

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

DETERMINAZIONE N. 148 DEL 10/07/2026

Oggetto: Interventi di recupero e Manutenzione Straordinaria di n.72 Alloggi di Risulta di proprietà dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Latina siti in vari Comuni della Provincia di Latina tramite Accordo Quadro triennio 2025-2027 suddivisa in tre lotti per complessivi € 2.450.000,00. L.R. n. 22 del 30 dicembre 2024 articolo 13 commi 31 e 32.CUP: E42D25000150002.

Determinazione Regione Lazio del 12 giugno 2026 n. G08058 di approvazione di finanziamento ulteriori somme per complessivi € 1.347.629,12.

- Approvazione nuovo QTE Lotti 1, 2 e 3.

IL DIRETTORE GENERALE

Premesso:

- che con determinazione n. 147 del 07/11/2026 del Dirigente dell'Area Tecnica veniva avviata la procedura aperta tramite la piattaforma STELLA ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. 36/2023 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 108 c. 1 del predetto decreto per l'affidamento di lavori di recupero e Manutenzione Straordinaria di n. 72 Alloggi di risulta di proprietà dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Latina siti in vari Comuni della Provincia di Latina tramite accordo quadro suddivisa in tre lotti;

pertanto, nella suddetta determinazione è stato individuato l'importo lavori pari ad € 715.000,00 compresi costi per la sicurezza pari ad € 35.000,00 e costi della manodopera pari ad € 140.000,00, per ciascun lotto di appalto e

pertanto l'importo complessivo a base di gara soggetto a ribasso è pari ad € 680.000,00 oltre ad € 35.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

Dato atto che la procedura di gara si è conclusa ed è stata disposta l'efficacia dell'aggiudicazione ai sensi dell'art. 17 comma 5 del D.Lgs. 36/2023, come di seguito:

- Determinazione n. 85 del 19/05/2026 del Dirigente dell'Area Tecnica di affidamento lavori di cui al **Lotto 1** - 25 alloggi; CIG B9536C727D, all'Impresa Consorzio Stabile Cantiere Italia con sede in Via Riviera di Chiaia n. 215, Napoli (NA) C.F. e P.I. 09577301212 che ha offerto il ribasso del 15,23% sull'importo dei lavori posto a base di gara;

- Determinazione n. 86 del 19/05/2026 del Dirigente dell'Area Tecnica di affidamento lavori di cui al **Lotto n. 2**: Recupero 23; CIG: B9536C8350, all'Impresa Edil Privernese srl con sede in Via Pretara n. 8, Priverno (LT) C.F. e P.I. 02126080593 che ha offerto il ribasso del 6,50% sull'importo dei lavori posto a base di gara;

- Determinazione n. 87 del 19/05/2026 del Dirigente dell'Area Tecnica di affidamento lavori di cui al **Lotto n. 3**: Recupero 24 Alloggi CIG B9536C9423, all'Impresa ALOE VERA Società Cooperativa Sociale con sede in Via A. Zara n. 4 Fondi (LT) C.F. e P.I. 02074980596 che ha offerto il ribasso del 11,03% sull'importo dei lavori posto a base di gara.

Preso atto che, negli atti di gara, è stata espressamente prevista, ai sensi e per gli effetti degli artt. 120 e 141 del D.Lgs. 36/2023, la facoltà per la Stazione Appaltante di disporre l'affidamento di ulteriori lavori di manutenzione, strettamente connessi e funzionalmente integrati con quelli oggetto dell'appalto principale, subordinatamente alla sopravvenienza di ulteriori finanziamenti successivi all'indizione della procedura di gara;

Rilevato che:

- con DGRL n. 496 del 26 giugno 2025, la Regione ha approvato la programmazione proposta dall'ATER, finanziando l'intervento in oggetto per € 2.450.000,00, da erogare in tre annualità;
- con successiva Determinazione del Direttore della Direzione Regionale Urbanistica e politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare del 12 giugno 2026 n. G08058, è stato approvato l'ulteriore elenco degli interventi proposti da questa Azienda e sono stati ammessi al finanziamento ulteriori n. 40 alloggi destinati all'edilizia residenziale Pubblica che necessitano di interventi di manutenzione straordinaria, finanziando ulteriormente l'intervento per € 1.347.629,12;

Considerato che a seguito dell'ulteriore finanziamento di cui sopra, l'Ufficio Tecnico dell'ATER ha redatto gli elaborati progettuali per ognuno dei tre lotti di appalto di Accordo Quadro, per l'importo complessivo di intervento per ogni lotto pari ad € 449.153,10, di cui per lavori € 350.000,00, comprensivo degli importi per gli oneri per la sicurezza per € 14.000,00 - non soggetti a ribasso;

Visto il Q.T.E. n. 1 generale dell'intervento di manutenzione straordinaria in oggetto, il cui ammontare complessivo di € 1.347.629,12 è come appresso distinto per ogni singolo lotto di Appalto:

Recupero n. 40 Alloggi di Risulta					
Quadro Economico		LOTTO 1	LOTTO 2	LOTTO 3	TOTALE
A) SOMME a BASE D'APPALTO					
2) a misura		350.000,00	350.000,00	350.000,00	
A.1) IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI GARA (1+2+3+4)		350.000,00	350.000,00	350.000,00	
6) DI CUI oneri Piani di secur. coordin. non soggetti ribasso		14.000,00	14.000,00	14.000,00	
A.2) TOTALE LAVORI (A.1+5+6)		350.000,00	350.000,00	350.000,00	1.050.000,00
B) SOMME a					

DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE					
02) Imprevisti IVA inclusa					
04) Art. 45 D.Lgs. n.36/2023 (Compenso incentivante)		7.000,00	7.000,00	7.000,00	
a) Spese tecniche		21.450,00	21.450,00	21.450,00	
d) contributo previdenziale (4%)		858,00	858,00	858,00	
e) IVA su spese tecniche (22% del totale)		4.907,76	4.907,76	4.907,76	
05) Spese tecniche		27.215,76	27.215,76	27.215,76	
06) Spese generali		0,00	0,00	0,00	169,83
06) Lavori ed acquisti in economia					
05) IVA su lavori all'aliquota del	10%	37.721,58	37.721,58	37.721,58	
B) TOTALE SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE		99.153,10	99.153,10	99.153,10	297.459,29
TOTALE IMPORTO PROGETTO (A+B)		449.153,10	449.153,10	449.153,10	1.347.629,12

Preso atto del suddetto finanziamento per ulteriori n. 40 alloggi;

Visto lo schema di Contratto, acquisito agli atti, da stipularsi con ciascuna delle imprese aggiudicatrici come sopra individuate per l'importo complessivo stimato per ciascun lotto di € 1.065.000,00 compresi oneri per la sicurezza pari complessivamente ad € 49.000,00;

Visto il D. Lgs. 36 ed in particolare l'art. 120;

Visto l'art.11 del Regolamento di Organizzazione e di Funzionamento dell'Attività Amministrativa, approvato dal Consiglio di Amministrazione con deliberazione n.21/4 del 3/8/2007;

Vista la determinazione n. 1 del 13.01.2026 del Direttore Generale dell'Azienda, attinente l'attribuzione ai Dirigenti degli stanziamenti di spesa;

Accertata la disponibilità nello stanziamento della voce di spesa;

DETERMINA

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

- di prendere atto della Determinazione del Direttore della Direzione

Regionale Urbanistica e politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare del 12 giugno 2026 n. G08058 pubblicata sul BURL n. 53 il 02.07.2026 per i lavori di recupero e Manutenzione Straordinaria di ulteriori n.40 Alloggi di Risulta di proprietà dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Latina siti in vari Comuni della Provincia di Latina tramite Accordo Quadro triennio 2025-2027 suddivisa in tre lotti per complessivi € 1.347.629,12;

- di disporre, l'integrazione dell'importo contrattuale per ciascun lotto per l'importo complessivo di € 449.153,10 di cui per lavori € 350.000,00 comprensivo degli oneri di sicurezza pari ad € 14.000,00.

- di dare atto che il contratto verrà stipulato conformemente a quanto disposto dall'art. 18 comma 2 del D.Lg. 36/2023, secondo le condizioni riportate nel Capitolato Tecnico;

- di approvare lo schema dell'Accordo Quadro, da stipularsi con le imprese aggiudicatarie di ciascun lotto per i lavori in argomento, per l'importo complessivo stimato dell'Accordo Quadro di € 1.065.000,00 compresi oneri per la sicurezza pari ad € 49.000,00 oltre I.V.A.;

- di autorizzare le pubblicazioni sugli esiti della procedura, secondo i termini di legge, sul sito dell'Azienda - Sezione Bandi di Gara e Contratti e sul portale Sistema Telematico della Regione Lazio - Stella che costituisce comunicazione ai sensi dell'art. 90 del D. Lgs. 36/2023 e in applicazione delle disposizioni di cui al D. Lgs 33/2013 e s.m.i.

- di trasmettere la presente determinazione all'ufficio tecnico per i conseguenti adempimenti.

IL DIRETTORE GENERALE

(F.to Dott. Ing. Massimo Monacelli)