



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
TERAMO**

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

N° 00213 DEL 09 NOV. 2023

OGGETTO: ORDINANZA SPECIALE N.7 DEL 06/05/2022 - INTERVENTO DI RIPARAZIONE SISMICO DELL'EDIFICIO DI PROPRIETÀ MISTA PUBBLICA/PRIVATA A PREVALENZA PUBBLICA TRA L'ATER TERAMO E PRIVATO DENOMINATO ERP N. 492, UBICATO IN VIA G. ADAMOLI, N. 64 TERAMO – ID ORDINANZA 109/2020 – ID 154 CUP: G42J17000120001 - CIG: A086FB88A
INDIZIONE PER AFFIDAMENTO LAVORI

IL DIRETTORE F.F.

VISTA la Deliberazione del Consiglio dei Ministri del 25 agosto recante “Dichiarazione dello stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi sismici che il giorno 24 agosto 2016 hanno colpito il territorio delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria”;

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica del 9 settembre 2016 con cui è stato nominato il Commissario straordinario del Governo, ai sensi dell’art. 11 della legge 23 agosto 1988, n. 400 e successive modificazioni, ai fini della ricostruzione nei territori dei Comuni delle Regioni di Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria interessati dall’evento sismico del 24 agosto 2016;

VISTO il Decreto Legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito con modificazioni dalla Legge n. 229/2016, integrato dal Decreto Legge 8/2017, convertito con modificazioni dalla legge n. 45/2017 e ss.mm.ii. recante “*Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dal sisma del 24 agosto 2016.*”;

VISTO, in particolare, l’articolo 1, comma 5 del decreto legge che stabilisce che i Presidenti delle Regioni interessate operano in qualità di vice commissari per gli interventi di cui allo stesso decreto;

VISTO l’Atto d’Intesa per gli interventi di riparazione e miglioramento sismico, relativi ad edifici pubblici suscettibili di destinazione abitativa non di proprietà statale danneggiati dal sisma del 24.08.2016 e successive repliche, ai sensi dell’Ordinanza n. 27 del 09/06/2017, tra la Regione Abruzzo e l’ente regionale competente in materia di Edilizia Residenziale Pubblica A.T.E.R. Teramo, sottoscritto in data 26/09/2018 con cui le parti concordano che l’Ente Regionale ATER Teramo assuma il ruolo di stazione appaltante procedendo all’espletamento delle procedure di gara, inerenti sia gli affidamenti dei servizi di progettazione sia l’affidamento dell’esecuzione dei lavori di riparazione con miglioramento sismico;

VISTA l’Ordinanza del Commissario Straordinario n.27 del 9 Giugno 2017 e ss.mm.ii.;

RICHIAMATO l’art. 10 dell’Ordinanza del Commissario Straordinario n.56 del 10 maggio 2018;

VISTA l’Ordinanza del Commissario Straordinario n.86 del 24 gennaio 2020 recante “*Secondo programma opere pubbliche materia di riparazione del patrimonio edilizio pubblico suscettibile di destinazione abitativa*”;

VISTA l’Ordinanza Commissariale n.109 del 23 Dicembre 2020 “*Approvazione elenco unico dei programmi delle opere pubbliche nonché disposizioni organizzative e definizione delle procedure di semplificazione e accelerazione della ricostruzione pubblica*”;

VISTA l’Ordinanza Speciale n.7 del 06.05.2021 recante “*Ex articolo 11, comma 2, del decreto legge 76 del 2020. “Interventi di ricostruzione del patrimonio edilizio ATER Teramo”*”;

VISTA l'Ordinanza Speciale n. 21 del 09 agosto 2021 recante "Disposizioni di modifica e integrazione delle ordinanze speciali" ed in particolare l'art. 4 comma 3 che modifica l'art. 6 comma 1 dell'Ordinanza Speciale n.7 del 6 Maggio 2021;

VISTA l'Ordinanza Speciale Commissario Straordinario n.29 del 31 dicembre 2021 ex articolo 11, comma 2, del decreto legge 76 del 2020 recante "Disposizioni di modifica e integrazione delle ordinanze speciali";

VISTA l'Ordinanza del Commissario Straordinario n. 126 del 28 aprile 2022 recante "Misure in materia di eccezionale aumento dei costi delle materie prime nella ricostruzione ed altre disposizioni e modifiche e integrazioni ad altre ordinanze vigenti";

VISTA la Circolare del Commissario Straordinario prot. n.7013 del 23 maggio 2018 modificata dall'Ordinanza Commissariale n. 90/2020 recante "Criteri e modalità per il razionale impiego delle risorse stanziare per gli interventi di ricostruzione pubblica";

VISTE le Circolari del Commissario Straordinario CGRTS 0013764 del 03.10.2018, recante "Interventi su edifici di proprietà mista pubblica e privata. Istruzioni operative" e CGRTS 0002594 del 27.01.2021 recante "Circolare interpretativa di particolari questioni relative alla ricostruzione pubblica e privata, anche con riferimento al decreto Semplificazione 76/2020";

VISTA la Circolare Commissario Straordinario CGRTS 00026177 – P – del 26.10.2022 recante " Ordinanza commissariale n.126 del 28.04.2022: indirizzi e chiarimenti in merito alle modalità di accesso e assegnazione delle risorse ai Fondi di cui all'art.4 per la ricostruzione pubblica (ordinanze commissariali e ordinanze speciali) e per gli edifici di culto";

VISTA la Disposizione del Dirigente n. 15 del 21/02/2018 con la quale l'Arch. Milva Partiti è stata nominata, ai sensi dell'art.31 del D.lgs 50/2016, Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento in oggetto;

VISTA la Determinazione del Direttore dell'ATER Teramo n. 238 del 19/05/2021 con la quale sono stati affidati i servizi di ingegneria e architettura al Raggruppamento - RTP con mandataria l'Arch. Eustachio Nicoletti e mandataria l'ing. Antonio Ripà e da INSIGHT& CO SRL per un importo di aggiudicazione pari a € 38.899,68 oltre cassa previdenziale e IVA se dovuta;

VISTA la validazione progettuale del 30.08.2023 prodotta ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023 comma 8 del D.Lgs. n. 50/2016 che rende esecutiva la verifica degli atti secondo le nuove normative regolamentari;

VISTO il Documento istruttorio dell'U.S.R. Regione Abruzzo, sulla base del quale, viene espresso parere favorevole sulla congruità tecnico-economica del progetto ;

VISTA la determina Dirigenziale dell'U.S.R. n.78 del 15/09/2023 con la quale, sulla base della puntuale istruttoria tecnico-amministrativa dell'Ufficio Tecnico e Vigilanza, è stato espresso parere sulla congruità tecnico economica del progetto;

VISTO che il progetto è stato approvato con Determina del Direttore n. 210 del 08/11/2023 con il seguente Q.E.:

		SOMME A BASE D'APPALTO	
A			PROGETTO
A.1	Importo lavori a base d'asta - PARTI COMUNI (al netto della manodopera)		788.475,99 €
	Importo lavori a base d'asta - PARTI ESCLUSIVE PRIVATE (al netto della manodopera)		658,52 €
A.1.1	Importo lavori a base d'asta - PARTI ESCLUSIVE PUBBLICHE (al netto della manodopera)		4.569,25 €
A.2	Oneri sicurezza (non soggetti a ribasso e compresi oneri manodopera)		71.084,29 €
A.3.1	Oneri Manodopera (non soggetti a ribasso)		310.130,04 €
A.3.2	Oneri manodopera parti esclusive pubbliche (non soggetti a ribasso)		4.718,01 €
	a detrarre		
A.4	Ribasso d'Asta (%)		
	Totale Lavori Parti Comuni + Esclusive Private + On. Sicurezza + On. Man.(A.1+A.2+A.3.1)		1.170.348,84 €
	Totale Lavori Parti Esclusive Pubbliche (A.1.1+A.3.2)		9.287,26 €
	Totale parziale (A)		1.179.636,10 €
B			
B	Somme a disposizione dell'amministrazione		413.816,39 €
B.1	Indagini sui Materiali (STRU)		4.767,00 €
B.2	Indagini Geologiche e Sismiche (GEO)		2.392,00 €

B.3	Imprevisti (max 5%) Compresivi di IVA		64.874,96 €
B.4	Spese tecniche generali		185.157,07 €
B.4.1	Progettazione Architettonica e Strutturale		17.925,42 €
B.4.2	Coordinamento Sicurezza in fase di Progettazione (CSP)		4.459,30 €
B.4.3	Direzione dei Lavori (D.LL.)		18.685,68 €
B.4.4	Coordinamento Sicurezza in fase di Esecuzione (CSE)		10.166,22 €
B.4.5	Collaudo Statico		9.799,39 €
B.4.6	Collaudo Tecnico Amministrativo		9.646,71 €
B.4.7	Competenze Geologo		3.400,00 €
B.4.8	Certificazione Energetica		3.500,00 €
B.4.9	Supporto al R.U.P.		21.665,35 €
B.4.10	Economie derivanti dal ribasso del 56,759% effettuato su onorari a base di gara e soggette ad autorizzazione		38.723,56 €
B.4.11	Incentivo per funzioni tecniche (art 113 D. Lgs. n. 50/2016)- (art.4 OCSR n.57/2018)		23.592,72 €
B.4.12	Gare e commissioni (IVA compresa)		0,00 €
B.4.13	Spese funz. Ufficio , pubblicazione e spese di gara		0,00 €
B.4.14	Fondo per accordi bonari		0,00 €
B.4.15	Incentivo Struttura Sub.Commissario di monitoraggio e supporto (art.4 Ord. Spec.n.7/2021)		23.592,72 €
B.5	Spese per IVA		156.625,36 €
B.5.1	IVA per Lavori Parti Comuni + Esclusive Private + Oneri Sicurezza (A.1+A.2+A.3.1)	10%	117.034,88 €
B.5.1.1	IVA per Lavori Parti Esclusive Pubbliche (A.1.1+A.3.2)	10%	928,73 €
B.5.2	IVA Indagini sui Materiali (STRU)	22%	1.048,74 €
B.5.3	IVA Indagini Geologiche e Sismiche (GEO)	22%	526,24 €
B.5.4	CNPAIA Spese tecniche (PROGETTAZIONE+CSP)-(B.4.1 + B.4.2)	4%	895,39 €
B.5.5	CNPAIA Spese tecniche (D.LL.+CSE)-(B.4.3 + B.4.4)	4%	1.154,08 €
B.5.6	CNPAIA Spese tecniche (COLLAUDO STATICO)-B.4.5	4%	391,98 €
B.5.7	CNPAIA Spese tecniche (COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO)-B.4.6	4%	385,87 €
B.5.8	CNPAIA Spese tecniche (GEOLOGO)-B.4.7	4%	136,00 €
B.5.9	CNPAIA Certificazione Energetica-B.4.8	4%	140,00 €
B.5.10	CNPAIA Supporto al Rup - B.4.9	4%	866,61 €
B.5.11	CNPAIA su economie di gara progettazione- B.4.10	4%	1.548,94 €
B.5.12	IVA per spese generali (B.4.1+B.4.2+B.4.3+B.4.4+B.4.5+B.4.6+B.4.7+B.4.8+B.5.4+B.5.5+B.5.6+B.5.7+B.5.8+B.5.9+B.5.10)	22%	22.707,96 €
B.5.13	IVA su economie di gara (B.4.10+B.5.11)	22%	8.859,95 €
	Totale parziale (B)		413.816,39 €
	Totale finanziamento con credito di imposta		1.287.383,72 €
	Totale finanziamento da imputare all'art.4 del D.L. 189/2016		301.350,76 €
	TOTALE		1.593.452,49 €

RICHIAMATI i commi 1 e 2 dall'art.6 dell'Ordinanza Speciale n.7/2021 modificati dal comma 3, art.4, dell'Ordinanza Speciale 21/2021 in tenore del quale:

1. *Indipendentemente dal rapporto di prevalenza complessivo tra la proprietà pubblica e privata, in presenza di interventi di cui alla presente ordinanza su edifici di proprietà mista pubblica e privata, l'erogazione del contributo relativo agli interventi sulle parti di proprietà comune avviene con le modalità previste per la ricostruzione privata con imputazione del credito d'imposta al condominio o alla comunione. Alla ricostruzione delle finiture esclusive di proprietà pubblica si provvede all'interno delle risorse a valere sulla contabilità speciale di cui all'articolo 4, comma 3, del decreto-legge n. 189 del 2016,*
2. *Il contributo relativo alle finiture esclusive private è concesso mediante il meccanismo del finanziamento agevolato di cui all'articolo 5 del decreto-legge n. 189 del 2016.*

PRECISATO CHE:

- il contributo complessivo approvato e concesso pari a € 1.593.452,49, è ripartito tra i soggetti beneficiari secondo lo schema di seguito riportato:

U.I	TIPOLOGIA SOGGETTO	COGNOME E NOME	CF/P.IVA	% GODIMENTO	FG	P.LLA	SUB
1	Persona Giuridica	ATER TERAMO	00061800678	100%	56	499	1
2							2
3							3
4							4
5							5
7							7
8							8
GARAGE							19
PARTI COMUNI							21
PORTICO	23						
6	Persona fisica	CHIONCHIO TIZIANA	CHNTZN63H64L103Z	50	56	499	23
		DALMAZIO CASACCIO	CSDDMZ63E11L103Q	50	56		

- il contributo sarà erogato secondo quanto riportato:

PROPRIETA'				DATI CATASTALI			CONCESSIONE	EROGAZIONE	
PROPRIETARIO	U.I.	PUB/PVT	CF	FOGLIO	P.LLA	SUB	CONTRIBUTO CONCESSO	CREDITO DI IMPOSTA	CONTABILITA' SPECIALE
ATER TERAMO	1	PUB	00061800678	56	499	1	1.405.782,45 €	1.134.663,43 €	271.119,02 €
	2					2			
	3					3			
	4					4			
	5					5			
	7					7			
	8					8			
	9					9			
	CHIONCHIO TIZIANA					6			
CASACCIO DALMAZIO		CSDDMZ63E11L103Q							
TOTALE							1.593.452,49 €	1.287.383,72 €	306.068,77 €

CONSIDERATO che l'ATER ha individuato l'Istituto di Credito, denominato BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CASTIGLIONE MESSER RAIMONDO E PIANELLA, viale Francesco Crucioli n.3, 64100 Teramo, presso cui attivare il conto dedicato per la gestione della quota parte del finanziamento, secondo le modalità previste per la ricostruzione privata mediante il meccanismo del finanziamento agevolato di cui all'articolo 5 del decreto-legge n.189 del 2016, con imputazione del credito d'imposta al condominio o alla comunione;

VISTA l'Ordinanza Commissariale n.57 del 04 luglio 2018 "Disciplina della costituzione e quantificazione del fondo di cui all'articolo 113, comma 2, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, come modificato dal decreto legislativo 19 aprile 2017, n. 56, e regolamentazione delle modalità e dei criteri di ripartizione delle relative risorse finanziarie";

DATO ATTO che è necessario pertanto procedere all'affidamento dei lavori e che il valore stimato per il lavori è pari ad € 1.179.636,10 di cui € 71.084,29 per oneri i sicurezza non soggetti a ribasso, ed € 314.848,05 per oneri manodopera non soggette a ribasso;

RITENUTO di esperire, atteso l'importo complessivo dell'appalto, una procedura negoziata, ai sensi dell'art. 5 comma 1, lettera b) dell'Ordinanza Speciale n.07 del 06/05/2021, in deroga all'art. 36, comma 2, lettera d) D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii, previa consultazione di almeno cinque operatori economici;

RILEVATO:

- che l'Ente è dotato di apposita piattaforma di e-procurement TRASPARE per la gestione telematica delle gare d'appalto raggiungibile al link <https://aterteramo.traspares.com> sulla quale è presente l'Albo Fornitori da cui poter individuare gli operatori economici da invitare alla procedura in oggetto;

- che di tale nuova procedura è stata data ampia pubblicità tramite “Avviso” sul sito aziendale www.aterteramo.it ;
- che l’Albo degli Operatori Economici è stato pubblicato sulla home-page del Sito istituzionale dell’ATER Teramo;
- che l’individuazione delle ditte avverrà nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, pubblicità e rotazione enunciati dall’art. 30, comma 1;

DATO ATTO:

- che l’operatore economico invitato alla procedura dovrà essere in possesso dei requisiti di carattere generale nonché quelli economico- finanziari e tecnico professionale specificati nel disciplinare di gara;
- che il criterio di aggiudicazione è quello del prezzo più basso, ai sensi dell’art. 50 comma 4 del D.Lgs. 36/2023;

RILEVATO altresì che l’appalto non può essere suddiviso in lotti essendo un unico organismo edilizio e pertanto un’unica zona funzionale (art. 58, c. 2 D.Lgs. 36/2023)

VISTO:

- lo schema lettera d’invito/disciplinare di gara e la documentazione ad esso allegata, in cui vengono espresse le modalità di partecipazione e svolgimento della gara;
- il Capitolato speciale d’appalto ;
- lo schema di contratto.

VISTO il decreto legislativo 36/2023 "*Codice dei contratti pubblici*" e, in particolare:

- l'articolo 17 comma 1 il quale dispone che, prima dell’avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- l'articolo 14 sulle soglie di rilevanza comunitaria;
- l'articolo 108 sui criteri di aggiudicazione;
- l'articolo 20 sui principi in materia di trasparenza;

CONSIDERATO che la presente procedura è stata sottoposta con esito positivo al controllo preventivo di legittimità da parte dell’ANAC, giusta comunicazione decorrenza termini prot. 6061 del 3/11/2023;

RITENUTO quindi ricorrere i presupposti legislativi e l’opportunità di affidare i lavori in oggetto con le modalità sopra esposte;

CONSIDERATO che con la sottoscrizione del presente atto se ne attesta la legittimità;

DETERMINA

DARE ATTO che la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e che qui si intende riportata e trascritta;

INDIRE , per le motivazioni espresse in premessa, ai sensi dell’art. 5 comma 1, lettera b), dell’Ordinanza Speciale n.07 del 06/05/2021, una procedura negoziata previa consultazione di almeno cinque operatori economici da individuare, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, pubblicità e rotazione enunciati dall’art. 30, comma 1, con aggiudicazione sulla base del criterio del minor prezzo di cui all’art. 36, comma 9-bis e dell’art. 97, comma 8, del Codice, per “*Intervento di riparazione sismico dell’edificio di proprietà mista pubblica/privata a prevalenza pubblica tra l’ATER TERAMO e privato denominato – ERP n492, ubicato in via G. Adamoli 64 Teramo*”, ricompreso nell’art. 1, comma 1, lett. a), dell’ordinanza speciale n. 07 del 2021, e riportato al n.10 Allegato n. 1 della predetta ordinanza speciale e pertanto l’ATER Teramo è competente per la realizzazione dell’intervento.;

APPROVARE lo schema di Lettera d’Invito/disciplinare di gara e la documentazione ad esso allegata, in cui vengono espresse le modalità di partecipazione e svolgimento della gara;

DARE ATTO che l’onere per i lavori in oggetto è pari ad **Euro 1.179.636,10** di cui **€ 71.084,29** per oneri i sicurezza non soggetti a ribasso, ed **€ 314.848,05** per oneri manodopera non soggette a ribasso;

DARE ATTO che il RUP ha reso la dichiarazione che non sussistono cause di conflitto d’interesse di cui all’art. 42 del “*Codice*” nonché obbligo di astensione previste dall’art. 7 del decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62, ed inoltre, di non trovarsi, con riferimento all’assetto di interessi determinato con il presente atto, in condizione di incompatibilità o di conflitto di interessi, neanche potenziale, sulla base della vigente normativa in materia di prevenzione della corruzione e di garanzia della trasparenza e di agire nel pieno rispetto del codice di comportamento dei dipendenti delle pubbliche amministrazioni, in generale e con particolare riferimento al divieto di concludere per conto dell’amministrazione, contratti di appalto, fornitura, servizio, finanziamento o assicurazione con imprese con le quali abbia stipulato contratti a titolo privato o ricevuto altre utilità nel biennio precedente;

DARE ATTO che la presente Determina è esecutiva dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;

AUTORIZZARE gli Uffici al compimento dei successivi atti consequenziali;

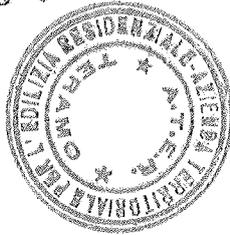
DISPORRE la pubblicazione del presente Atto all'Albo Pretorio Aziendale per n.15 gg. interi, naturali e consecutivi;

DICHIARA

il presente Atto, che si compone di n° sei pagine, immediatamente esecutivo.

VISTO ai fini della registrazione della spesa
Il Dirigente DEL SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO
IL DIRETTORE F.F.
(Arch. Milva Partiti)

Milva Partiti



IL DIRETTORE F.F.
(Arch. Milva Partiti)

Milva Partiti

PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO ON-LINE	
La presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, è stata pubblicata all'Albo Pretorio On-Line dell'ATER di Teramo:	
DAL <u>09 NOV. 2023</u>	AL <u>23 NOV. 2023</u>
TERAMO, LI' <u>09 NOV. 2023</u>	
L'ISTRUTTORE	

[Signature]