

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

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 353 DEL 21.10.2025

OGGETTO: Revoca in autotutela della procedura aperta, bandita per l'affidamento del "Servizio di pulizia e sanificazione degli uffici dell'ATER della Provincia di Roma, comprensivo della fornitura dei materiali di consumo – durata triennale". CIG: B855508991 –(Registro di Sistema: PI199359-25) e di tutti gli atti di gara prodromici e conseguenti la pubblicazione su PDA STELLA.

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 approvato con D.G.R. 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 settembre 2023, con la quale è stato conferito all'Avv. Remo Pisani l'incarico di Direttore Generale, ai sensi dell'art. 13 dello Statuto Aziendale e le successive Delibere Commissariali n. 12 del 14 marzo 2024 e n. 22 del 28 giugno 2024, con le quali è stato confermato l'incarico di Direttore Generale all'Avv. Remo Pisani, in conformità alle disposizioni statutarie e regolamentari vigenti;
- il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 – Codice dei contratti pubblici – come modificato dal D.Lgs. 31 dicembre 2024, n. 209 ("correttivo 2025") e dalla normativa vigente;
- l'art. 1, comma 4, del D.Lgs. 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;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241, art. 21-quinquies (revoca) secondo cui il provvedimento amministrativo ad efficacia durevole può essere revocato per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, per mutamento della situazione di fatto o per nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, con effetti ex nunc e con obbligo di indennizzo in favore dei soggetti direttamente interessati nei limiti del solo danno emergente.;
- la Determinazione Direttoriale n. 324 del 19/09/2025 di decisione a contrarre, con la quale è stata indetta la procedura di cui in oggetto;
- gli atti organizzativi interni relativi al trasferimento delle strutture presso la sede unica di Piazza dei Navigatori a decorrere da dicembre 2025;
- gli atti di gara (bando/disciplinare, CSA e allegati) pubblicati su PDA STELLA – Registro di Sistema: PI199359-25;

Considerato:

- che la procedura di gara è tuttora in corso e non è intervenuta aggiudicazione né stipula del contratto;
- che, successivamente all'adozione della decisione a contrarre e alla pubblicazione degli atti, è sopravvenuto il trasferimento organizzativo verso la sede unica di Piazza dei Navigatori, evento non prevedibile al momento della progettazione del servizio, il quale incide in modo radicale sulla configurazione delle prestazioni (volumi, turnazioni, presidi, punti di accesso, gestione flussi, oneri per la sicurezza e layout degli spazi), rendendo non più attuale la progettazione posta a base di gara;
- che la riedizione dell'istruttoria evidenzia l'esigenza di riprogettare il servizio sulla base dei nuovi fabbisogni presso la sede unica e di ri-determinare i relativi importi a base di gara;
- che l'adozione del presente provvedimento è coerente con i principi di buon andamento, economicità e proporzionalità, in quanto evita l'esecuzione di un affidamento non più rispondente ai fabbisogni reali e riduce il rischio di contenzioso;
- che nelle more della riprogettazione e dell'indizione di nuova procedura, occorre assicurare la continuità del servizio mediante proroga tecnica eccezionale per il solo tempo indispensabile all'adozione del nuovo affidamento transitorio, come previsto dall'art. 120, c. 11, D.Lgs. 36/2023; nel nuovo Bando-Tipo la clausola di proroga tecnica non è più inserita perché l'istituto opera ex legge;

Dato Atto che:

- la presente revoca interviene in una fase antecedente alla stipula contrattuale;
- è necessario stimare l'importo del servizio transitorio in base al nuovo fabbisogno presso la sede unica e contenuto sotto la soglia di cui all'art. 50, c. 1, lett. b) per servizi e forniture, così da consentire l'affidamento diretto;

DETERMINA

Per tutto quanto espresso in narrativa e che qui si intende integralmente richiamato:

di revocare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, la Determinazione Direttoriale n. 324 del 19/09/2025 di decisione a contrarre e tutti gli atti di gara prodromici e conseguenti la pubblicazione su PDA STELLA., con efficacia ex tunc;

di dare mandato al RUP di procedere alla riprogettazione del servizio alla luce del trasferimento presso la sede unica di Piazza dei Navigatori;

di precisare che la presente determina non comporta allo stato oneri ulteriori a carico del bilancio;; gli impegni relativi al servizio transitorio saranno assunti con il provvedimento di affidamento diretto;

di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul profilo del committente e su PDA STELLA, nonché la comunicazione a tutti gli operatori economici partecipanti o invitati, ai sensi dell'art. 90 del D.Lgs. 36/2023;

di richiedere alla BDNCP/Autorità competenti la chiusura del CIG B855508991 secondo le regole vigenti;

di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. Lazio entro i termini di legge, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, come per legge.

II DIRETTORE GENERALE

Avv. Remo Pisani