

DETERMINAZIONE N. 104

del 17 marzo 2026

Procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. d) per l'affidamento dei lavori dell'intervento denominato: "Intervento di demolizione e ricostruzione di palazzine ERP da realizzarsi in Ortona alla Piazza XXVIII Dicembre 23-25-27" CUP F23E24000000001.

Ente Delegante: Azienda Territoriale Edilizia Residenziale (ATER) di Chieti

Approvazione esito. Indizione e approvazione atti di gara.

Il giorno 17 marzo 2026 a L'Aquila (AQ) nella sede dell'AreaCom - Agenzia Regionale dell'Abruzzo per la Committenza,

IL DIRIGENTE AREA ACQUISTI CENTRALIZZATI

Ing. Domenico Di Martino, assunto nei ruoli dirigenziali AreaCom con deliberazione direttoriale n. 10 del 07.02.2025 e successivo conferimento di incarico disposto con deliberazione direttoriale n. 52 del 04.11.2025, ha adottato la seguente

D E T E R M I N A Z I O N E:

VISTA la legge regionale 14 marzo 2000, n. 25 e successive modificazioni: "Organizzazione del comparto sistemi informativi e telematici";

VISTA la L.R. 27 settembre 2016, n. 34 recante "*Disposizioni in materia di centrale unica di committenza regionale e modifiche alla legge regionale 14 marzo 2000, n. 25 (Organizzazione del comparto sistemi informativi e telematici)*";

VISTA la L.R. n. 25 del 06.06.2023 ad oggetto "*Riordino del comparto della Committenza della Regione Abruzzo*";

VISTA la L.R. 6 febbraio 2025, n. 3 "*Modifiche a leggi regionali, proroga di termini previsti da disposizioni legislative e ulteriori disposizioni*";

ATTESO che AreaCom ricopre il ruolo di Centrale Unica di Committenza regionale, ai sensi della legge istitutiva n. 25 del 14 marzo 2000 e della successiva L.R. n. 34 del 27 settembre 2016, e di Soggetto Aggregatore, ai sensi dell'art. 9 del DL 24 aprile 2014, n. 66 convertito con modificazioni in legge 23 giugno 2014, n. 89, in virtù della Delibera ANAC n. 361 del 1° giugno 2016, successivamente aggiornata con Delibera n. 781 del 4 settembre 2019 "Aggiornamento dell'Elenco dei Soggetti Aggregatori" e da ultimo con Delibera n. 643 del 22 settembre 2021 (Aggiornamento, ai sensi dell'articolo 5 del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri dell'11 novembre 2014, dell'elenco dei Soggetti aggregatori di cui all'articolo 9 del Decreto Legge 24 aprile 2014, n. 66);

VISTI gli articoli 32 e 33 della L.R. 146/1996 modificati ai sensi della L.R. n. 1 del 11.01.2022;

VISTA la Deliberazione AreaCom n. 3 del 29.01.2024 avente ad oggetto: "*Approvazione del regolamento di organizzazione e funzionamento dell'AreaCom*";

VISTA la nota della Regione Abruzzo – Servizio edilizia sociale scolastica- DPC022 – Dipartimento Territorio Ambiente, acquisita dall'Ater di Chieti con Prot. n. 560 del 29.01.2024, con cui ha comunicato alla predetta Azienda l'assegnazione di risorse fino ad un importo massimo di Euro 4.000.000 per le seguenti categorie d'intervento:

- Riqualficazione energetica degli impianti esistenti al fine di migliorare la qualità abitativa;

- Miglioramento sismico;
- Abbattimento barriere architettoniche con l'obiettivo di migliorare la qualità abitativa degli edifici attraverso l'installazione di ascensori;

TENUTO CONTO che con Delibera del Consiglio Ater di Chieti n. 05 dell'11.02.2025 è stata approvata la proposta del Settore Tecnico in merito alla programmazione dei fondi FSC 2021-2027 degli interventi e del cronoprogramma procedurale, che prevede tra gli altri l'Intervento su Ortona alla Piazza XXVIII Dic. N. 23-25-27 per un importo complessivo di Euro 3.720.000,00;

VISTE e RICHIAMATE le note della Regione Abruzzo – Servizio edilizia sociale scolastica- DPC022 – Dipartimento Territorio Ambiente (Prot. Ater n. 1920 del 06.03.2025- 2402 del 20.03.2025) con cui ha trasmesso all'Ater di Chieti l'Atto di Concessione di Finanziamento approvato con Determinazione dirigenziale DPC022 n. 23 del 04.03.2025, nonché il medesimo Atto firmato da entrambe le parti;

TENUTO CONTO che l'Ater di Chieti intende affidare tramite procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. d) del D.lgs. 36/2023, l'esecuzione dei lavori di cui al Progetto 488 "Intervento di demolizione e ricostruzione di palazzine ERP da realizzarsi in Ortona alla Piazza XXVIII dicembre n. 23-25-27 CUP: F23E24000000001" con il criterio dell'offerta economicamente vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108, comm3 lett. a) del D.lgs. 36/2023, per un importo complessivo di Euro 2.913.601,78;

CONSIDERATO che l'Ater non risulta qualificata per espletare le gare di importi superiore alla soglia di Euro 500.000,00 e per tale motivo ha ritenuto opportuno delegare ad AreaCom l'espletamento della procedura di che trattasi;

VISTA e RICHIAMATA l'Accordo di Servizio stipulato tra AreaCom e l'Ater di Chieti in data 24.10.2025;

TENUTO CONTO che è stato pubblicato l'avviso di manifestazione di interesse, per la selezione di operatori economici da invitare a successiva procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. d) per l'affidamento dei lavori dell'intervento denominato: "Intervento di demolizione e ricostruzione di palazzine ERP da realizzarsi in Ortona alla Piazza XXVIII Dicembre 23-25-27" CUP F23E24000000001, sulla piattaforma G.I.A.D.A. identificato con il registro di sistema PI037296-25, con termine ultimo di presentazione delle istanze alle ore 12.00 del giorno 21/11/2025;

DATO ATTO che entro il termine di cui al punto precedente sono pervenute n. 91 istanze;

VISTO e RICHIAMATO il Verbale rimesso dal Responsabile del Procedimento della fase di affidamento, Ing. Francesco Valentini (Prot. AreaCom n. 1142 del 13.03.2026) all'esito delle valutazioni delle istanze pervenute da cui risultano n. 17 annullate e n. 74 valide;

PRESO ATTO che nel Verbale di cui al punto precedente, sono stati individuati i n. 10 operatori economici da invitare alla procedura negoziata in oggetto, che si riportano nella tabella che segue:

Reg Sistema OO.EE.	Richiesta comprova	riscontro comprova
PI039994-25	PI002470-26	PI003282-26
PI039163-25	PI002472-26	PI002684-26
PI039127-25	PI002473-26	PI003304-26
PI040036-25	PI002474-26	PI003300-26
PI040027-25	PI002486-26	PI003245-26
PI039792-25	PI002476-26	PI003321-26
PI039703-25	PI002482-26	PI003313-26
PI039660-25	PI002479-26	PI003255-26
PI039989-25	PI002481-26	PI003320-26
PI039646-25	PI002489-26	PI003157-26

PRECISATO che l'elenco degli operatori economici invitati viene reso in formato anonimo, per evitare condizionamenti tra operatori o turbative della concorrenza, e per garantire imparzialità e buon andamento della gara, come previsto dalla normativa vigente;

RITENUTO, pertanto, di procedere, all'indizione della procedura negoziata, previa manifestazione di interesse, per la demolizione e ricostruzione di palazzine ERP da realizzarsi in Ortona alla Piazza XXVIII Dicembre 23-25-27" il cui impianto strutturale viene di seguito riportato:

- L'importo delle prestazioni posto a base di gara è pari a complessivi € 2.913.601,78 (euro duemilioninovecentotredicimilaseicentouno/78), così suddiviso:

- € 2.755.304,49 (duemilionesettecentocinquantacinquemilatrecentonove/78) per lavori soggetti a ribasso d'asta (comprensivi dei costi della manodopera per € 712.672,88. Ai sensi dell'art 41 comma 14 D.Lgs 36/2023;
- € 158.297,29 (centocinquantottomiladuecentonovantasette/29) per costi attuazione Piani di Sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- La durata massima delle prestazioni da affidare è pari a 1460 (millequattrocentosessanta) giorni naturali e consecutivi, a far data dal verbale di consegna dei lavori definitiva (nei casi di consegna parziale, la data di consegna a tutti gli effetti di legge è quella dell'ultimo verbale di consegna parziale redatto dal direttore dei lavori), ai sensi dell'art. 3 dell'Allegato II.14 del D.Lgs. 36/2023;
- La Stazione Appaltante ha facoltà di ricorrere a modifiche contrattuali come previste e consentite dall'art.120 del D.Lgs. 36/2023 e secondo le disposizioni di cui al Capitolato Speciale d'Appalto;
- L'appalto è aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108, comma 1 del d.lgs. 36/2023;
- Il contratto verrà stipulato tra l'Ente delegante e l'operatore economico aggiudicatario;

VISTI gli schemi della documentazione di gara quali:

- Lettera di Invito;
- Allegato 1 – Schema domanda di partecipazione e dichiarazioni amministrative;
- Allegato 2 - Schema attestazione pagamento bollo;
- Allegato 3 – Patto di Integrità;
- Allegato 4 – Protocollo d'Intesa;
- Allegato 5 – Modulo Trattamento dati;
- Allegato 6 – Modello di Offerta Economica;
- Allegato 7 – Schema di Contratto;
- Allegato 8 – Schema pari opportunità, di genere e inclusione;
- Progetto Esecutivo;

CONSIDERATO che in conformità a quanto previsto dall'art. 25 del D.lgs. 36/2023 (Codice dei Contratti Pubblici), la presente procedura è interamente svolta attraverso l'utilizzo della piattaforma di *e-procurement* "Gestione Integrata Acquisti Dematerializzati della Regione Abruzzo – G.I.A.D.A." di proprietà di AreaCom, accessibile all'URL <https://giada.areacom.eu>;

DATO ATTO che l'AgID (Agenzia per l'Italia Digitale), ha rilasciato la certificazione della Piattaforma e-procurement G.I.A.D.A., diventando così parte della rete digitale introdotto dal nuovo Codice degli Appalti, D.lgs. n. 36/2023;

DATO altresì ATTO che la certificazione, di cui al punto precedente, risulta dal Registro Piattaforme Certificate (RPC), consultabile sul sito ANAC, contenente l'elenco di tutte le piattaforme di approvvigionamento certificate;

TENUTO CONTO che la Stazione Appaltante intende avvalersi della facoltà della cosiddetta di inversione procedimentale, e pertanto, procederà per tutti gli Operatori Economici concorrenti prima alla valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica e solo successivamente, per il solo O.E. aggiudicatario alla verifica della documentazione amministrativa;

RITENUTO di nominare in conformità a quanto previsto dall'art. 15, comma 4, del D.lgs. 36/2023, il Responsabile del procedimento per la fase di affidamento nella persona dell'Ing. Francesco Valentini – Funzionario Tecnico AreaCom;

DATO ATTO che per l'espletamento della procedura di gara *de qua* (fase di affidamento) si individua la figura di supporto al Responsabile del procedimento per la fase di affidamento, nelle persone dei dipendenti dott.ssa Alessandra Di Gregorio e dott.ssa Stefania Trapanese;

RILEVATO che nei confronti del Responsabile del procedimento per la fase di affidamento non sussistono cause di inconfiribilità e/o incompatibilità dell'incarico ai sensi di legge, né ipotesi di conflitto di interesse previste dall'articolo 16 del D. Lgs. n. 36/2023;

TENUTO CONTO che dal 1 gennaio 2024, l'acquisizione del CIG viene effettuata solo mediante le piattaforme di approvvigionamento digitale certificate, a seguito dello scambio di dati e informazioni con la BDNCP (Banca dati nazionale di contratti pubblici) gestita da ANAC;

DATO ATTO che il CIG della procedura di che trattasi è visibile sulla Piattaforma di *e-procurement* certificata G.I.A.D.A., creata dal medesimo sistema mediante la funzione di interoperabilità con ANAC;

VISTA la deliberazione ANAC n. 598 del 30 dicembre 2024 che stabilisce le modalità di pagamento dei contributi dovuti all'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) per l'anno 2025, in attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266;

PRECISATO che gli incentivi di cui all'art. 45 del D.lgs. 36/2023 previsti per le attività del Responsabile del procedimento per la fase di affidamento e del gruppo di supporto saranno definiti ed erogati con separato provvedimento, sulla base del Regolamento approvato con Deliberazione AreaCom n. 4 del 29.01.2024;

CONSIDERATO che il presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio dell'Agenzia;

RITENUTO di dover procedere alla pubblicazione del presente atto, in attuazione agli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni della P.A., dettati dagli artt. 26 e 27 del D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33 sul sito web <https://areacom.eu> sezione bandi di gara e contratti e sulla piattaforma di *e-procurement* G.I.A.D.A.;

DATO ATTO che il soggetto proponente il presente atto non incorre in alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al Codice di Comportamento dei Pubblici Dipendenti e che non sussistono, in capo allo stesso, situazioni di conflitto di interesse in relazione all'oggetto dell'atto, ai sensi della Legge 190/2012 e alle Linee Guida ANAC n. 15/2019;

D E T E R M I N A

Per le motivazioni indicate in premessa che qui si intendono integralmente riportate e trascritte:

1. **di recepire** l'Accordo di Servizio stipulato tra AreaCom e l'Ater di Chieti in data 24.10.2025;
2. **di approvare** gli schemi della documentazione di gara, di seguito riportati:
 - Allegato 1 – Schema domanda di partecipazione e dichiarazioni amministrative;
 - Allegato 2 – Schema attestazione pagamento bollo;
 - Allegato 3 – Patto di Integrità;
 - Allegato 4 – Protocollo d'Intesa;
 - Allegato 5 – Modulo Trattamento dati;
 - Allegato 6 – Modello di Offerta Economica;
 - Allegato 7 – Schema di Contratto;
 - Allegato 8 – Schema pari opportunità, di genere e inclusione;
 - Progetto Esecutivo;
3. **di indire** per le motivazioni in premessa, una “Procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. d) per l'affidamento dei lavori dell'intervento denominato: “Intervento di demolizione e ricostruzione di palazzine ERP da realizzarsi in Ortona alla Piazza XXVIII Dicembre 23-25-27” CUP F23E24000000001”.
4. **di dare atto** che la presente procedura è interamente svolta mediante l'utilizzo della piattaforma di *e-procurement* “Gestione Integrata Acquisti Dematerializzati della Regione Abruzzo – G.I.A.D.A.”, di proprietà di AreaCom, accessibile all'URL <https://giada.areacom.eu>;
5. **di precisare** di seguito i termini di scadenza dell'iniziativa oggetto del presente provvedimento:
 - scadenza FAQ: 24.03.2026 ore 12:00
 - scadenza presentazione offerte: 03.04.2026 ore 12:00
 - prima seduta: 03.04.2026 ore 12:30
6. **di nominare** in conformità a quanto previsto dall'art. 15, comma 4, del D.lgs. 36/2023, il Responsabile del procedimento per la fase di affidamento nella persona dell'Ing. Francesco Valentini – Funzionario Tecnico AreaCom;
7. **di stabilire** di individuare la figura di supporto al Responsabile del procedimento per la fase di affidamento, nelle persone dei dipendenti dott.ssa Alessandra Di Gregorio e dott.ssa Stefania Trapanese;
8. **di precisare** che gli incentivi di cui all'art. 45 del D.lgs. 36/2023, come indicati in premessa, previsti per le attività del Responsabile del procedimento per la fase di affidamento e del gruppo di supporto saranno definiti ed erogati con separato provvedimento, sulla base del Regolamento di cui alla Deliberazione AreaCom n. 4 del 29.01.2024;

9. di dare atto che la presente determinazione sarà sottoposta a pubblicazione, sul sito web <https://areacom.eu> e sulla piattaforma di *e-procurement* G.I.A.D.A. in attuazione agli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni della P.A., dettati dagli artt. 26 e 27 del D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33;

10. di precisare che il presente provvedimento non comporta alcun onere per il bilancio di AreaCom.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi il TAR Abruzzo entro il termine di giorni trenta (30) a decorrere dalla data di pubblicazione del provvedimento stesso.

L'Estensore

(Ing. Francesco Valentini)

Firmato elettronicamente

L'Istruttore

(Ing. Francesco Valentini)

Firmato elettronicamente

Il Dirigente Area Acquisti Centralizzati

(Ing. Domenico Di Martino)

Firmato digitalmente

ELEMENTO INTEGRATIVO DELL'EFFICACIA DEL PRESENTE ATTO

Si attesta l'avvenuta pubblicazione del presente provvedimento sul sito istituzionale dell'AreaCom nella specifica sezione "Amministrazione Trasparente".

Il Dirigente Area Acquisti Centralizzati

(Ing. Domenico Di Martino)

Firmato digitalmente