

DETERMINAZIONE DIRETTORIALE N. 173 DEL 06.05.2026

OGGETTO: aggiudicazione della procedura aperta dei lavori di “Ristrutturazione e allestimento dei locali della nuova sede del Consiglio Nazionale Forense” ovvero di “Cambio di destinazione d’uso e manutenzione straordinaria dell’u.i. ubicata a piano terra (f. 485, p.lla 257, sub 27) e manutenzione straordinaria di n.3 u.i. ubicate al piano quarto (f. 485, p.lla 257, sub 519/521/538) del complesso edilizio sito in corso Vittorio Emanuele, 251 a servizio del Consiglio Nazionale Forense” nell’ambito della convenzione per la disciplina del servizio di stazione unica appaltante (S.U.A.) sottoscritta tra ATER e Consiglio Nazionale Forense – CUP H82D26000020005 - CIG BAD1C64C82

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 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 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;

CONSIDERATO CHE:

- l’ATER della Provincia di Roma e il Consiglio Nazionale Forense hanno sottoscritto la convenzione per la disciplina del servizio di stazione unica appaltante (S.U.A.) approvata dal Consiglio Nazionale Forense con delibera n. 1001 assunta nella seduta amministrativa del 20 febbraio 2026 e dall’ATER Provincia di Roma con D.D. n. 76 del 24.02.2026 di seguito denominata semplicemente “Convenzione”;

PRESO ATTO che:

- il Consiglio Nazionale Forense, nell’ambito della suddetta convenzione, con delibera n. 1002, assunta nella seduta amministrativa del 20 febbraio 2026, ha determinato di contrarre per l’affidamento dei lavori in oggetto con procedura aperta ai sensi dell’art. 71 del D. Lgs. 36/2023 con applicazione del criterio del minor prezzo, ai sensi dell’art. 108, comma 3, del D. Lgs. n. 36/2023;
- il Consiglio Nazionale Forense con delibera n. 1002, assunta nella seduta amministrativa del 20 febbraio 2026, ha nominato Responsabile unico del procedimento ai sensi dell’art. 5 della legge 241 del 1990 e ss ii. e mm. nonché Responsabile unico del progetto (RUP) per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento e per l’esecuzione della procedura ai sensi dell’art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023, a cui devono essere anche affidate, in ragione dell’oggetto

della procedura, le funzioni tecniche di cui all'art. 45 del D. Lgs. n. 36/2023, la dott.ssa Chiara Di Tullio, funzionario del Consiglio;

- la progettazione esecutiva dell'intervento di "Ristrutturazione e allestimento dei locali della nuova sede del Consiglio Nazionale Forense" ovvero di "cambio di destinazione d'uso e manutenzione straordinaria dell'u.i. ubicata a piano terra (f 485, p.lla 257, sub 27) e manutenzione straordinaria di n.3 u.i. ubicate al piano quarto (f. 485, p.lla 257, sub 519/521/538) del complesso edilizio sito in corso Vittorio Emanuele, 251 a servizio del Consiglio Nazionale Forense", è stata eseguita, su incarico dello stesso CNF dalla CONSTRUINGEGNERIA - STUDIO ASSOCIATO di Ing. A. Costantini, Ing. A. Posti, Ing. S. Battistoni con sede legale in Via dei Latini, 82 - 00185 ROMA - P.IVA 12902181002;
- il suddetto progetto esecutivo è stato approvato dal Consiglio Nazionale Forense con delibera n. 1002 assunta nella seduta amministrativa del 20 febbraio 2026;

DATO ATTO che:

- il 05/03/2026 è stato sottoscritto l'addendum, approvato con D.D. n. 81 del 05.03.2026, alla Convenzione con la previsione di affidare l'incarico di R.U.P., ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023, all'Ing. Mirko Gentile dipendente dell'ATER della Provincia di Roma;
- con Determinazione Direttoriale n. 82 del 05.03.2026, in ossequio a quanto previsto dal suddetto addendum, è stato nominato RUP dell'appalto in oggetto l'Ing. Mirko Gentile;
- con Determinazione Direttoriale n. 82 del 05.03.2026 è stato nominato quale RUP della fase di affidamento ai sensi dell'art. 15 c. 4 del D.Lgs. n. 36/2023 il Direttore Generale Avv. Remo Pisani;

PRESO ATTO che:

- con PEC del 12.03.2026, acquisita in atti con prot. 0002732 del 12.03.2026, il RUP del CNF dott.ssa Chiara Di Tullio ha trasmesso la documentazione da porre a base di gara ed in particolare il progetto esecutivo, il bando, il disciplinare di gara con tutti gli allegati;
- l'intervento di che trattasi prevede un importo da porre a base di gara di € 1.502.642,73 di cui € 1.493.386,75 per lavori e € 9.255,98 oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA per legge. I lavori saranno contabilizzati a misura;

ATTESO CHE:

- con Determinazione Direttoriale n. 96 del 12.03.2026 nel recepire la determinazione a contrarre n. 1002 del 20/02/2026 del Consiglio Nazionale Forense per l'avvio della fase di affidamento tramite procedura aperta (art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023) da aggiudicare dei lavori di "Ristrutturazione e allestimento dei locali della nuova sede del Consiglio Nazionale Forense" ovvero di "cambio di destinazione d'uso e manutenzione straordinaria dell'u.i. ubicata a piano terra (f 485, p.lla 257, sub 27) e manutenzione straordinaria di n.3 u.i. ubicate al piano quarto (f. 485, p.lla 257, sub 519/521/538) del complesso edilizio sito in corso Vittorio Emanuele, 251 a servizio del Consiglio Nazionale Forense" nell'ambito della convenzione per la disciplina del servizio di stazione unica appaltante (S.U.A.) sottoscritta tra ATER e Consiglio Nazionale Forense approvata dal Consiglio Nazionale Forense con delibera n. 1001 assunta nella seduta amministrativa del 20 febbraio 2026 e dall'ATER Provincia di Roma con D.D. n. 76 del 24.02.2026 – è stato autorizzato l'avvio della procedura aperta, ex art. 71 D.Lgs. n. 36/2023 per l'affidamento dei lavori in oggetto – CUP H82D26000020005 – per un importo € 1.502.642,73 di cui € 1.493.386,75 per lavori e € 9.255,98 oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA per legge;
- con registro di sistema PI053554-26 la procedura è stata pubblicata sulla piattaforma telematica Stell@ prevedendo, su disposizione del CNF, come termine di scadenza per la presentazione delle offerte il giorno 13.04.2026 h. 16,00;

- ai sensi degli artt. 84 e 85 del D. Lgs. 36/2023 la gara è stata pubblicata anche attraverso la Piattaforma di Pubblicità a Valore Legale di ANAC <https://pubblicitalegale.anticorruzione.it/> il 13/03/2026;
- la procedura di affidamento è stata esperita attraverso la piattaforma telematica certificata della Regione Lazio S.TELL@;
- con Determinazione Direttoriale n. 135 del 14.04.2026 è stato nominato il seggio di gara composto dall' Avv. Remo Pisani – Direttore Generale di ATER Provincia di Roma – in qualità di Responsabile del procedimento della fase di affidamento (art. 15 D.Lgs. n. 36/2023) e presidente del seggio di gara; Dott.ssa Maria Alessandra Vassallo – Responsabile Ufficio Gare e Contratti – in qualità di testimone e la Sig.ra Francesca Minniti – Responsabile Sezione Procedure e Conservazione Atti – in qualità di testimone e segretario verbalizzante.
- il seggio di gara nel verbale n. 7, in applicazione alle disposizioni contenute all'art. 21 del disciplinare di gara, il quale prevede espressamente l'esclusione automatica con taglio delle ali ai sensi dell'art. 54 c. 1 del D.Lgs. n. 36/2023 ha proceduto attraverso la piattaforma Stell@ a prendere atto della soglia di anomalia determinata dal sistema telematico in 30,0961584577% ed estrarre dallo stesso sistema telematico la graduatoria;
- il seggio di gara nel verbale n. 7 conseguentemente propone l'aggiudicazione al R.T.I. HYDRO ADC SRL (Capogruppo) Via Giovanni Lampariello 30 - 00134 Roma C.F.: 16264791001 – EDIL EUROPA s.r.l. (Mandante) Corso Sempione 130 – 10155 Torino C.F.: 03117750012 che ha offerto un ribasso del 30,01%;

Evidenziato che:

- ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D.Lgs. n. 36/2023 5 *“L'organo preposto alla valutazione delle offerte predispone la proposta di aggiudicazione alla migliore offerta non anomala. L'organo competente a disporre l'aggiudicazione esamina la proposta, e, se la ritiene legittima e conforme all'interesse pubblico, dopo aver verificato il possesso dei requisiti in capo all'offerente, dispone l'aggiudicazione, che è immediatamente efficace”*;
- l'aggiudicazione diventa efficace dopo la verifica dei prescritti requisiti, fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela nei casi consentiti dalle norme vigenti;

Tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA

per le ragioni sopra addotte, che si intendono integralmente richiamate:

- di approvare il contenuto dei verbali di gara e le decisioni assunte dal seggio di gara nei verbali dal n. 1 al n. 7 e di aggiudicare la procedura aperta per l'affidamento dei lavori “Ristrutturazione e allestimento dei locali della nuova sede del Consiglio Nazionale Forense” ovvero di “Cambio di destinazione d'uso e manutenzione straordinaria dell'u.i. ubicata a piano terra (f 485, p.lla 257, sub 27) e manutenzione straordinaria di n.3 u.i. ubicate al piano quarto (f. 485, p.lla 257, sub 519/521/538) del complesso edilizio sito in corso Vittorio Emanuele, 251 a servizio del Consiglio Nazionale Forense” nell'ambito della convenzione per la disciplina del servizio di stazione unica appaltante (S.U.A.) sottoscritta tra ATER e Consiglio Nazionale Forense al R.T.I. HYDRO ADC SRL (Capogruppo) Via Giovanni Lampariello 30 - 00134 Roma C.F.: 16264791001 – EDIL EUROPA s.r.l. (Mandante) Corso Sempione 130 – 10155 Torino C.F.: 03117750012 che ha offerto un ribasso del 30,01% determinando il seguente QTE:

A	Importo totale a base di gara	€ 1.502.642,73
B	costi della sicurezza a detrarre	€ 9.255,98
C	Importo lordo da ribassare	€ 1.493.386,75
D	Ribasso 30,01%	€ 448.165,36
E	Importo ribassato	€ 1.045.221,39
F	costi della sicurezza a sommare	€ 9.255,98
G	Importo netto affidato	€ 1.054.477,37
H	Iva 10%	€ 105.447,74
I	Totale	€ 1.159.925,10

- di autorizzare la pubblicazione della presente determinazione sul sito aziendale e sulla piattaforma della Regione Lazio Stell@;
- di trasmettere la presente determinazione unitamente a tutta la documentazione di gara, e i documenti relativi al controllo possesso requisiti al Consiglio Nazionale Forense che provvederà con la stipula del contratto e a tutti gli adempimenti successivi previsti dalla normativa vigente in materia.

F.to

**Il Direttore Generale
Avv. Remo Pisani**