

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

\*\*\*

DETERMINAZIONE N. 188 DEL 21/12/2022

Oggetto: Appalto integrato di progettazione definitiva-esecutiva e realizzazione dell'intervento dei lavori relativi al Programma Innovativo Nazionale per la qualità dell'abitare (PINQUA) – ID 484 – denominato Rioni Nicolosi & Frezzotti – Villaggi urbani intelligenti, inclusivi e sostenibili - FINANZIAMENTO PNRR – D.M. MIMS n. 804 del 20/01/2022 – missione 5 – componente c2 – investimento 2.3.

**INTERVENTO N. 2 – RIQUALIFICAZIONE AREE ESISTENTI**

CIG: 95645081B1 CUP: B29J21000700001

Importo complessivo a base di gara: € 2.725.628,34 (compresi costi per la sicurezza). Costi per la sicurezza € 101.127,94 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 con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT) n. 395 del 16/09/2020, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.285 del 16/11/2020, di concerto con il Ministero dell'Economia e della finanza e con il Ministero dei beni e delle attività culturali e per il territorio, sono state approvate le “Procedure per la presentazione delle proposte, i criteri

per la valutazione e le modalità di erogazione dei finanziamenti per l'attuazione del Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare”;

- che in data 12/02/2021 è stato stipulato un Protocollo d'Intesa con il Comune di Latina, nell'ambito del quale l'ATER è stata individuata come “soggetto attuatore” ex art. 1 c. 1 lett. d) del D.M. 395/2020;

- che, ai fini dell'ottenimento del suddetto finanziamento, il Comune di Latina (soggetto proponente) in collaborazione con questa Azienda (soggetto attuatore), ha presentato una “proposta complessiva preliminare” denominata “RIONI NICOLOSI & FREZZOTTI – VILLAGGI URBANI INTELLIGENTI, INCLUSIVI E SOSTENIBILI”, approvato con Delibera di Giunta Comunale n.50 dell'11/03/2021;

- che, il progetto di che trattasi è stato considerato ammissibile di finanziamento da parte del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile, con decreto n. 804 del 20/01/2022, per un importo complessivo di € 12.300.000,00, da finanziarsi con i fondi del PNRR;

- che in data 28/02/2022 il Comune di Latina ha sottoscritto la Convenzione con il MIMS, indicando l'ATER di Latina come soggetto attuatore;

- che il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda nella seduta del 01/03/2022 n. 14/2, ha autorizzato la sottoscrizione dello schema di Atto d'Obbligo per la regolamentazione del progetto di attuazione, gestione e controllo, relativo al Progetto in oggetto, con il Comune di Latina;

- che il predetto atto d'obbligo sottoscritto in data 14/04/2022 ha impegnato l'Azienda ad eseguire le seguenti attività: progettazione,

affidamento ed esecuzione lavori, direzione dei lavori, sicurezza e collaudo finale;

Atteso che questa Azienda in qualità di soggetto attuatore dell'intervento in oggetto è responsabile della realizzazione operativa dei progetti e dei connessi adempimenti di monitoraggio, rendicontazione e controllo;

Considerato che, nel rispetto della disciplina in materia di appalti pubblici, al fine di favorire l'accesso delle microimprese, piccole e medie Impresa, si è ritenuto suddividere l'importo complessivo finanziato in n. 4 lotti prestazionali di cui all'art. 3, comma 1, lett. ggggg), in conformità alle categorie nel settore lavori ai sensi dell'art. 51 del predetto codice;

Dato atto che è stato acquisito in atti il progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) redatto dallo studio "Archinstudio srl", con sede in Roma, via Alberico II, n.31, già progettista del C.d.Q. "Nicolosi-Villaggio Trieste", nella figura dell'Ing. Andrea Bianco e composto di n. 4 interventi distinti;

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);

Visto il progetto di fattibilità tecnico-economica, redatto dall'Ing. Andrea Bianco, relativo all'Intervento N. 2- Riqualificazione Aree Esterne Quartiere Nicolosi, Via Gianbattista Grassi/ Via Emanuele Filiberto, che prevede la riqualificazione delle aree esterne dei fabbricati dell'Azienda;

Considerato che:

- la finalità dell'Appalto è la riqualificazione degli alloggi comprese le aree

esterne, siti nel quartiere Nicolosi & Frezzotti – Latina;

- 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 da parte del RUP 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;

Preso atto che, con propria determinazione n. 185 del 21/12/2022, è stato approvato rispettivamente il progetto di fattibilità tecnico economica dell'intervento di riqualificazione aree esterne Quartiere Nicolosi Via G.B.Grassi/Via E. Filiberto dei fabbricati di proprietà dell'Ater – Intervento 2 nell'ambito del “Programma innovativo nazionale per la qualità dell'Abitare (PINQUA) ID 484 – Rione Nicolosi & Frezzotti Villaggi Urbani Intelligenti, Inclusivi e Sostenibili da finanziarsi con i fondi del PNRR fondo complementare D.M. MIMS n. 804 del 20/01/2022 D.L. n. 59/2021 – Determinazione R.L. n. G00191 del 13.01.2022 per un importo complessivo pari ad € 2.725.628,34 comprensivo degli oneri per la sicurezza e della progettazione definitiva ed esecutiva pari ad €162.000,00;

Considerato che le stazioni appaltanti motivano la mancata suddivisione dell'appalto in lotti come previsto dall'art. 51 del Codice, e che al riguardo l'Azienda ha ritenuto suddividere l'appalto della procedura di gara in oggetto, in considerazione della tipologia dell'intervento stesso, per favorire

l'accesso delle piccole e medie imprese;

Visto il Quadro Economico dell'intervento N. 2 – Riqualificazione aree esterne quartiere, il cui ammontare complessivo di € 3.728.468,41 è come appresso distinto:

Lavori soggetti a ribasso	2.462.500,40
Progettazione definitiva ed Esecutiva soggetta a ribasso	<u>162.000,00</u>
<b>Totale Importo a base d'Asta</b>	<b>2.624.500,40</b>
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	<u>101.127,94</u>
<b><u>1) TOTALE IMPORTO APPALTO INTEGRATO</u></b>	<b><u>2.725.628,34</u></b>
<i><u>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</u></i>	
SPESE TECNICHE	
Spese di gara (Commissioni, pubblicità)	20.500,00
Incentivo art. 113 D.Lgs. n.50/16	51.272,57
Progettazione di Fattibilità Tecnico-Economica	32.538,36
D.L. e Sicurezza	141.500,00
Collaudo	34.000,00
Contributi previdenziali	<u>14.801,53</u>
<u>TOTALE SPESE TECNICHE</u>	294.612,46
<u>LAVORI IN ECONOMIA</u>	25.000,00
<u>LAVORI DI MANUTENZIONE AIUOLE</u>	300.000,00
<u>IMPREVISTI</u>	15.000,00
<u>RILIEVI ACCERTAMENTI INDAGINI</u>	10.000,00
<u>ALLACCIAMENTI A PUBBLICI SERVIZI</u>	<u>15.000,00</u>
2) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	659.612,46
3) COSTO TOT INTERVENTO 1)+2)	<u>3.385.240,80</u>

I.V.A.

IVA 22% Prog., D.L., sicurezza, collaudo, rilievi	86.864,78
IVA 10% Lavori	256.362,83
<u>4) TOTALE IVA</u>	<u>343.227,61</u>
TOTALE FINANZIAMENTO 3)+4)	<u>3.728.468,41</u>

Visto il progetto di fattibilità tecnica ed economica da porre a base di gara, composto dai seguenti elaborati: Relazione illustrativa; Prime indicazione del piano di sicurezza; Computo Metrico Estimativo; Quadro Tecnico Economico; Capitolato Speciale d'Appalto; Schema di contratto; Elaborati Grafici;

Rilevato che gli elaborati relativi al Piano di Sicurezza e di coordinamento e al Piano di manutenzione dell'opera saranno richiesti nella fase esecutiva;

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 procede 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 possibilità 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 € 2.725.628,34 IVA esclusa, di cui:

Importo lavori-progettazione a base di gara (soggetti a ribasso)	€ 2.624.500,40
Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 101.127,94
Totale complessivo	2.725.628,34

Considerato che ai fini della qualificazione, vengono indicate le seguenti categorie di lavori:

- Cat. OS24 – Classifica IV - Prevalente
- Cat OG 11 – Classifica II Scorporabile

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;

- 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 premessa 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 dei lavori relativi al Programma Innovativo Nazionale per la qualità dell'abitare (PINQUA) – ID 484 – denominato Rioni Nicolosi & Frezzotti – Villaggi urbani intelligenti, inclusivi e sostenibili - FINANZIAMENTO PNRR – D.M. MIMS n. 804 del 20/01/2022 – missione 5 – componente c2 – investimento 2.3 INTERVENTO 2 – RIQUALIFICAZIONE AREE ESTERNE CIG: 95645081B1 CUP: B29J21000700001

2) Di dare atto che l'importo complessivo dei lavori di € 2.216.371,66 è comprensivo di € 162.000,00 per la progettazione definitiva ed esecutiva e dell'importo di € 2.462.500,40 per lavori ed € 101.127,94 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso; importo a base di gara € 2.624.500,40;

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;

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)