



# Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Viterbo

## DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE N° 480 DEL 07/12/2022

Oggetto: **Intervento di manutenzione straordinaria immobili di e.r.p.s. siti in Sutri, Largo Europa n.11.**  
Affidamento diretto ai sensi dell'art.1 comma 2) lett.a) del Decreto-Legge 16 luglio 2020, n. 76, "DL Semplificazione" così come modificato dall'art.51 co.1 della Legge n. 108/2021 di conversione in legge, con modificazioni, del Decreto-Legge n. 77 del 2021 cd "DL Semplificazioni bis".  
**CUP I72D22000120005**  
**CIG 95123997FA**  
**Determinazione a contrarre e approvazione Q.T.E. n.2.**

### IL DIRETTORE GENERALE

**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 Viterbo approvato con delibera del C.d.A. n.11 del 15/03/2004, poi modificato ed aggiornato con deliberazioni del Commissario Straordinario n.5 del 22/03/2011, n.16 del 01/08/2014 e n.17 del 08/08/2014;

**Visto** il Regolamento di organizzazione aziendale, per il funzionamento e per le attività delle singole strutture organizzative nonché i criteri e le modalità di conferimento degli incarichi delle strutture approvato con deliberazione del C.d.A. n.21 del 07/05/2004 e aggiornato con deliberazioni del Commissario Straordinario n.10 del 23/06/2011 e n.13 del 21/07/2011, con deliberazioni del C.d.A. n.7 del 22/05/2012 e n.24 del 28/01/2013, con deliberazione del Commissario Straordinario n.6 del 28/11/2013, n.1 del 10/01/2014 3 n.2 del 07/02/2014;

**Viste** le Deliberazioni del Commissario Straordinario n.12 del 14/10/2020 e n.15 del 30/10/2020 con le quali veniva modificato e revisionato l'assetto organizzativo aziendale;

**Vista** la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.18 del 03/08/2022 con cui è stato affidato al sottoscritto l'incarico di Direttore Generale dell'ATER della Provincia di Viterbo;

**Visto** il D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. riguardante i contratti pubblici;

**Vista** la Legge 120/2020 di conversione in legge, con modificazioni, del Decreto-Legge 16 luglio 2020, n. 76, "DL Semplificazione";

**Vista** la Legge n. 108/2021 di conversione in legge, con modificazioni, del Decreto-Legge n. 77 del 2021 cd "DL Semplificazioni bis";

**Visto** il D.P.R. n.207/2010 recante "Regolamento di esecuzione ed attuazione del D.Lgs. 12 aprile 2006 n.163, per quanto ancora in vigore;

**Viste** le Linee Guida attuative ANAC che disciplinano la progettazione e l'esecuzione dei lavori;

**Tenuto conto** che la Tabella Oneri Accessori-Ripartizione fra locatore e conduttore, registrata il 30.04.2014 e recepita con Deliberazione Commissariale n. 14 del 15/07/2014, pone a carico dell'Azienda gli interventi di manutenzione straordinaria degli stabili;

**Premesso che:**

- con Determinazione Direttoriale n.184 del 10/06/21 l'Ing. Angela Birindelli, già Responsabile dell'Ufficio Gestione e Manutenzione Patrimonio Aziendale, veniva nominata quale Responsabile Unico del Procedimento per l'attivazione delle procedure inerenti le progettazione e l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria sugli immobili di e.r.p.s. siti in Viterbo, Via Dora Baltea 4-6-8, 10-12-14, 16-18-20, 3-5-7, 9-11-13, Via Castel di Fano 4-6, 8-10-12, Acquapendente Via Della Vittoria snc, Celleno Via Cesare Battisti 13-14-15, Civita Castellana Via Mons. Romero 2-4, Corchiano Via Donatori di Sangue Pal.A, Pal.B, Pal.C, Sutri Largo Europa 4, 11, Tarquinia Via Berlinguer 6A-6B, 6C-6D;
- con Determinazione Direttoriale n.331 del 02/08/2021, ai sensi dell'art.32 c.2 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., veniva determinato a contrattare per l'affidamento diretto all'Arch. D'Andrea Giovanna dell'incarico professionale per la redazione dei progetti definitivi degli interventi di manutenzione straordinaria da eseguire negli immobili di e.r.p.s. in Acquapendente, Viale della Vittoria snc e Sutri, Largo Europa n.4/11;
- con Determinazione Direttoriale n.439 del 16/11/2022 veniva approvato il progetto definitivo ed il relativo Q.T.E. n.1 dell'intervento di manutenzione straordinaria del fabbricato di e.r.p.s. sito in Sutri, Largo Europa n.11 nelle risultanze riportate di seguito:

**Q.T.E. n. 1**

<b>Costo di realizzazione tecnica (C.R.M.)</b>	<b>€. 142.108,48</b>
Lavori in economia	€. 14.210,85
Spese tecniche e generali	€. 21.316,27
Imprevisti	€. 7.105,42
Costo totale intervento	<u>€. 184.741,02</u>
IVA totale	€. 16.342,48
<b>COSTO TOTALE + IVA</b>	<b>€. 201.083,50</b>

- con Determinazione Direttoriale n. 458 del 24/11/2022 veniva nominato per l'intervento di manutenzione straordinaria del fabbricato di e.r.p.s. sito in Sutri, Largo Europa n.11, l'Ufficio Direzione Lavori così composto:
  - o Ing. Andrea Grazini, collaboratore del Servizio Tecnico dell'Azienda con contratto di somministrazione di lavoro, quale Direttore dei Lavori;
  - o Geom. Cristiana Fede, dipendente dell'Azienda assegnata all'Ufficio Gestione e Manutenzione Patrimonio, quale assistente alla Direzione dei Lavori;

**Considerato** l'art.23 co.3-bis. D. Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii., così come modificato dal decreto legge n. 77/2021 cd "Decreto Semplificazioni bis", secondo cui fino al 30 giugno 2023, i contratti di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, ad esclusione degli interventi di manutenzione straordinaria che prevedono il rinnovo o la sostituzione di parti strutturali delle opere o di impianti, possono essere affidati, nel rispetto delle procedure di scelta del contraente, sulla base del progetto definitivo costituito almeno da una relazione generale, dall'elenco dei prezzi unitari delle lavorazioni previste, dal computo metrico-estimativo, dal piano di sicurezza e di coordinamento con l'individuazione analitica dei costi della sicurezza da non assoggettare a ribasso. L'esecuzione dei predetti lavori può prescindere dall'avvenuta redazione e approvazione del progetto esecutivo, ai sensi dell'art. 1, comma 6, della legge n. 55 del 2019 e dell'art. 52, comma 1, del decreto-legge n. 77 del 2021;

**Richiamato** l'art.51 co.1 della Legge n. 108/2021 di conversione in legge, con modificazioni, del Decreto-Legge n. 77 del 2021 cd "DL Semplificazioni bis", secondo cui le Stazioni appaltanti, qualora la determina a contrarre o altro atto di avvio del procedimento equivalente sia adottato entro il 30 giugno 2023, procedono all'affidamento delle attività di esecuzione di lavori, servizi e forniture, nonché dei servizi di ingegneria e architettura, inclusa l'attività di progettazione, di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 secondo le seguenti modalità: "affidamento diretto per lavori di importo

*inferiore a 150.000 euro e per servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 139.000 euro. In tali casi la stazione appaltante procede all'affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, fermi restando il rispetto dei principi di cui all'articolo 30 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n.50, e l'esigenza che siano scelti soggetti in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento, anche individuati tra coloro che risultano iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante, comunque nel rispetto del principio di rotazione”;*

**Vista** la nota prot.9159 del 24/11/22 con la quale il RUP, considerata la necessità e l'urgenza di affidare i lavori di cui all'oggetto al fine di preservare la vivibilità degli immobili nonché la conservazione del patrimonio immobiliare dell'Azienda, proponeva di avvalersi delle previsioni del DL n.77/2021 convertito in Legge 108/2021, essendo la determina a contrattare per l'esecuzione dell'intervento da adottare entro il 30 giugno 2023, e di procedere pertanto all'affidamento diretto dei lavori ai sensi dell'art.51 co.1 della Legge n. 108/2021 di conversione in legge, con modificazioni, del Decreto-Legge n. 77 del 2021 cd “*DL Semplificazioni bis*”, individuando per l'affidamento, nel rispetto dei principi di rotazione, trasparenza, proporzionalità e non discriminazione, l'Impresa FDL COSTRUZIONI SRLS con sede legale in Guidonia Montecelio (RM) Via Campolimpido n.35 P.IVA 15694211002, iscritta nell'elenco degli Operatori Economici in atti presso l'Azienda ed in possesso dei requisiti necessari alla corretta esecuzione dei lavori nonché di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento;

**Dato atto** che trattandosi di lavori di importo inferiore a 150.000 euro per l'affidamento e la relativa forma contrattuale trovano applicazione le disposizioni contenute nell'art. 32 commi 2 e 14 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.:

*art.32 c.2 “Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte. Nella procedura di cui all'articolo 36, comma 2, lettere a) e b), la stazione appaltante può procedere ad affidamento diretto tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga, in modo semplificato, l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di carattere generale, nonché il possesso dei requisiti tecnico-professionali, ove richiesti.”*

*art.32 c.14. “Il contratto è stipulato, a pena di nullità, con atto pubblico notarile informatico, ovvero, in modalità elettronica secondo le norme vigenti per ciascuna stazione appaltante, in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante della stazione appaltante o mediante scrittura privata in caso di procedura negoziata ovvero per gli affidamenti di importo non superiore a 40.000 euro mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o strumenti analoghi negli altri Stati membri.”*

**Atteso che** con nota prot. 9464/22 del 05/12/22 il RUP trasmetteva a Questa Direzione Generale il verbale circa gli esiti della procedura di affidamento, ritenendo congrua l'offerta presentata dalla stessa Impresa che ha offerto un ribasso del 6 % per un importo complessivo di € 135.711,29 comprensivo degli oneri della sicurezza, oltre IVA;

**Preso atto** del conseguente Q.T.E. n.2 a seguito di affidamento, con le risultanze di seguito riportate:

	<u>Q.T.E. n. 1</u>	<u>Q.T.E. n. 2</u> a seguito di affidamento
<b>Costo di realizzazione tecnica (C.R.M.)</b>	<b>€. 142.108,48</b>	<b>€ 135.711,29</b>
Lavori in economia	€. 14.210,85	€. 14.210,85
Spese tecniche e generali	€. 21.316,27	€. 21.316,27
Imprevisti	€. 7.105,42	€. 7.105,42
Ribasso d'asta		€. 6.397,19
Costo totale intervento	<u>€. 184.741,02</u>	<u>€. 184.741,02</u>
IVA totale	€. 16.342,48	€. 16.342,48
<b>COSTO TOTALE + IVA</b>	<b>€. 201.083,50</b>	<b>€. 201.083,50</b>

**Precisato**, ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. n. 267/2000, che:

- le clausole negoziali essenziali sono contenute nell'offerta economica trasmessa dall'Impresa FDL COSTRUZIONI SRLS con sede legale in Guidonia Montecelio (RM) Via Campolimpido n.35 P.IVA 15694211002;
- la scelta del contraente è stata effettuata mediante affidamento diretto nel rispetto di quanto disposto dall'art.51 co.1 della Legge n. 108/2021 di conversione in legge, con modificazioni, del Decreto-Legge n. 77 del 2021 cd "DL Semplificazioni bis";
- il contratto di affidamento viene stipulato, ai sensi e secondo le modalità di cui all'art. 32, comma 14 del D. Lgs. n. 50/2016;

**Tenuto conto** delle autocertificazioni presentate dall'Impresa FDL COSTRUZIONI SRLS circa il possesso dei requisiti di ordine generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario che sono in corso di verifica attraverso l'utilizzo del sistema AVCpass dell'Autorità Nazionale Anticorruzione, ai sensi degli articoli 81 e 216 comma 13 del Codice e della richiesta di certificazione, attraverso il DURC, della regolarità contributiva dell'Impresa effettuata tramite portale INAIL;

**Considerato** che la sopracitata Impresa, in riferimento alla Legge n. 136/2010, sarà obbligata al rispetto della tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi ed effetti dell'art. 3 di detta legge, e che è stata presentata, ai sensi del comma 7 di detto articolo, la dichiarazione di attivazione del conto corrente dedicato come da modulo in atti depositato;

**Considerato** che il contratto, da stipulare nella forma di cui all'art.32 c.14. D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i., è risolutivamente condizionato al venire meno delle condizioni di cui all'art. 80 DLGS 50/2016 e/o della regolarità contributiva accertata dal DURC;

**Considerata** la necessità di dover procedere all'esecuzione dei lavori in oggetto;

**Atteso che** spetta al sottoscritto adottare il presente provvedimento ai sensi dell'art. 11, co. 3 lett. e) della L.R. 3 settembre 2002 n.30 e dell'art. 12, co. 4, lett. g) dello Statuto dell'Ente;

## **DETERMINA**

Per tutto quanto esposto in narrativa:

- 1) di approvare le premesse, quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) di dare atto della necessità di acquisire le prestazioni in oggetto;
- 3) di dare atto che è stato allo scopo acquisito il seguente CUP I72D22000120005 ed il seguente Codice Identificativo Gara CIG 95123997FA;
- 4) di procedere all'affidamento diretto dei lavori di manutenzione straordinaria degli immobili di e.r.p.s. siti nel Comune di Sutri, Largo Europa n.11, ai sensi dell'art.1 comma 2) lett.a) del Decreto-Legge 16 luglio 2020, n. 76, "DL Semplificazione" così come modificato dall'art.51 co.1 della Legge n. 108/2021 di conversione in legge, con modificazioni, del Decreto-Legge n. 77 del 2021 cd "DL Semplificazioni bis" e del "Regolamento per l'affidamento di lavori fino all'importo di €. 1.000.000,00", approvato con Delibera del Commissario Straordinario n.20 in data 23.05.2017 e aggiornato con Delibera del Commissario Straordinario n. 8 del 29/03/2019 di recepimento delle modifiche intervenute con la Legge 145 del 30/12/2018;

- 5) di affidare i lavori in oggetto all'Impresa FDL COSTRUZIONI SRLS con sede legale in Guidonia Montecelio (RM) Via Campolimpido n.35 P.IVA 15694211002 che ha offerto per i lavori stessi un importo di € 135.711,29 comprensivo degli oneri della sicurezza, oltre IVA;
- 6) di approvare il relativo Q.T.E. n.2 nelle risultanze sopra integralmente trascritte, che presenta un Costo Totale dell'intervento di € 201.083,50;
- 7) di dare mandato al RUP di verificare la possibilità di accedere ai bonus fiscali previsti dalla normativa vigente relativa alle ristrutturazioni edilizie di cui alla legge n. 234 del 30 dicembre 2021, Legge di Bilancio 2022 e ss.mm.ii., consistente in una detrazione dall'imposta lorda (Irpef o Ires) per le spese relative agli interventi di ristrutturazione, fruendo della detrazione direttamente in dichiarazione oppure esercitando l'opzione per la cessione del credito prevista dall'art. 121 del decreto-legge n. 34 del 2020 e ss.mm.ii.;
- 8) di dare atto che:
  - il presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio;
  - il contratto, conseguente al presente provvedimento, non è soggetto al termine dilatorio, come espressamente previsto dal comma 10 dell'art. 32 del nuovo Codice;
  - prima di stipulare il contratto, nelle forme di cui all'articolo 32, comma 14, del Codice dei contratti pubblici, si procederà alle verifiche del possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'articolo 80 del Codice dei contratti pubblici e dei requisiti speciali richiesti, nonché delle condizioni soggettive che la legge stabilisce per l'esercizio di particolari professioni o l'idoneità a contrarre con la P.A. in relazione a specifiche attività attraverso il sistema AVC pass ai sensi degli articoli 81 e 216 comma 13 del Codice ed alla verifica del documento unico di regolarità contributiva (DURC);
  - ai sensi dell'art. 29, D.Lgs n. 50/2016, che tutti gli atti relativi alla procedura in oggetto saranno pubblicati e aggiornati sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente", sul sito internet [www.atervt.it](http://www.atervt.it) con l'applicazione delle disposizioni di cui al D.Lgs n. 33/2013;
- 9) di imputare le somme relative al costo totale dell'intervento, come sopra riportato, sul relativo Q.T.E.n.2.

**f.to IL DIRETTORE GENERALE**  
**Avv. Fabrizio Urbani**