



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

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 121 DEL 30/03/2023

OGGETTO: Intervento di restyling del fabbricato di edilizia agevolata sito in Viterbo, Via della Cava 35/31 - Via Matteotti 52/54, mediante progettazione dei sistemi di identità visiva e progettazione grafica per l'armonizzazione degli elementi architettonici e la trasformazione degli spazi comuni.

Acquisizione servizi di interior design, conforme alle disposizioni per acquisti sotto soglia nelle forme dell'affidamento diretto con lo strumento della trattativa diretta, secondo le previsioni del d.l. 76/2021 conv. in legge 120/2020 come modificate dal d.l. 77/2021 conv. in legge 108/2021

CIG: ZD43A683A1

Determinazione di affidamento diretto ex art. 1, comma 3 della Legge n. 120/2020 e ss.mm.ii. ed art. 32, comma 2 del D. Lgs. n. 50/2016.

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO CHE:

- la Legge Regionale 2 settembre 2002 n. 30 reca *"l'Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica"*;
- Il Regolamento Regionale 20 settembre 2002 n.2 e ss.mm.ii. norma l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa;
- con Deliberazione del C.d.A. n.11 del 15/03/2004 veniva approvato lo Statuto dell'ATER della Provincia di Viterbo, 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;
- con Deliberazione del C.d.A. n.21 del 07/05/2004 veniva approvato 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, 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;
- con Deliberazione del Commissario Straordinario n.11 del 19/05/2016 veniva modificato l'assetto organizzativo aziendale, revisionato con deliberazione del Commissario Straordinario n.15 del 30/10/2020;
- con Deliberazione Commissariale n.14 del 15/07/2014 veniva recepita la Tabella Oneri Accessori-Ripartizione fra locatore e conduttore, registrata il 30.04.2014, che pone a carico dell'Azienda gli interventi di manutenzione straordinaria degli stabili;
- con Deliberazione Commissariale n. 13 del 28/10/2020 venivano approvati i seguenti Regolamenti, parte integrante del presente Progetto Obiettivo: *"Regolamento per la consegna ed il rilascio degli immobili di edilizia residenziale pubblica in locazione e per la mobilità degli assegnatari"*, *Regolamento di uso e gestione degli alloggi di e.r.p."*, *"Regolamento autogestione e*

condomini”, “Regolamento per il rilascio di autorizzazione all’esecuzione di lavori negli alloggi in locazione”, con i quali si è inteso disciplinare le modalità di consegna, rilascio, uso, gestione e manutenzione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, in conformità ai principi dettati dalla Legge Regionale 06/08/1999, n. 12 e dal Regolamento Regionale 20/09/2000 n. 2 e ss.mm.ii;

CONSIDERATO CHE l’Azienda è proprietaria di n.30 alloggi di edilizia agevolata presso un fabbricato di e.r.p. a proprietà pubblica sito in Viterbo, Via della Cava 25-31 - Via Matteotti 52/54, costituito dai suddetti n. 30 appartamenti, oltre n.2 locali commerciali e un ufficio di proprietà del Comune di Viterbo;

PRESO ATTO delle problematiche di degrado delle aree comuni rilevate presso il suddetto fabbricato, che richiedono un intervento da parte di Questa Azienda volto a migliorarne il decoro architettonico e l’estetica, anche al fine di rendere maggiormente appetibile sul mercato immobiliare la locazione degli appartamenti;

ATTESO CHE in occasione degli ultimi incontri presso la sede dell’ATER di Viterbo alla presenza dell’Amministratore di Condominio incaricato è emersa la volontà dell’Azienda di incaricare un professionista per lo studio e la progettazione di interventi volti a migliorare l’immagine del fabbricato, mediante progettazione di sistemi di identità visiva e creazione di un’estetica che caratterizzi l’immagine del fabbricato stesso;

VISTA la Determinazione Direttoriale n.116 del 29/03/2023 con la quale l’Ing. Angela Birindelli, già Responsabile dell’Ufficio Gestione e Manutenzione Patrimonio, veniva nominata Responsabile del Procedimento in oggetto;

VISTA l’assenza di strutture organizzative o professionalità interne all’Azienda in grado di assicurare i medesimi servizi di progettazione in termini di tempestività ed efficacia alla luce di un’ormai consolidata carenza di organico ma soprattutto per l’assenza di specifici profili professionali esperti nella progettazione architettonica e nel design;

VISTI:

- il D.Lgs. n.50 del 18/04/2016 così come modificato dalla legge 14 giugno 2019, n. 55, di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 18 aprile 2019 n. 32, “Decreto Sblocca Cantieri”;
- 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;
- le Linee Guida attuative ANAC che disciplinano la progettazione e l’esecuzione dei lavori;
- la Legge 11 settembre 2020, n. 120 di conversione in legge, con modificazioni del Decreto-Legge 16 luglio 2020, n. 76, “DL Semplificazione”, recante “Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitale”;
- la Legge 108/2021 di conversione in legge, con modificazioni, del Decreto-Legge n. 77/2021 c.d. “DL Semplificazioni bis”;
- il Regolamento per l’Affidamento di lavori fino all’importo di € 1.000.000,00 approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n.20 del 23/05/2017;

PRESO ATTO delle Linee Guida Anac n.1 di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 “Indirizzi generali sull’affidamento dei servizi attinenti all’architettura e all’ingegneria”;

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"*;

DATO ATTO che per l'affidamento dei servizi esterni di progettazione e la relativa forma contrattuale trovano applicazione le disposizioni contenute nell'art. 32 commi 2 e 14 del D.Lgs. 50/2016:

- 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."*

PRESO ATTO

- della nota prot.2849/23 del 15/03/23 di proposta e contestuale autorizzazione all'affidamento diretto dell'incarico professionale per la riprogettazione degli spazi comuni nell'edificio di edilizia residenziale agevolata sito in Viterbo, Via della Cava 25/31 - Via Matteotti 52/54, mediante restyling del fabbricato, progettazione dei sistemi di identità visiva, studio dei dettagli architettonici, progettazione grafica per l'armonizzazione degli elementi architettonici e la trasformazione degli spazi comuni, avvalendosi delle previsioni del DL n.77/2021 convertito in Legge 108/2021 e pertanto procedendo all'affidamento diretto dei servizi 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*", alla Società Majakovskij Comunicazione di Simone Iocco s.r.l., con sede legale in Viterbo, Via della Ferrovia 32/34, P.IVA 01918710565, in possesso di decennale esperienza nel campo del design, già affidataria di servizi analoghi da parte di diversi enti pubblici tra i quali l'Amministrazione Comunale di Capranica per design degli arredi interni ed esterni, brand e progettazione illuminotecnica dell'Auditorium – Centro Civico in Capranica, edificato da Questa Azienda in qualità di Stazione Appaltante;

- della negoziazione avvenuta tra il Rup e il professionista invitato a formalizzare propria offerta economica per le prestazioni suindicate;
- dell'autocertificazione resa dal professionista ai sensi del D.P.R. n.445/2000 circa il possesso dei requisiti di cui all'art. 80 D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii;

CONSIDERATO il verbale prot. 3236/2023 del 29/03/2023 con il quale il RUP proponeva di procedere con l'affidamento diretto a soggetto esterno all'Amministrazione dell'incarico professionale per la riprogettazione degli spazi comuni nell'edificio di edilizia residenziale agevolata sito in Viterbo, Via della Cava 25/31 - Via Matteotti 52/54, mediante restyling del fabbricato, progettazione dei sistemi di identità visiva, studio dei dettagli architettonici, progettazione grafica per l'armonizzazione degli elementi architettonici e la trasformazione degli spazi comuni, avvalendosi delle previsioni del DL n.77/2021 convertito in Legge 108/2021 e pertanto procedendo all'affidamento diretto dei servizi 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", alla Società Majakovskij Comunicazione di Simone Iocco s.r.l., con sede legale in Viterbo, Via della Ferrovia 32/34, P.IVA 01918710565, per un importo totale da corrispondere per l'espletamento della prestazione professionale pari a € 15.000,00 oltre IVA nella misura di legge;

CONSIDERATO CHE il contratto, da stipulare nella forma dello scambio di lettere, anche attraverso pec (posta elettronica certificata), ai sensi dell'art. 32, comma 14, D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i., è risolutivamente condizionato al venire meno delle condizioni di cui all'art. 80 D.Lgs. 50/2016 e della regolarità contributiva;

PRECISATO che il presente provvedimento costituisce determinazione a contrattare ai sensi dell'art. 32 c. 2 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e che, pertanto, il fine che il contratto intende perseguire, l'oggetto stesso del contratto, nonché le clausole negoziali essenziali in base alle quali l'Ater di Viterbo si è resa disponibile a contrattare, sono rinvenibili nella manifestazione di interesse citata in premessa;

RAVVISATA, per le motivazioni indicate in premessa, la necessità di acquisire le prestazioni professionali in oggetto;

VERIFICATA

PREN. N. 91

dal Servizio Programmazione e Controllo di Gestione, la disponibilità dell'importo di € 15.000,00 sul capitolo n. 3080506000 "altre spese tecniche" del Bilancio di Previsione 2022 in attesa di approvazione del bilancio di previsione 2023

F.to LA RESPONSABILE DELL'UFFICIO

Dott.ssa Simona Laureti

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 Codice Identificativo Gara: CIG: ZZD43A683A1;
4. di approvare, ai sensi dell'art. 32, comma 5 del D.Lgs. n. 50/2016, la proposta di affidamento evidenziata nel verbale del RUP prot. 3236/23 del 29/03/2023;
5. di affidare i servizi per la redazione di un progetto di restyling spazi comuni presso il fabbricato di Via della Cava, comprensivo di sopralluogo, rilievi in loco, modellazione tridimensionale degli spazi in esame, studio del concept e del progetto di restyling, visualizzazione 3d degli ambienti, preparazione dei file esecutivi per la realizzazione del progetto di restyling, redazione computo metrico per la realizzazione del progetto e controllo e supervisione ai lavori in fase di realizzazione alla Società Majakovskij Comunicazione di Simone Iocco s.r.l., con sede legale in Viterbo, Via della Ferroia 32/34, P.IVA 01918710565, per un importo complessivo pari ad € 15.000,00 (quindicimila/00), oltre IVA;
6. di imputare la somma di € 15.000,00 oltre IVA come per legge, nel relativo capitolo n. 3080506000 "altre spese tecniche" del Bilancio di Previsione 2022 in attesa di approvazione del bilancio di previsione 2023 oppure sul capitolo;
7. di dare atto che la presente Determinazione diventerà efficace all'esito positivo delle verifiche dei requisiti di ordine generale e speciale avviate sull'aggiudicatario;
8. di autorizzare, ai sensi dell'art. 8, comma 1, lett. a) del D. L. n. 76/2020 e ss.mm.ii., l'esecuzione anticipata del servizio nelle more della verifica dei requisiti di cui all'articolo 80 del D. Lgs. n. 50/2016, nonché dei requisiti di qualificazione previsti per la partecipazione alla procedura;
9. di dare attuazione agli adempimenti di pubblicità sul portale "Amministrazione Trasparente" del profilo dell'Azienda, nel rispetto del D.Lgs. 33/2013 a cura del RUP.

F.to IL DIRETTORE GENERALE
Avv. Fabrizio Urbani