

## DETERMINA N. 94/2026

---

ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE IMPIANTI E PICCOLA MANUTENZIONE EDILE PRESSO LA SEDE DELL'AUTORITÀ DI REGOLAZIONE DEI TRASPORTI SITA IN ROMA, VIA DI MONTE SAVELLO N. 30. DETERMINA DI AVVIO DELL'INDAGINE DI MERCATO

il Segretario generale

Premesso che:

- con determina n. 80 del 17 giugno 2025, previa decisione del Consiglio, è stato affidato il servizio di manutenzione della sede di Roma dell'Autorità alla Natuna srl, CF/P. IVA 13075200157, con sede in Roma, Via L. Giorgieri n. 93, per un corrispettivo pari a € 28.599,00, oltre IVA, € 34.890,78, IVA compresa, previa trattativa diretta su Mepa n. 1557080, per una durata annuale;
- il contratto stipulato in data 26 giugno 2025 con la Natuna s.r.l., rep. N. 26 pari data, risulta in scadenza al 05 luglio 2026, a fronte di una sospensione comunicata con nota prot. n. 66020/2025, ed occorre dunque assicurare l'acquisizione del servizio di manutenzione della sede di Roma dell'Autorità per una durata di tre anni a decorrere dalla data del suo avvio;
- a tale scopo gli Uffici competenti hanno individuato le esigenze prestazionali relative al servizio in argomento, predisponendo apposito capitolato prestazionale in cui sono state previste le seguenti attività:
  - servizio di minuto mantenimento edile;
  - manutenzione ordinaria degli impianti antincendio;
  - manutenzione ordinaria degli impianti elettrici compresi UPS;
  - manutenzione ordinaria reti;
  - manutenzione degli impianti elevatori;
  - manutenzione Impianti Idrico- Sanitari;
  - manutenzione degli Impianti Termici (riscaldamento e raffrescamento);
  - manutenzione degli impianti antintrusione e videosorveglianza (qualora presente);
  - pulizia e sanificazione delle unità trattamento dell'aria;
  - monitoraggio dei consumi, tramite la lettura dei contatori (acqua, gas, energia elettrica);
  - servizio di governance, da erogare mediante la realizzazione di una piattaforma informativa e di un sistema di procedure e di strumenti operativi comuni per la gestione di tutti i servizi operativi;
- sulla base di tali esigenze gli Uffici hanno altresì predisposto il quadro economico dell'intervento, da cui è emerso che il valore dell'appalto in argomento, inclusa una opzione di proroga contrattuale pari a sei mesi, è stimabile in € 100.832,53, al netto dell'IVA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 del decreto legislativo n. 36/2023 e dunque sotto la soglia comunitaria;
- l'importo a base di gara, al netto dell'opzione di proroga contrattuale suddetta, è dunque stato stimato in € 88.427,88, comprensivo dei costi della manodopera stimati in € 61.289,04 sulla base del costo medio orario

di cui alle tabelle ministeriali del Ministero del lavoro e delle politiche sociali approvate con D.D. n. 103 del 24 novembre 2025 relative al CCNL per l'industria metalmeccanica e della installazione di impianti. I costi della sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso sono stati stimati in € 540,00;

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 50, co. 1 del decreto legislativo n. 36/2023 il valore del servizio in argomento rientra tra gli appalti acquisibili, al di sotto di € 140.000,00, mediante affidamento diretto e, al di sotto di € 216.000,00, mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara, previa consultazione, ove esistenti, di almeno 5 operatori economici individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti;
- la stazione appaltante, come chiarito dal MIT (quesito n. 2577 del 3 giugno 2024), ha la facoltà di acquisire lavori, servizi e forniture mediante una procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando, anche entro le fasce di importo per le quali è previsto l'affidamento diretto;
- in tal senso la procedura negoziata – rientrando tra le procedure “pro concorrenziali” che incontrano il *favor* del legislatore euro unitario – sembrerebbe poter garantire, attraverso la massima apertura al mercato, l'individuazione dell'operatore in grado di fornire il servizio alle migliori condizioni, in maniera più adeguata rispetto all'affidamento diretto;
- con decisione del Consiglio del 14 maggio 2026 è stata approvata la spesa, tra l'altro, per l'acquisizione del servizio di manutenzione ordinaria dell'immobile in argomento della durata di 3 anni, optando per l'adozione della procedura negoziata senza pubblicazione di bando ai sensi dell'art. 50, co. 1 lett. e) del D.lgs. 36/2023, e previa pubblicazione di avviso di indagine di mercato, per un importo complessivo massimo pari a € 128.268,79, IVA compresa;
- a tale scopo e al fine di garantire la più ampia partecipazione, l'Autorità intende quindi avviare un'indagine di mercato mediante pubblicazione di apposito avviso, della durata di 20 giorni, aperto a tutti gli operatori in possesso dei requisiti individuati per la prestazione del servizio in argomento;
- la pubblicazione dell'avviso è finalizzata esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e consultazione di operatori economici potenzialmente interessati a partecipare ad una procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando ai sensi dell'art. 50, co. 1 lett. e) del D.lgs. 36/2023 e non costituisce proposta contrattuale né vincola in alcun modo l'Autorità;

Visti:

- il d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii. ed in particolare l'art. 50;
- il Regolamento concernente la disciplina contabile, approvato con delibera dell'Autorità di Regolazione dei Trasporti n. 6/2013, del 12 dicembre 2013, e successive modifiche ed integrazioni, ed in particolare l'art. 10 bis, comma 1, ai sensi del quale le spese di importo superiore ad € 20.000,00 sono preventivamente approvate dal Consiglio e sono disposte con determina del Segretario generale e l'art. 16, comma 1, prevede che gli impegni di spesa sono assunti dal Segretario generale, salvo l'esercizio della facoltà di delega di cui al comma 2 del medesimo articolo e l'art. 47 che prevede, tra i compiti assegnati all'Ufficio Affari generali, amministrazione e personale (leggasi ora Ufficio Risorse umane e affari generali), quello di provvedere all'acquisto di quanto occorre per il funzionamento degli uffici dell'Autorità;
- il bilancio di previsione per l'anno 2026 e pluriennale 2026-2028, approvato con delibera dell'Autorità n. 219/2025 del 4 dicembre 2025, il quale presenta sufficiente disponibilità di fondi per sostenere la predetta spesa;

## **DETERMINA**

1. per le motivazioni esplicitate in premessa, di autorizzare l'avvio di un'indagine di mercato volta a recepire le manifestazioni di interesse da parte degli operatori economici interessati a partecipare ad una procedura

negoziata senza bando sotto la soglia comunitaria, ai sensi dell'art. 50, co. 1 lett. e) del D. Lgs. n. 36/2023, in possesso dei requisiti individuati per la prestazione del servizio in argomento, sulla base della seguente documentazione, che contestualmente si approva, allegata e depositata agli atti:

- Avviso di indagine di mercato;
- Modulo istanza di manifestazione di interesse;
- 2. di dare atto che la spesa complessiva di € 128.268,79 trova copertura sul capitolo 42500 "*Spese per manutenzione e riparazione*" del bilancio di previsione per l'anno 2026 e pluriennale 2026-2028;
- 3. Responsabile unico del Progetto è l'Ing. Giovanna Alessandra Orlando, in qualità di Direttore dell'Ufficio Risorse umane e affari generali, incaricata degli adempimenti necessari a dare esecuzione alla presente determina, che si potrà avvalere di un Direttore dell'esecuzione contrattuale;
- 4. di disporre la pubblicazione della presente determina sul sito *web* istituzionale dell'Autorità.

Torino, 22/05/2026

il Segretario generale  
Alessio Quaranta