

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA  
DELLA PROVINCIA DI LATINA

\*\*\*

DETERMINAZIONE N. 183 DEL 21/12/2022

Oggetto: Appalto integrato di progettazione definitiva-esecutiva e realizzazione dell'intervento dei lavori di demolizione e ricostruzione di un edificio di n. 19 alloggi sito in Latina, Via Virgilio, P.Zona ex Villaggio Trieste nell'Ambito del "Programma di Riqualificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica" da finanziarsi con i fondi del PNRR Fondo complementare D.L. n. 59/2021.

Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano Nazionale di Ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti" DPCM 15.09.2021 PNRR – Fondo complementare "SICURO, VERDE E SOCIALE: RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" Missione 2 Componente 3

- Determinazione R.L. n. G00191 del 13/01/2022.

CIG: 9564401962 CUP: E21B21005080006

Importo complessivo a base di gara: € 3.213.151,74 (compresi costi per la sicurezza). Costi per la sicurezza complessivamente € 147.474,80 non soggetti a ribasso.

- Affidamento dei lavori mediante procedura aperta ai sensi degli artt. 59, 60, tramite il Sistema Telematico Acquisti Regione Lazio – S.TEL.LA per l'affidamento dei lavori con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 2 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Premesso:

- che questa Azienda ha partecipato al bando pubblicato dalla Regione Lazio, Direzione per le Politiche abitative e la Pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica - con determinazione n.G13815 dell'11/11/2021 -, per la presentazione di proposte di interventi di riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica da finanziarsi con i fondi del PNRR - fondo complementare;

- che, con determinazione n.G00191 del 13/01/2022, pubblicata sul BURL n.7 del 18/01/2022, è stato approvato il Piano degli interventi ammessi a finanziamento;

- che, tra gli interventi presenti nel suddetto elenco, ne sono compresi due proposti da questa Azienda, di cui uno, nello specifico, prevede la demolizione e ricostruzione di un edificio di n.19 alloggi sito in Latina Via Virgilio P.d.Z. Ex Villaggio Trieste nell'ambito del "Programma di riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica", per un importo complessivo di € 4.704.000 - CUP E21B21005080006;

Preso atto delle disposizioni di cui al Decreto MEF del 15 luglio 2021;

Visto l'art.48 comma 5 del D.L.77/2021 che, per l'affidamento dei contratti pubblici PNRR e PNC, prevede il ricorso all'appalto integrato sulla base del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE)

Considerato che il progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) è stato realizzato dall'ufficio tecnico dell'Azienda;

Considerato che è stato acquisito in atti il progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) dell'intervento di demolizione e ricostruzione di un edificio di n. 19 alloggi sito in Latina, Via Virgilio - P.d.Z. ex Villaggio

Trieste;

Considerato che:

- la finalità dell'Appalto è la riqualificazione di un'area già costruita mediante la demolizione di un edificio di n. 12 unità abitative, costruito negli anni 60 e denominato "case parcheggio" in Via Virgilio, inizialmente gestito dal Comune di Latina attualmente di proprietà dell'Ater di Latina, e successiva nuova edificazione.
- il nuovo progetto di edilizia residenziale pubblica di Via Virgilio è uno degli interventi previsti dal Piano di Recupero denominato "Villaggio Trieste", che ha come obiettivo quello di riqualificare il quartiere per lo più costituito da insediamenti di edilizia sociale, sia dal punto di vista urbanistico che edilizio.
- che il sottoscritto è stato nominato RUP, ai sensi dell'art. 31 del Codice, di tutte le procedure di gara;

Rilevato che:

- ai sensi dell'art. 26 del Codice degli Appalti c. 6 è stata effettuata la Verifica preventiva del PFTE;

Vista la Relazione di verifica del progetto redatta in data 15/12/2022 dal Dirigente dell'Area Tecnica dell'Azienda arch. Andrea Lannutti;

Preso atto della validazione del Progetto di Fattibilità tecnica ed economica posto a base di gara in data 15/12/2022, che riporta gli esiti della verifica, redatta il 15/12/2022;

- che, con propria determinazione n. 182 del 21/12/2022, è stato approvato rispettivamente il progetto di fattibilità tecnico economica dell'intervento di demolizione e ricostruzione di un edificio di n.19 alloggi sito in Latina

Via Virgilio P.d.Z. Ex Villaggio Trieste nell'ambito del "Programma di riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica", da finanziarsi con i fondi del PNRR fondo complementare D.L. n. 59/2021 – Determinazione R.L. n. G00191 del 13.01.2022 per un importo complessivo pari ad € 3.213.1561,74 comprensivo degli oneri per la sicurezza e della progettazione definitiva ed esecutiva pari ad € 116.181,04;

- che le stazioni appaltanti motivano la mancata suddivisione dell'appalto in lotti come previsto dall'art. 51 del Codice, e che al riguardo l'Ufficio Tecnico di questa Azienda, in sede di progettazione, ha ritenuto non suddividere l'appalto della procedura di gara in oggetto, in considerazione della tipologia dell'intervento stesso, della sostanziale e necessaria omogeneità sul piano operativo e tecnico dei lavori nonché delle peculiari necessità organizzative, di controllo e monitoraggio incardinate in capo alla Stazione appaltante;

Visto il Quadro Economico dell'intervento, il cui ammontare di € 4.704.000,00 è come appresso distinto:

Lavori	3.096.970,70*
Spese Tecniche e generali	
- <i>Progettazione</i>	<i>116.181,04</i>
- <i>Altre Spese tecniche</i>	<u>401.258,96</u>
Tot Spese Tecniche e generali	517.440,00
Imprevisti	300.000,00
Spese locazione e trasferimento temp. inquilini	336.055,43
I.V.A. (10% Lavori e Imp. + 22% Spese Tecniche)	<u>453.533,87</u>
Totale Finanziamento	<u>4.704.000,00</u>

*(\*) di cui € 147.474,80 per gli oneri della sicurezza*

Visto il progetto di fattibilità tecnica ed economica da porre a base di gara, composto dagli elaborati grafici, Relazione Tecnico illustrativa e Relazioni Specialistiche; Stima lavori; Cronoprogramma; Schema di contratto; Capitolato Speciale d'Appalto;

Atteso che per l'affidamento, mediante appalto integrato, ai sensi dell'art.1, comma 1, della Legge n. 55 del 2019, come modificato dall'art.8, comma 7, legge n.120 del 2020, il cui termine è differito dall'articolo 52, comma 1, lettera a), della legge n.108 del 2021, della progettazione e dell'esecuzione delle opere, è necessario provvedere ai successivi adempimenti previsti dalla legge, con particolare riferimento alla procedura di gara;

Preso atto che, ai sensi dell'art. 3, comma sss) del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., la procedura aperta è così definita: “la procedura di affidamento in cui ogni operatore economico interessato può presentare offerta;

Visto l'articolo 30 del suddetto decreto, sui principi per l'aggiudicazione e l'esecuzione di appalti e concessioni di forniture e servizi, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia tempestività e correttezza;

Ritenuto di dover procedere alla scelta del contraente mediante Appalto Integrato tramite procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i;

Considerato che la presente procedura è interamente finanziata con i fondi di cui al PNRR, in deroga a quanto previsto dall'art. 59., commi 1, 1-bis e 1-ter del D.Lgs. 50/2016, è ammesso l'affidamento di progettazione

ed esecuzione dei lavori relativi sulla base del progetto di fattibilità tecnico ed economica posto a base di gara ai sensi e per gli effetti derogatori dell'art. 48 c. 5 del D.L. 77/2021;

Visto che, in relazione a quanto disposto dall'art. 95, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. si possa procedere all'aggiudicazione della progettazione esecutiva e dei lavori di cui trattasi, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, al fine di garantire la passibilità di apportare da parte degli operatori economici partecipanti alla procedura, migliorie riguardanti il pregio tecnico, le caratteristiche estetiche e funzionali di materiali, degli impianti e degli allestimenti, marchi di qualità UE rispetto ai CAM, maggiore durabilità e manutenibilità degli interventi previsti nel progetto esecutivo;

Ritenuto pertanto opportuno, procedere all'indizione di apposita procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. per l'affidamento dei lavori in argomento per un importo complessivo di € 3.213.151,74 IVA esclusa, di cui:

Importo lavori-progettazione a base di gara (soggetti a ribasso)	€ 3.065.676,94
Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 147.474,80
Totale complessivo	3.213.151,74

Considerato che ai fini della qualificazione, vengono indicate le seguenti

categorie di lavori prevalenti e subappaltabili, di cui si compone l'opera;

- Cat. OG1 – Classifica IV Bis- Prevalente

- Cat. OG 11 – Classifica III – Subappaltabile

Ritenuto, altresì:

- di espletare la procedura di gara secondo quanto previsto dalla normativa in materia di affidamento dei contratti pubblici a valere sulle risorse PNRR e PNC di semplificazione amministrativa;
- di dover rispettare le disposizioni impartite in attuazione del PNRR per la gestione, monitoraggio, controllo e rendicontazione delle misure, ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
  - o gli obblighi in materia di trasparenza amministrativa ex D.lgs. 25 maggio 2016, n. 97 e gli obblighi in materia di comunicazione e informazione previsti dall'art. 34 del Regolamento (UE) 2021/241, mediante l'inserimento dell'esplicita dichiarazione "finanziato dall'Unione europea NextGenerationEU" all'interno della documentazione progettuale nonché la valorizzazione dell'emblema dell'Unione europea;
  - o l'obbligo del rispetto dei principi del Tagging clima e digitale, della parità di genere (Gender Equality), della protezione e valorizzazione dei giovani e del superamento dei divari territoriali;
  - o gli obblighi in materia contabile, quali l'adozione di adeguate misure volte al rispetto del principio di sana gestione finanziaria secondo quanto disciplinato nel Regolamento finanziario (UE, EURATOM) 2018/1046 e nell'art. 22 del Regolamento (UE) 2021/241, in particolare in materia di prevenzione dei conflitti di interessi, delle

frodi, della corruzione e di recupero e restituzione dei fondi che sono stati indebitamente assegnati, attraverso l'adozione di un sistema di codificazione contabile adeguata e informatizzata per tutte le transazioni relative al progetto per assicurare la tracciabilità dell'utilizzo delle risorse del PNRR;

- l'obbligo di comprovare il conseguimento dei target e dei milestone associati agli interventi con la produzione e l'imputazione nel sistema informatico della documentazione probatoria pertinente;
- l'obbligo del rispetto del principio di non arrecare un danno significativo all'ambiente (DNSH, "Do no significant harm") disposto dall'articolo 17 del Regolamento (UE) 2020/852;

Dato atto:

- di espletare la suddetta procedura di gara, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 58, comma 1 del D.Lgs. 50/2016, avvalendosi del Sistema Telematico Acquisti della regione Lazio S.TEL.LA;

- di aggiudicare la procedura di gara, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016, mediante l'applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo (qualità 90 punti – prezzo 10 punti);

che la procedura deve essere pubblicata con le modalità di cui agli art. 72 e 73 del Codice;

- di prevedere nel Disciplinare la valutazione della congruità dell'offerta ai sensi dell'art. 97 c. 3 del d.lgs. n. 50/2016;

Accertato che il Progetto di fattibilità tecnico economica viene definito complesso per la realizzazione di varie e differenti lavorazioni strutturali, di



demolizione di opere, impiantistiche e di efficientamento energetico nonché per la complessità delle operazioni di gara che saranno affidate ad una Commissione esterna individuata con successivo provvedimento, pertanto, si ritiene opportuno per la tipologia e specificità dell'intervento richiedere, per le modalità di affidamento, le garanzie provvisorie di cui all'art. 93 del D.Lgs. 50/2016, ai sensi dell'art. 1, comma 4 della L. 120/2020;

Visto il D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, ed in particolare il comma 2 dell'art. 32, il quale prevede che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, decretino o determinino a contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

Visto lo schema del disciplinare di gara contenente le norme per la partecipazione e l'ammissione alla gara di cui trattasi, nonché per la presentazione dell'offerta;

Preso atto:

- che l'appalto verrà aggiudicato anche nell'ipotesi di presentazione di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente ai sensi dell'art. 95, comma 12 del Codice;

- che in ogni caso l'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto ai sensi dell'art. 97 co. 6 del D.lgs.50/2016;

Precisato che le risorse finanziarie di cui all'art. 113 del D.Lgs. 50/2016 trovano copertura nell'ambito del QE approvato dall'Amministrazione;

Visto il Decreto Legislativo n. 50 del 18/04/2016 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 56 del 19.04.2017 “Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 50/2016” nonché il D.L. n. 32 del 18.04.2019 (cd Slocca cantieri) convertito in legge n. 55 del 14.06.2019;

Preso atto che – in adempimento a quanto stabilito dalla deliberazione n. 1121 del 29 dicembre 2020 dell’Autorità Nazionale Anticorruzione – l’Ente è tenuto a versare, all’atto dell’attivazione delle procedure di selezione del contraente, un contributo a favore dell’Autorità stessa pari ad € 140.00;

Visto il D.Lgs n. 76 del 16.07.2020 “Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitale” convertito in legge n. 120 del 11.09.2020;

Visto il successivo Decreto “Semplificazioni Bis”, approvato con D.L. n. 77/2021, convertito con modificazioni in Legge n. 108/2021;

Visto l’art. 11 del Regolamento di organizzazione e di funzionamento dell’attività amministrativa, approvato dal Consiglio di Amministrazione dell’Azienda con deliberazione n. 21/4 del 3/8/2007;

Vista la determinazione n. 1 del 02/1/2019 del Direttore Generale dell’Azienda attinente l’attribuzione ai Dirigenti dell’Ente degli stanziamenti di spesa del corrente esercizio;

Dato atto della disponibilità nello stanziamento della relativa voce di spesa;

#### DETERMINA

Per le motivazioni espresse in premesse e che qui si intendono trascritte come parte integrante e sostanziale del presente atto:

- 1) è autorizzata l’indizione di gara a procedura aperta ai sensi dell’art. 60 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i. ed ai sensi dell’art. 1, comma 1 della L. 55/2019, come modificato dall’art. 8 comma 7 della legge 120/2020 il

cui termine è differito dall'art. 52, comma 1) lett. a della legge n. 108/2021, per l'affidamento della progettazione definitiva ed esecutiva e dell'esecuzione dei lavori per la realizzazione dell'intervento di demolizione e ricostruzione di un edificio di N. 19 alloggi sito in Latina, Via Virgilio, P. di Zona ex Villaggio Trieste nell'Ambito del "Programma di Riqualificazione dell'edilizia Residenziale Pubblica", da finanziarsi con i fondi del PNRR Fondo Complementare D.L. n. 59/2021 Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano Nazionale di Ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti" DPCM 15.09.2021 PNRR – Fondo complementare "SICURO, VERDE E SOCIALE: RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" Missione 2 Componente 3;

- 2) Di dare atto che l'importo complessivo dei lavori di € 3.213.151,74 è comprensivo di € 116.181,04 per la progettazione definitiva ed esecutiva e dell'importo di € 2.949.495,90 per lavori ed € 147.474,80 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso; importo a base di gara € 3.065.676,94;
- 3) Di individuare i seguenti elementi del contratto:
  - criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art.95, comma 2, del D.Lgs.n.50/2016 e s.m.i., mediante l'assegnazione di un punteggio complessivo pari a 100 (cento) punti e così ripartito:
    - 90 (novanta) punti per l'offerta tecnica;
    - 10 (dieci) punti per l'offerta economica.
  - corrispettivo a misura, ai sensi dell'art. 59 comma 5-bis D.Lgs.n.50/2016 e s.m.i.;

- numero gara che identifica la presente procedura è il seguente:  
8866719;
- 4) Di approvare la scheda con i criteri di valutazione dell'offerta tecnica, allegata al presente atto, che consente l'assegnazione di un massimo di 90 (novanta) punti tecnici.
  - 5) Di approvare la seguente formula di calcolo del coefficiente per la valutazione dell'offerta economica, che consente l'assegnazione di un massimo di 10 (dieci) punti:  
**Ci = Ra/Rmax** (formula lineare per l'attribuzione del punteggio i criteri di natura quantitativa), dove:  
**Ci** = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo;  
**Ra** = valore dell'offerta del concorrente i-esimo (espressa come percentuale di ribasso sul prezzo);  
**Rmax**= valore dell'offerta più conveniente (espressa come percentuale di ribasso sul prezzo).  
**Punteggio (PARTECIPANTE)** = Ci x punteggio max (10)dove:  
**Punteggio (PARTECIPANTE)** = punteggio assegnato all'offerta in esame;
  - 6) Di dare atto che l'espletamento della presente procedura di affidamento sarà effettuata mediante l'utilizzo del portale del Sistema Telematico Acquisti Regione Lazio S.TEL.LA nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 58 comma 1 del D.Lgs. 50/2016;
  - 7) Sono approvati ed acquisiti in atti il Bando di gara, il Disciplinare di gara telematico, Scheda Offerta tecnica, Scheda offerta economica e relativi allegati.

E' impegnata la spesa di € 140,00 (euro centoquaranta/00) per il versamento all'Autorità Nazionale Anticorruzione, sulla voce di spesa n. 55.05.01.08, avente ad oggetto "Spese per interventi edilizi: pubblicità degli appalti".

Ai sensi dell'art. 29 del D.lgs. n 50/2016 nonché, ai fini della trasparenza amministrativa, e secondo il disposto dell'art. 1, co. 16 e 32, L. 13 novembre

2012, n. 190 nonché dal D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, art. 37, la pubblicazione sul sito internet istituzionale dell'Azienda <http://www.aterlatina.it/> nella sezione "Amministrazione trasparente".

Il responsabile unico del procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. è il dirigente firmatario della presente

**IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA**

(Dott. Ing. Riccardo Roco)