



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

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

N° 146 DEL 13/11/2025

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO ERP DELLA PROVINCIA DI TERAMO **ANNO 2025-2026.**
APPROVAZIONE Q.E. E INDIZIONE GARA.

IL DIRETTORE

VISTA la proposta del RUP parte integrante del presente atto

PREMESSO:

- che l'organizzazione della manutenzione degli edifici ERP della provincia di Teramo è organizzata in una unica zona di intervento comprendente tutta la provincia di Teramo;
- che l'ing. Massimo Marcozzi, funzionario dell'Ufficio Tecnico, ha provveduto a redigere un progetto dell'importo complessivo di €. 170.240,00, costituito da Capitolato Speciale d'Appalto, Elenco Prezzi Unitari, con il seguente quadro economico:

| | | |
|--------------------------------------|--------------|----------------------|
| A) LAVORI A BASE D'ASTA | | €. 140.000,00 |
| B) ONERI PER LA SICUREZZA (compresi) | | €. 4.000,00 |
| | | €. 140.000,00 |
| C) SOMME IN AMMINISTRAZIONE | | |
| C1) IVA 10% su lavori e in economia | €. 14.000,00 | |
| C2) Incentivi progettazione 2% | €. 2.800,00 | |
| | | |
| TOTALE SOMME IN AMM.NE | | €. 16.800,00 |
| TOTALE (A+B+C) | | €. 156.800,00 |

- che ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera a del D. Lgs. 36/2023, è consentito l'affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
- che, per ragioni di trasparenza e imparzialità è opportuno condurre una indagine di mercato mediante acquisizione di almeno n° 3 preventivi tra gli operatori economici iscritti alla piattaforma di e-procurement TRASPARE per la gestione telematica della scelta dei contraenti
- che occorre provvedere all'affidamento dei lavori di manutenzione del patrimonio di ERP per l'anno 2025-2026 per un importo a base d'asta pari ad € 140.000,00 di cui € 4.000,00 quale importo per gli oneri di sicurezza ed. € 40.000,00 per oneri mano d'opera, non soggetti a ribasso;
- che, ai sensi dell'art. 51 del Codice dei contratti non si procede alla suddivisione in lotti in quanto, per la sua peculiarità di "interventi di manutenzione a chiamata", risulta dispersiva e dispendiosa in termini di risorse umane e pertanto non attuabile;

RITENUTO:

- di determinare che il criterio di aggiudicazione è quello del minor prezzo ai sensi dell'art. 108 comma 1 del D.Lgs. 36/2023 con esclusione automatica delle offerte anomale ai sensi dell'art. 52 comma 1 D. Lgs. 36/2023;

VISTO:

- che il contratto avrà per oggetto l'intervento di "manutenzione del patrimonio ERP della provincia di TERAMO anno 2025-2026"
- 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 D. Lgs. 36/2023 " Codice dei contratti pubblici" e, in particolare:
 - l'articolo 32 comma 2 il quale dispone che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le amministrazioni aggiudicatrici, decretano o determinano a contrattare, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
 - l'articolo 20 sui principi in materia di trasparenza
 - l'articolo 14 sulle soglie di rilevanza comunitaria;
 - l'articolo 49 sui principi di rotazione degli affidamenti
 - l'articolo 50 sulle procedure per l'affidamento per i contratti sotto soglia;

DATO ATTO:

- che all'onere per i lavori in oggetto, pari ad Euro 140.000,000 oltre IVA 10% si può far fronte per €. 60.000,00 con fondi propri del bilancio 2025 alla voce "Spese di appalto di manutenzione ordinaria" e per €. 80.000,00 con fondi propri previsti nel piano triennale delle OO.PP. allegato sul bilancio 2026 alla voce "c) Manutenzione ordinaria e straordinaria edifici ATER"

DETERMINA

1. Di dare atto che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di approvare il progetto di manutenzione degli edifici ERP - ZONA Unica per l'anno 2025-2026 con il seguente Q.E. :

| | | | |
|--------------------------------------|----|-----------|-------------------|
| B) LAVORI A BASE D'ASTA | | €. | 140.000,00 |
| B) ONERI PER LA SICUREZZA (compresi) | | €. | 4.000,00 |
| | | €. | 140.000,00 |
| C) SOMME IN AMMINISTRAZIONE | | | |
| C1) IVA 10% su lavori e in economia | €. | 14.000,00 | |
| C2) Incentivi progettazione 2% | €. | 2.800,00 | |
| | | | |
| TOTALE SOMME IN AMM.NE | | €. | 16.800,00 |
| TOTALE (A+B+C) | | €. | 156.800,00 |

3. di dare atto che l'ing. Massimo Marcozzi è il Responsabile Unico del Progetto ex art. 15 del Codice dei contratti pubblici
4. di autorizzare il RUP, per la scelta del contraente, a procedere mediante affidamento diretto, con acquisizione di almeno 3 preventivi con consultazione di altrettanti operatori economici ai sensi ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera a del D. Lgs. 36/2023;
5. che il RUP proceda ad individuare gli operatori economici tra quelli presenti all'Albo Fornitori della piattaforma e-procurement TRASPARE nel rispetto dei principi di cui agli artt. 16 (conflitto di interesse) e 49 (principi di rotazione degli affidamenti) del Codice;
6. Dare mandato al RUP la predisposizione della lettera di invito/disciplinare di gara e la modulistica ad essa allegata, in cui vengono espresse le modalità di individuazione degli operatori economici da consultare e le modalità di partecipazione e svolgimento della gara;

7. Imputare la spesa imponibile di €. 60.000,00 (anno 2025) alla voce "Spese di appalto di manutenzione ordinaria" del bilancio 2025 e €. 80.000,00(anno 2026) fondi propri previsti nel piano triennale delle OO.PP. allegato sul bilancio 2025 alla voce "c) Manutenzione ordinaria e straordinaria edifici ATER";
8. Stabilire sin d'ora che gli importi di gara saranno anche quelli contrattuali, dovendosi impegnare in lavori, senza ulteriori formalità, le eventuali economie di gara, il cui ribasso sarà applicato ai soli prezzi unitari ai fini contabili;
9. Trasmettere il presente atto al Settore Amministrativo-Contabile per i provvedimenti consequenziali;
10. di dichiarare che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione previsti dal D.lgs. 33/2013, art. 37 comma 1 e art. 23 comma 1 lettera b;
11. di dichiarare che l'atto è immediatamente efficace.

**Si esprime parere favorevole in
ordine alla regolarità contabile**

Il Funzionario Quadro
Dr.ssa Patrizia Di Stefano

**Si esprime parere favorevole in ordine
alla regolarità tecnica amministrativa**

Il RUP
Ing. Massimo Marcozzi

Il Direttore
Dr. Giuseppe Sciallo

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

DAL 13/11/2025

AL 27/11/2025

TERAMO, lì 13/11/2025