10972801004	2,80	
A.R.S.DIROBERTOALEI SRL	07429150589	1,50	

- in base alle offerte economiche presentate l'operatore economico aggiudicatario proposto risulta essere ITALIA OPERE S.p.A. venendosi a determinarsi la seguente situazione:

lavori	1.087.727,41 €
a detrarre ribasso offerto 4%	43.509,10 €
lavori al netto del ribasso	1.044.218,31 €
sicurezza	10.897,82 €
Totale importo contrattuale	1.055.116,13 €

Preso atto:

- del verbale di gara n. 1 in data 07.08.2025, nella quale il seggio di gara ha verificato la rispondenza e la conformità della documentazione amministrativa e ha preso atto dell'offerta economica di ribasso del 4,00% sull'importo posto a base di gara presentata dall'operatore economico ITALIA OPERE S.p.A;
- che il quadro tecnico economico QTE n. 2 a seguito della procedura di gara risulta come di seguito definito:

QTE N. 1

lavori	1.044.218,31 €
sicurezza	10.897,82 €
Totale importo contrattuale	1.055.116,13 €
progettazione e coord sicurezza	76.100,19 €
imprevisti	56.153,14 €
altro	3.000,00 €
IVA lavori	105.511,61 €
IVA	17.415,87 €
ribasso di gara offerto 4%	43.509,10 €
iva ribasso gara	4.350,91 €
Totale	1.361.156,95 €

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 verbali n. 1 in data 07.08.2025 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 4,00 % sull'importo posto a base di gara presentata dall'operatore economico, ha

proposto l'aggiudicazione all'operatore economico Italia Opere SpA - CUP CUP H99J20001300001 – CIG B7BEC1B104;

- di affidare i lavori di efficientamento energetico localizzati nel comune di Monterotondo Via Aldo Moro, 20-24 e Via Martiri di Via Fani, 11- Piano di Zona n. 1 Lotto 2 (87 alloggi) mediante procedura negoziata ex art. 50 D.Lgs. n. 36/2023 lett. d). Soggetto attuatore: ATER Provincia di Roma. Finanziamento € 1.388.031,71 - Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare” di cui al comma 437 dell’art. 1 della legge 27 dicembre 2019 n. 160. - Linea progettuale” M5C2 – Investimento2.3” nell’ambito del PianoNazionale di Ripresa e Resilienza PNRR Next Generation EU. Intervento localizzato nel Comune di Monterotondo ID 493 CUP H99J20001300001 – CIG B7BEC1B104 all’operatore economico Italia Opere SpA con sede in Palestrina Via Pedemontata,52 P.IVA 06849841009 per un importo contrattuale pari ad € 1.055.116,13 di cui € 10.897,82 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
- 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 l'impresa Italia Opere SpA con sede in Palestrina Via Pedemontata,52 P.IVA 06849841009 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 del bilancio 2025 per un importo pari ad € 1.160.627,74 ;
- di impegnare la spesa sul capitolo S. 210.003.003 "Costi diretti diversi”del bilancio 2025 per un importo pari ad € 21.972,50.

IL DIRETTORE GENERALE

Avv. Remo Pisani