



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

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

**N. 173 DEL 16/05/2023**

**OGGETTO: Lavori di manutenzione straordinaria e riattamento alloggi da eseguire negli immobili di e.r.p.s. siti in Vetralla – Via A. La Marmora 48 e Via Le Prata 59**

**LOTTO 15 M.S./2023 – SIS.IT SRL**

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 "Decreto Semplificazioni bis"

**CIG: ZCD3B03C22**

**Determinazione a contrarre e approvazione Q.T.E. n.2.**

**IL DIRETTORE GENERALE**

**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 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;
- 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 CdA n. 21 del 7 maggio 2014 e aggiornato con Deliberazioni del Commissario Straordinario n. 10 del 23 giugno 2011 e n. 13 del 21 luglio 2011, con Deliberazione del CdA n. 7 del 22 maggio 2012 e n. 24 del 28 gennaio 2013, con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 6 del 28 novembre 2016, n. 1 del 10 gennaio 2014, n. 2 del 07 febbraio 2014 con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 19 del 11 ottobre 2019 e da ultimo con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.15 del 20/07/2022;
- le Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione n. 27 del 23.02.2022 e n. 28 del 23.02.2023 con le quali veniva modificato e revisionato l'assetto organizzativo aziendale e approvato il nuovo organigramma;
- 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;
- il D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. riguardante i contratti pubblici;
- il correttivo D.Lgs. 56/2017, le "Linee Guida Attuative del nuovo Codice Appalti" emanate dall'ANAC, nonché il DPR 207/2010 per le parti rimaste in vigore;
- il "Regolamento per l'affidamento di lavori fino all'importo di € 1.000.000,00" aggiornato ed approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 20 del 23/05/2017 in atti presso l'Azienda;
- la Legge 120/2020 di conversione in legge, con modificazioni, del Decreto-Legge 16 luglio 2020, n. 76, "DL Semplificazione";

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

**PREMESSO CHE:**

- con nota prot. 4113/2023 del 03/05/2023, il Responsabile dell’Ufficio Gestione e Manutenzione Patrimonio Edilizio e Gestione Condomini, Ing. Angela Birindelli comunicava la necessità di eseguire i lavori di manutenzione straordinaria e riattamento alloggi da eseguire negli immobili di e.r.p.s. siti in Vetralla – Via A. La Marmora 48 e Via Le Prata 59, individuati nel LOTTO 15 M.S./2023, proponendo pertanto di provvedere alla nomina di un Responsabile Unico del Procedimento e di un progettista per la redazione del progetto di cui all’art.23 D.Lgs 50/16 e ss.mm.ii.;
- con Determinazione Direttoriale n. 161 del 03/05/2023 veniva nominata quale Responsabile del Procedimento, progettista e direttore dei lavori l’Ing. Angela Birindelli, già Responsabile dell’Ufficio Gestione e Manutenzione Patrimonio Edilizio e Gestione Condomini, e quale contabilizzatore e ispettore di cantiere il Geom. Valter Piermattei, dipendente dell’Azienda assegnato all’Ufficio Gestione e Manutenzione Patrimonio Aziendale;
- in data 03/05/2023 prot.4114/2023 veniva trasmesso il progetto definitivo semplificato degli interventi di manutenzione straordinaria e riattamento alloggi da eseguire negli immobili di e.r.p.s. siti in Vetralla – Via A. La Marmora 48 e Via Le Prata 59, evidenziando la necessità e l’urgenza di intervenire negli immobili in oggetto con un sistematico intervento di manutenzione volto a conservarne l’agibilità e preservarne la funzionalità, la conservazione e la valorizzazione;
- con Determinazione Direttoriale n. 163 del 04/05/2023 veniva approvato il progetto definitivo ed il relativo QTE n.1 dell’intervento di manutenzione straordinaria e riattamento alloggi da eseguire negli immobili di e.r.p.s. siti in Vetralla – Via A. La Marmora 48 e Via Le Prata 59 per un importo dei lavori pari ad € 29.628,63 ed un costo totale dell’intervento pari a € 39.702,36 imputando e somme sul relativo Q.T.E.n.1;

**PRESO ATTO** che il preventivo di spesa, da porre a base della trattativa economica, ammonta ad € 29.628,63 oltre imprevisti, lavori in economia e IVA nella misura di legge, comprensivo degli oneri della sicurezza;

**ATTESO CHE** 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";

**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."*

**VISTA** la nota prot. 4137/2023 del 04/05/2023 con la quale il RUP proponeva di avviare le procedure per l'affidamento diretto dei lavori in oggetto, ai sensi dell'art.36 comma 2 lett. a) del D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii. ed individuava per l'esecuzione degli stessi, in ossequio ai principi di efficienza, efficacia, economicità, imparzialità, trasparenza, proporzionalità, buon andamento, tempestività e correttezza, l'Impresa **SIS.it srl con sede legale in Viterbo, Strada Paliano snc, P.IVA 02297070563**, inclusa nell'Elenco degli Operatori Economici in atti presso l'Azienda ed in possesso dei requisiti generali e tecnico economici necessari ad eseguire i lavori;

**CONSIDERATO** che l'Impresa SIS.it srl, a seguito di trattativa ha offerto un ribasso del 5,00% sull'importo di progetto pari a € 29.628,63 per un importo complessivo ribassato di € 28.164,73 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:

	<b>Q.T.E. n. 1</b>	<b>Q.T.E. n. 2</b> a seguito di affidamento
<b>Costo realizzazione tecnica (C.R.M.)</b>	<b>29.628,63 €</b>	<b>28.164,73 €</b>
Spese tecniche e generali	592,57 €	592,57 €
Imprevisti	2.962,86 €	2.962,86 €
Lavori in economia	2.962,86 €	2.962,86 €
Ribasso d'asta	- €	1.463,90 €
<b>Costo totale intervento (C.T.M.)</b>	<b>36.146,93 €</b>	<b>36.146,93 €</b>
IVA Totale	3.555,44 €	3.555,44 €
<b>COSTO TOTALE + IVA</b>	<b>39.702,36 €</b>	<b>39.702,36 €</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 SIS.it srl;
- la scelta del contraente è stata effettuata mediante affidamento diretto nel rispetto di quanto disposto dall'art. 36, comma 2, lett. a), del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. e 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";
- 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 effettuate dall'Impresa circa il possesso dei requisiti di ordine generale, tecnico economico e finanziario della richiesta del certificato del casellario giudiziale e della regolarità contributiva DURC effettuate dall'Azienda;

**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;
- 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 ss.mm.ii., è risolutivamente condizionato al venire meno delle condizioni di cui all'art. 80 D.Lgs. 50/2016 e/o della regolarità contributiva accertata dal DURC;
- la necessità di dover procedere all'esecuzione dei lavori in oggetto;

**VERIFICATA**

**PREN. N. 147**

dal Servizio Programmazione e Controllo di Gestione, la disponibilità dell'importo di € 35.554,36 - relativamente alle voci di spesa riguardanti i lavori, i lavori in economia, gli imprevisti e il ribasso d'asta - sul capitolo n. 3020502000 "Interventi vari" 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 ZCD3B03C22;
- 4) di procedere all'affidamento diretto dei lavori di manutenzione straordinaria e riattamento alloggi da eseguire negli immobili di e.r.p.s. siti in Vetralla – Via A. La Marmora 48 e Via Le Prata 59 individuati nel LOTTO 15 M.S./2023, 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", nonché ai sensi dall'art. 10 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, per le ragioni indicate in premessa, che qui s'intendono integralmente richiamate, il contratto all'Impresa **SIS.it srl con sede legale in Viterbo, Strada Paliano snc, P.IVA 02297070563**, regolarmente iscritta nell'Albo degli operatori economici in atti presso l'Azienda, che risulta in possesso dei requisiti tecnico professionali per l'esecuzione dei lavori e che ha offerto per i suindicati lavori un importo complessivo degli stessi di **€ 28.164,73** comprensivo degli oneri della sicurezza, oltre IVA;
- 6) di approvare il conseguente Q.T.E. n. 2 a seguito di affidamento nelle risultanze trascritte in premessa che presenta un Costo Totale pari ad € 39.702,36;
- 7) 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 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;
- 8) di imputare l'importo pari ad € **35.554,36** sul conto di bilancio n. 3020502000 "Interventi vari" del bilancio di previsione 2022 in attesa di approvazione del bilancio di previsione 2023;
- 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