



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

DETERMINA DEL DIRETTORE

N. 82 DEL 15/05/2026

OGGETTO: ORDINANZA SPECIALE N.7 DEL 6/05/2022 - INTERVENTO DI RIPARAZIONE E RAFFORZAMENTO LOCALE DELL'EDIFICIO DI PROPRIETÀ DELL'A.T.E.R. DI TERAMO DENOMINATO ERP N.187, UBICATO IN VIA DEI MILLE N. 03 IN MONTORIO AL VOMANO (TE) - CUP: G93B17000430001 - CIG: BB3EBDF084 - AFFIDAMENTO LAVORI.

IL DIRETTORE

VISTA la proposta del RUP allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

VISTO il Decreto Legge n. 189/2016, convertito con modificazioni dalla legge n. 229/2016, come 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 dagli eventi sismici del 2016*”;

VISTO l’art. 14 del DL n. 189/2016, convertito dalla L. n. 229/2016, che disciplina la “Ricostruzione Pubblica”;

VISTO il D.Lgs. , n. 36/2023, “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici” come modificato dal decreto Legislativo 31 dicembre 2024 n° 209;

VISTA l’OCSR n. 145/2023, recante “Disposizioni in materia di ricostruzione pubblica ai sensi del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36”;

VISTO l’articolo 32 del DL n. 189/2016, che disciplina il controllo dell’Autorità Nazionale Anticorruzione sulle procedure del Commissario straordinario ed estende il presidio di alta sorveglianza, di cui all’articolo 30 del DL n. 90/2014 agli interventi di ricostruzione pubblica;

VISTO il vigente Accordo di vigilanza di aggiornamento del previgente Accordo al fine di razionalizzare il sistema dei controlli, adeguandolo alle modifiche normative intervenute, così da concentrare il qualificato supporto dell’ANAC sulla verifica degli interventi di maggiore rilevanza, fermo restando il presidio di legalità previsto dall’art. 32 del DL n. 189/2016;

VISTO il Protocollo Quadro di Legalità sottoscritto il 26 luglio 2017 tra il Commissario straordinario del Governo, la Struttura di Missione e la Centrale Unica di Committenza Agenzia Nazionale per l’Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d’Impresa S.P.A. – Invitalia, la cui mancata accettazione nella lettera di incarico, costituisce causa di esclusione dalla gara, ai sensi dell’art. 1, co. 17, della L. n. 190/2012 recante “Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell’illegalità nella pubblica amministrazione”;

VISTO il DPCM 28 settembre 2017 mediante il quale è stata resa esecutiva la delibera n. 359 adottata dall’Autorità nazionale anticorruzione in data 29 marzo 2017, concernente l’esonero per l’anno 2017 e per gli anni successivi dal pagamento del contributo in favore dell’Autorità per l’affidamento di lavori, servizi e forniture espletati nell’ambito della ricostruzione, pubblica e privata, a seguito degli eventi sismici del 2016 e 2017;

VISTA l’OCSR n. 109/2020 recante “Approvazione elenco unico dei programmi delle opere pubbliche nonché di disposizioni organizzative e definizione delle procedure di semplificazione e accelerazione della ricostruzione pubblica”;

VISTA OS n. 7/2021 e ss.mm.ii. come modificata ed integrata con OS n° 87/2024, adottate ai sensi dell'articolo 11, comma 2, del DL 76/2020 “Interventi di ricostruzione del patrimonio edilizio ATER Teramo”;

CONSIDERATO che, nel contesto dell'OS n. 87/2024, l'USR Abruzzo è individuato come Soggetto Attuatore, tra gli altri, anche dell'INTERVENTO DI RIPARAZIONE E RAFFORZAMENTO LOCALE DELL'EDIFICIO DI PROPRIETÀ DELL'ATER DI TERAMO DENOMINATO - ERP N.187, UBICATO IN VIA DEI MILLE N.3 A MONTORIO AL VOMANO (TE). CUP: G93B17000430001;

VISTA la Determina del Direttore di Ater Teramo n. 57 del 16.04.2025 con la quale l'Ing. Trosini Magiste è stato nominato, ai sensi dell'art.31 del D.lgs 50/2016, nuovo Responsabile Unico del Progetto dell'intervento in oggetto;

VISTA la Determinazione del Direttore dell'ATER Teramo n. 143 del 16/03/2021 con la quale sono stati affidati i servizi di ingegneria e architettura all'ing. Giacinto Bonanni con sede in Piazza Mazzini 19 Orsogna per un importo di aggiudicazione pari a € 61.525,35 oltre cassa previdenziale e IVA se dovuta;

VISTO il verbale dell'assemblea condominiale nella quale i soggetti titolari di diritto reale di godimento e/o proprietà, sulle unità immobiliari costituenti l'immobile oggetto di intervento, approvano nella titolarità le scelte progettuali, gli elaborati tecnici e il quadro economico;

VISTA la validazione progettuale del 19/12/2023 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'USR Regione Abruzzo, sulla base del quale, viene espresso parere favorevole sulla congruità tecnico-economica del progetto con il seguente Q.E.;

CONSIDERATA la Determina del direttore n. 11 del 24.01.2025 nella quale veniva approvato il Q.E del progetto al cui rigo B.5.10 si trovava un mero errore materiale dovuto ad un refuso;

VISTA la determina Dirigenziale dell'USR n.92 del 10/11/2023 con la quale, sulla base della puntuale istruttoria tecnico della locale amministrativa dell'Ufficio Tecnico e Vigilanza, è stato espresso parere sulla congruità tecnico economica del progetto;

VISTA la determina n.65 del 22/12/2023 del Sub Commissario, Ing. Fulvio Maria Soccodato, con la quale si dà atto avvenuta conclusione del procedimento autorizzativo dell'intervento denominato "Riparazione e rafforzamento dell'edificio di proprietà mista pubblico/privato a prevalenza pubblica tra ATER Teramo e Privato denominato ERP 187 ubicato in Via Dei Mille 3 Montorio al Vomano" previsto all'art. 1, comma 1, lett. a), dell'ordinanza speciale n.7 del 6 maggio 2021, e riportato al n.33 dell'Allegato n. 1 della medesima ordinanza, con l'acquisizione dei pareri, nulla osta e determinazioni espressi dagli enti e dalle amministrazioni competenti;

VISTA la Determina del Direttore ATER n. 09 del 21/01/2026 di approvazione del progetto di “INTERVENTO DI RIPARAZIONE E RAFFORZAMENTO LOCALE DELL'EDIFICIO DI PROPRIETÀ DELL'ATER DI TERAMO DENOMINATO - ERP N.187, UBICATO IN VIA DEI MILLE N.3 A MONTORIO AL VOMANO (TE)”;

CONSIDERATO che il progetto esecutivo cantierabile, approvato con il decreto sopra richiamato, contiene la definizione finale di tutte le lavorazioni e, pertanto, descrive compiutamente e in ogni particolare tecnico l'intervento da realizzare, a un livello di definizione tale da essere posto a base di g di gara per l'affidamento dei lavori, in oggetto;

CONSIDERATO che l'Ufficio, in qualità di stazione appaltante, gestisce la presente procedura per l'affidamento dei lavori mediante piattaforma di e-procurement denominata “Traspare” raggiungibile al link <https://aterteramo.traspare.com> sulla quale è presente l'Albo Fornitori da cui poter individuare gli operatori economici da invitare alla procedura in oggetto;

DATO ATTO che l'Ufficio ha inteso procedere ad affidamenti diretti per appalti sotto la soglia comunitaria e tal proposito ha individuato l'Impresa COSTRUZIONI DI FRANCESCO SRL di Fraz. SODERE, VIA GIANLORENZO BERNINI, N.25, Teramo che dispone dei requisiti tecnici ed economici per ricevere questo tipo di incarico e ha dimostrato di possedere esperienza e capacità operativa tali da poter espletare questo incarico nel migliore dei modi;

CONSIDERATO che, la ditta Impresa COSTRUZIONI DI FRANCESCO SRL. con sede in Fraz. SODERE, VIA GIANLORENZO BERNINI, N.25 – P. IVA: 01682460678, risulta abilitata per la RdO di lavori categoria OG1 – Edifici civili e industriali e risulta regolarmente iscritta all'anagrafe antimafia delle imprese esecutrici di cui all'art. 30 del D.L. n. 189/2016 e ss.mm.ii;

CONSIDERATO che, l'Impresa COSTRUZIONI DI FRANCESCO SRL ha formalizzato, tramite la piattaforma telematica, la propria offerta pari a € 236.164,38 corrispondente al ribasso del 1,00% sull'importo posto a base di gara pari ad € 238.549,88 esclusi gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 2.070,54 al netto di IVA;

ATTESO che le spese relative al presente affidamento trovano copertura all'interno del quadro economico dell'opera;

RICHIAMATE le pertinenti disposizioni del Codice dei contratti e, in particolare: - i principi generali di cui alla Parte I, Titolo I del Codice dei contratti, nonché gli articoli 19 "Principi e diritti digitali" e 20 in tema di "Principi in materia di trasparenza"; - il libro II, parte I, che individua la disciplina applicabile ai contratti di importo inferiore alle soglie europee; - il libro II, parte V, Titolo IV in materia di requisiti di partecipazione e selezione dei partecipanti; - l'allegato II.12 "Sistema di qualificazione e requisiti per gli esecutori di lavori";

CONSIDERATO che ai sensi dell'articolo 17, comma 2, del Codice, la decisione di contrarre in caso di affidamento diretto "individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alla ragione della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale";

DATO ATTO CHE:

- si intende procedere con affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del D.lgs. n. 36/2023 avvalendosi della deroga concessa dall'OS n. 87/2024, art. 6, comma 1, lett. e), che apporta modifiche all'art 5, comma 1, lett. b) dell'OS 7/2021;
- le operazioni relative alla presente procedura sono svolte attraverso la piattaforma certificata di eProcurement Traspere di questa ATER;
- l'operatore economico affidatario è iscritto alla Piattaforma;
- ai sensi dell'art. 14, comma 4 del Codice, il valore stimato dell'appalto ammonta a € 240.620,42 al netto dell'IVA di cui:
 - a) € 54.260,08 al netto di IVA per costi della manodopera;
 - b) € 2.070,54 al netto di IVA per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- l'importo da assoggettare a ribasso si intende comprensivo dei costi della manodopera e che il concorrente ha accettato un "ribasso complessivo" a norma dell'art. 41, c. 14 del Codice dei contratti pubblici, indicando, a sua volta, i propri costi della manodopera che, qualora fossero risultati inferiori a quelli specificati dalla stazione appaltante, avrebbero dovuto essere opportunamente giustificati (cfr. TAR Toscana (Firenze, sez. IV, 29 gennaio 2024, n. 120) e Parere MIT 17/04/2024 n. 2505);
- l'operatore economico in risposta alla trattativa diretta ha offerto per l'affidamento dell'appalto in argomento un ribasso del 1% rispetto all'importo derivante dal computo metrico estimativo, per un importo complessivo di € 236.164,38, al netto dell'IVA di cui: € 54.260,08 al netto di IVA per costi della manodopera, oltre € 2.070,54 al netto di IVA per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- che il contratto verrà stipulato in forma scritta conformemente a quanto stabilito dall'articolo 18 del Codice dei contratti pubblici e che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione del contratto;
- il presente appalto è costituito da un unico lotto in quanto, ai sensi dell'art. 58 del Codice, l'ATER ha deciso di ricorrere ad un unico contraente per motivi di organicità, economicità e di contenimento dei tempi;

DATO ATTO che risulta rispettato il principio di rotazione di cui all'art. 49 del D.lgs. 36/2023 in quanto l'operatore economico selezionato non è mai stato affidatario di precedenti contratti di appalto conferiti da questa Azienda;"

VISTI il DGUE e le dichiarazioni sostitutive ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 rese dall'operatore economico in merito al possesso dei requisiti per l'affidamento dei contratti pubblici ex artt. 94, 95, 96, 97, 98 e 100 del D.lgs. 36/2023 ed in merito alla Clausola di Pantouflage, ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. n. 165/2001 (comma aggiunto dall'art. 1, comma 42, lett. l), L. n. 190/2012);

DATO ATTO che la stazione appaltante ha eseguito le verifiche in merito al possesso in capo all'operatore economico aggiudicatario dei requisiti generali e speciali previsti mediante l'utilizzo del fascicolo virtuale dell'operatore economico (FVOE 2.0) e delle altre banche dati a disposizione della stazione appaltante e che le suddette verifiche si sono tutte concluse con esito positivo;"

DATO ATTO che l'operatore economico risulta in posizione regolare rispetto agli obblighi contributivi, come da attestazione DURC Numero Protocollo INPS_49243862 Data richiesta 29/01/2026 Scadenza validità 29/05/2026;

VERIFICATI gli adempimenti e le modalità di cui all'art. 3 della Legge n. 136 del 13/08/2010, in merito all'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari dell'operatore economico incaricato;

DATO ATTO che la garanzia provvisoria non è dovuta, ai sensi dell'art. 53, comma 1 del Codice e che, ai sensi dello stesso articolo, è richiesta la garanzia definitiva nella misura del 5% dell'importo contrattuale, nelle forme e con le modalità di cui all'art. 117 dello stesso codice oltre la presentazione di adeguata polizza assicurativa per la copertura dei rischi legati allo svolgimento dell'attività;

RITENUTO pertanto di poter concludere la procedura avviata mediante lo strumento della Trattativa Diretta per l'affidamento dell'appalto relativo all'esecuzione dei lavori di riparazione e rafforzamento locale dell'Edificio ATER n. ERP n. 187, ubicato in via Dei Mille n. 3 Comune di MONTORIO AL VOMANO (TE) e di approvare i seguenti atti di gara, già accettati dall'operatore economico, unitamente alla proposta di affidamento:

- Capitolato speciale d'appalto;
- Schema di contratto;
- Schema di domanda di partecipazione e dichiarazioni integrative;
- DGUE;
- Schema di autodichiarazione di assenza di conflitto di interessi e di cause di incompatibilità dei partecipanti alla procedura di gara e dei relativi titolari effettivi;
- Schema dichiarazione sul titolare effettivo;
- Schema di offerta economica;

RICHIAMATI gli artt. 17, 18 e 55, comma 2, del Codice, secondo cui i termini dilatori di cui all'art. 18, commi 3 e 4, non trovano applicazione nei contratti di importo inferiore alla soglia di rilevanza europea;

DATO ATTO che il C.U.P. è il seguente: G93B17000430001 mentre il CIG è il seguente: BB3EBDF084;

CONSIDERATO di potere quantificare nel seguente quadro economico le risorse necessarie all'affidamento dei lavori in argomento:

Valore economico dell'appalto	€ 240.620,42
Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 2.070,54
Importo a base di gara	€ 238.549,88
Riduzione forfettaria del 1%	- € 2.385,50
Valore economico dell'appalto al netto della riduzione	(comprensivo degli oneri per la sicurezza) 238.234,92 €
IVA 10%	€ 23.823,49
TOTALE	€ 262.058,41

DATO ATTO che l'appalto è interamente finanziato con i fondi stanziati con l'OS n. 7/2021, allegato 1 bis;

VISTO il D.Lgs. n. 165/2001, "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche", la L. n. 241/1990, "Nuove norme sul procedimento amministrativo" il D.Lgs. n. 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" e la normativa "anticorruzione" con particolare riferimento all'obbligo di astensione disciplinato dall'art. 6 bis della Legge 241/90, dagli artt. 6 e 7 del D.P.R. n. 62/2013;

DETERMINA

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

AFFIDARE l'incarico relativo all'esecuzione dei lavori dell'intervento di riparazione e rafforzamento locale dell'Edificio ATER n. ERP n. 187, ubicato in via Dei Mille n. 3 Comune di MONTORIO AL VOMANO (TE) - CUP: G93B17000430001 all'operatore economico ditta COSTRUZIONI DI FRANCESCO SRL. con sede in Fraz. SODERE, VIA GIANLORENZO BERNINI, N.25 - P. IVA: 01682460678 per un importo pari a € 238.234,92 al netto dell'IVA, comprensivo di € 2.070,54 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;

DARE ATTO che le operazioni relative alla procedura di affidamento si sono svolte attraverso la piattaforma telematica Traspare , e che il CIG attribuito è il seguente: BB3EBDF084;

APPROVARE la seguente documentazione di gara, già accettata dall'operatore economico, unitamente alla proposta di affidamento:

- Capitolato speciale d'appalto;
- Schema di contratto;
- Schema di domanda di partecipazione e dichiarazioni integrative;
- DGUE;
- Schema di autodichiarazione di assenza di conflitto di interessi e di cause di incompatibilità dei partecipanti alla procedura e dei relativi titolari effettivi;
- Schema dichiarazione sul titolare effettivo;

DARE ATTO che la stazione appaltante ha eseguito le verifiche in merito al possesso in capo all'operatore economico aggiudicatario dei requisiti generali e speciali previsti dal disciplinare di gara mediante l'utilizzo del fascicolo virtuale dell'operatore economico (FVOE 2.0) e delle altre banche dati a disposizione della stazione appaltante e che le suddette verifiche si sono tutte concluse con esito positivo; di dare atto che risulta rispettato il principio di rotazione di cui all'art. 49 del D.lgs. 36/2023 in quanto l'operatore economico selezionato non è mai stato incaricato di precedenti contratti di appalto conferiti dall'ATER Teramo nella veste di soggetto attuatore; di dare atto che Il RUP, ai sensi dell'art. 15 del Codice vigente, per l'attuazione dell'intervento in argomento è l'Ing. Magiste Trosini nominato con Determina del Direttore di Ater Teramo n. 57 del 16.04.2025;

DARE ATTO che le risorse necessarie all'affidamento dei lavori in oggetto sono quelle quantificate nel quadro economico di progetto interamente a valere sui fondi stanziati con l'OS n. 7/2021:

DARE ATTO che, in ragione dell'importo, il presente affidamento, ai sensi dell'articolo 3 dell'Accordo per l'esercizio dei compiti di alta sorveglianza, non è sottoposto a verifica preventiva, fermi restando i poteri di vigilanza, segnalazione e sanzionatori istituzionalmente attribuiti all'ANAC dalla normativa vigente, nonché l'eventuale controllo a campione che l'ANAC può disporre su tali procedure ai sensi dell'art. 4 del citato Accordo;

DARE ATTO che il contratto verrà stipulato in forma scritta conformemente a quanto stabilito dall'articolo 18 del Codice dei contratti pubblici e che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse – ivi comprese quelle di registro ove dovute – relative alla stipulazione del contratto;

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. cinque fasciate, immediatamente esecutivo.

**SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE IN
ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE
IL FUNZIONARIO QUADRO
(Dott.ssa Patrizia Di Stefano)**

**IL DIRETTORE ATER
(Dott. Giuseppe Scullo)**

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 15/05/2026	AL 29/05/2026
Teramo li, 15/05/2026	

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.