



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE  
PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI VITERBO**

**Servizio Tecnico  
Ufficio Patrimonio**

Via Igino Garbini,78/A - 01100 Viterbo Tel. 0761/2931 Fax.761/227303 C.F. 80000910564

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE  
N. 185... DEL ..... 8 LUG 2020**

**Oggetto: Manutenzione straordinaria edificio di e.r.p.s. nel Comune di Ronciglione, Via P. Borsellino – palazzina A/B**  
Affidamento diretto ai sensi dell'art.36 co.2 lett.b) D.Lgs. 50/2016 e s.m.i 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".  
**CUP I39F20000100005**  
**CIG 8345082385**  
**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 e n.2 del 07/02/2014;

**Vista** la delibera del Commissario Straordinario n.11 del 19/05/2016, con la quale veniva modificato e revisionato l'assetto organizzativo aziendale;

**Vista** la delibera commissariale n.18 del 09/10/2019 con cui è stato affidato al sottoscritto l'incarico di Direttore Generale dell'ATER della Provincia di Viterbo;

**Premesso che:**

- con nota prot. n.403 RDG del 05/05/20, il Responsabile del Servizio Patrimonio Ing. Angela Birindelli comunicava la necessità di programmare negli immobili di e.r.p.s. siti in Ronciglione Via P. Borsellino – palazzina A/B, interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria volti alla conservazione del patrimonio edilizio di proprietà dell'Azienda ed al miglioramento delle condizioni di fruibilità e sicurezza, nel rispetto dell'art.49 co.1 L.R. 27/2006, richiedendo pertanto di provvedere alla nomina di un Responsabile Unico del Procedimento e di un Progettista per la redazione del progetto definitivo/esecutivo, evidenziando la necessità di avviare celermente le attività di progettazione e proponendo, al fine di evitare qualsivoglia rallentamento dell'attività amministrativa ed anche alla luce di un'ormai consolidata carenza di organico, l'affidamento diretto secondo quanto previsto dall'art.36 co.2 lett.a e dall'art.31 co.8 D.lgs. n.50 del 18/04/2016 e s.m.i., dalle "Linee Guida Attuative del nuovo Codice Appalti" emanate dall'ANAC e secondo l'art.10



- comma 1 del Regolamento per l'affidamento di lavori fino all'importo di €1.000.000,00 adottato dall'Azienda con deliberazione Commissariale n.20 del 23 maggio 2017;
- con Determinazione n.129 del 07/05/20 Questa Direzione Generale nominava quale Responsabile Unico del Procedimento degli interventi di manutenzione straordinaria da programmare negli immobili di e.r.p.s. siti in Canino Via G. Savastano 12/14/16/18, 3A/3B, Latera Via I Maggio 8A/8B/8C/8D, 8E/8F/8G/8H, 8I/8L/8M/8N, Monteromano Viale Lazio 2A, 2B, Onano Via G. Sarti 2D/2E/2F, Ronciglione Via A. Moro 1/3/5, 7/9/11, 8/10, Loc. San Paolo pal.A, pal.B, l'Ing. Angela Birindelli, già Responsabile dell'Ufficio Patrimonio di Questa Azienda;
  - con la Determinazione del Direttore Generale n.141 del 19/05/2020 veniva disposto l'affidamento diretto dell'incarico di progettazione definitiva-esecutiva degli interventi di manutenzione straordinaria negli immobili di e.r.p.s. nei Comuni di Onano, Via G. Sarti 2D/2E/2F, Ronciglione, Via A.Moro 8/10, Loc. San Paolo (Via Borsellino) pal.A, pal.B all'Arch. D'Andrea Giovanna, con Studio in Roma, Via Cerreto di Spoleto n.58, secondo quanto previsto dall'art.36 e dall'art.31 co.8 D.lgs. n.50 del 18/04/2016, dal D.lgs. n.56 del 19/04/2017, dalle "Linee Guida Attuative del nuovo Codice Appalti" emanate dall'ANAC e secondo l'art.10 comma 1 del Regolamento per l'affidamento di lavori fino all'importo di €1.000.000,00 adottato dall'Azienda con deliberazione Commissariale n.20 del 23 maggio 2017;
  - con Determinazione del Direttore Generale n.157 del 16/06/2020 veniva approvato il progetto esecutivo ed il relativo QTE n.1 dell'intervento di manutenzione straordinaria dell'immobile di e.r.p.s. sito nel Comune di Ronciglione, Via P. Borsellino – pal. A/B, disponendo di imputare le somme relative al costo totale dell'intervento, pari a € 183.649,55, sul relativo Q.T.E.n.1, attingendo dai fondi propri dell'Azienda di cui alla L.560/93;

#### **Visti:**

- il DLgs. 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", con particolare riguardo all'art.36 co.2 lett.b), riguardante i contratti sotto soglia, secondo cui per affidamenti di importo pari o superiore a 40.000 euro e inferiore a 150.000 euro le stazioni appaltanti procedono all'affidamento di lavori mediante affidamento diretto previa valutazione di tre preventivi, nel rispetto dei principi di trasparenza, proporzionalità e non discriminazione;
- 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;
- 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;

**Vista** la nota prot.564 RDG del 18/06/20, con la quale il RUP proponeva di avviare la procedura ricorrendo all'affidamento diretto dei lavori in oggetto, ai sensi dell'art.36 comma 2 lett. b) del D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii., così come modificato dalla legge 14 giugno 2019 n. 55, di conversione, con modificazioni, del decreto legge 18/04/2019 n. 32 "Decreto Sblocca Cantieri" e ai sensi dell'art. 7, comma 1 lettera b) del Regolamento Aziendale, con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art.36 comma 9 bis del D.Lgs. 50/2016 e smi e secondo l'art. 12 comma 1 del Regolamento di cui sopra;

**Dato atto** che trattandosi di lavori di importo superiore a 40.000 euro e inferiore a 150.000 euro e per l'affidamento e la relativa forma contrattuale trovano applicazione le disposizioni contenute nell'art. 36 comma 2 lettera b e nell'art.32 commi 2 e 14 del D.Lgs. 50/2016:

*art. 36 c. 2 lett.b. "Fermo restando quanto previsto dagli articoli 37 e 38 e salva la possibilità di ricorrere alle procedure ordinarie, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35, secondo le seguenti modalità:*

*b) per affidamenti di importo pari o superiore a 40.000 euro e inferiore a 150.000 euro per i lavori, o alle soglie di cui all'articolo 35 per le forniture e i servizi, mediante affidamento diretto previa valutazione di tre preventivi, ove esistenti, per i lavori, e, per i servizi e le forniture, di almeno cinque operatori economici individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti. I lavori possono essere eseguiti anche in amministrazione diretta, fatto salvo l'acquisto e il noleggio di mezzi, per i quali si applica comunque la procedura di cui al periodo precedente. L'avviso sui risultati della procedura di affidamento contiene l'indicazione anche dei soggetti invitati; "*



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.”

**Considerata** l’urgenza, al fine di preservare la tutela, sicurezza ed incolumità degli utenti nonché la conservazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dell’Azienda, di effettuare i lavori di manutenzione straordinaria degli immobili di e.r.p.s. siti nel Comune di Ronciglione, Via P. Borsellino, pal. A/B, attraverso urgenti interventi mirati la cui esecuzione sia in grado di assicurare le condizioni ottimali di manutenzione, prevenendo l’aggravio dello stato di conservazione dell’immobile in un’ottica di economicità e risparmio, al fine di rispondere in maniera adeguata alle esigenze di utilizzo degli utenti ma anche all’indispensabile conservazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare stesso

**Considerato** che, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, nonché di rotazione, non discriminazione e parità di trattamento, in data 26/06/20, a mezzo PEC, sono state invitate dal RUP a presentare offerta n. 3 imprese individuate nell’elenco degli operatori economici in atti presso l’Azienda tutte in possesso dei requisiti richiesti per l’esecuzione di tali lavori:

1. ST EDILIZIA SRLS, Via Tocco da Casauria, 170 - 00131 ROMA, PIVA 15694201003
2. CONSORZIO C.A.I.E.C. SOC. COOP., Via Pitagora, 435 - 47521 CESENA, PIVA 00604300400
3. CIRCI COSTRUZIONI SRL Via Australia, 13 - 67100 L’AQUILA, P.IVA 01658440662

**Atteso che** con nota 619 RDG del 02/07/20 il RUP trasmetteva a Questa Direzione Generale il verbale circa gli esiti della negoziazione effettuata, selezionando per l’affidamento l’Impresa ST EDILIZIA SRLS, Via Tocco da Casauria, 170 - 00131 ROMA, PIVA 15694201003, ritenendo congrua l’offerta presentata dalla stessa Impresa che ha offerto un ribasso del 6% per un importo complessivo di € 125.775,64 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:

	Q.T.E. n. 1	Q.T.E. n. 2
		A seguito di affidamento
Costo realizzazione tecnica (C.R.M.)	<b>131.837,44</b>	<b>125.775,64</b>
Spese tecniche e generali	19.775,62	19.775,62
Imprevisti	13.183,74	13.183,74
Ribasso d’sta		<u>6.061,80</u>
Costo totale intervento (C.T.M.)	164.796,80	164.796,80
IVA Totale	18.852,76	18.852,76
<b>COSTO TOTALE + IVA</b>	<b>183.649,56</b>	<b>183.649,56</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 ST EDILIZIA SRLS;
- la scelta del contraente è stata effettuata mediante affidamento diretto nel rispetto di quanto disposto dall’art. 36, comma 2, lett. b), del D.Lgs. n. 50/2016;



- 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 ST EDILIZIA 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;;

**Verificata** la richiesta di certificazione, attraverso il DURC, della regolarità contributiva dell'Impresa effettuata tramite portale INAIL in data 07/07/2020;

**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 Codice Identificativo Gara: CIG 8345082385 ed il CUP I39F20000100005
- 4) di procedere all'affidamento diretto dei lavori di manutenzione straordinaria degli immobili di e.r.p.s. siti nel Comune di Ronciglione, Via P. Borsellino, pal. A/B,, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. b) del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., così come modificato dalla legge 14 giugno 2019, n. 55 di conversione, con modificazioni del decreto legge 18/04/2019 n.32 "Decreto Sblocca Cantieri" e 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 i lavori in oggetto all'Impresa ST EDILIZIA SRLS, Via Tocco da Casauria, 170 - 00131 ROMA, PIVA 15694201003, che ha offerto un importo di € 125.775,64 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 € 183.649,56;
- 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 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 AVCPass 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;
- 8) di imputare la somma di **183.649.56** nel bilancio di previsione 2020 sul Conto n.3020502000 "Interventi Vari" e da liquidare con il Conto Corrente bancario Legge 560/93 n.21066972, così come previsto dall'art.49 L.R27/2006, trattandosi di lavori di manutenzione straordinaria del patrimonio edilizio esistente.

**IL DIRETTORE GENERALE**

**Avv. Fabrizio Urbani**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Urbani', written over the printed name of the Director General.