

DETERMINA N. 296/2026

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 AUTORIZZAZIONE ALL'AVVIO DI UNA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DIRETTO.

il Segretario generale

Premesso che:

- l'Autorità ha necessità di acquisire un servizio di manutenzione impianti e piccola manutenzione edile della sede di Roma, sita in Via di Monte Savello n. 30 per la durata di tre anni a decorrere dall'avvio del servizio;
- gli Uffici competenti hanno svolto l'istruttoria volta a effettuare la progettazione del servizio, individuando in apposito capitolato tecnico le seguenti esigenze prestazionali:

- servizio di minuto mantenimento edile, comprensivo di piccoli servizi di facchinaggio interno;
- manutenzione ordinaria degli impianti antincendio;
- manutenzione ordinaria degli impianti elettrici e speciali di sicurezza e controllo accessi;
- manutenzione ordinaria reti dati;
- manutenzione degli impianti elevatori;
- manutenzione Impianti Idrico- Sanitari;
- manutenzione degli Impianti Termici (riscaldamento e raffrescamento), compresa pulizia e sanificazione;
- 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 in cui è stata prevista un'opzione di proroga contrattuale pari a massimo sei mesi, nonché somme a disposizione della stazione appaltante, a titolo di revisione prezzi, iva e incentivi per le funzioni tecniche;

- l'importo complessivo per l'intervento in argomento, sulla base di tale quadro economico, è stato stimato in € 128.268,79, di cui € 100.832,53 quale valore stimato dell'appalto al netto dell'IVA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 del Codice, tenuto conto anche dell'opzione di proroga contrattuale pari a massimo sei mesi, 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 € 87.887,88 al netto iva, comprensivo dei costi della manodopera stimati in € 61.289,04, ed oltre costi della sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso pari ad € 540,00;

- la stima della manodopera è stata effettuata, ai sensi dell'art. 41, co. 13 del Codice, sulla base del costo medio orario aggiornato al mese di giugno 2025, come previsto nelle tabelle 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 dell'installazione di impianti (codice CNEL: C011);

- l'importo a base di gara, pari a € 87.887,88, si compone di un importo a canone pari a € 73.887,88 e di un importo extra canone, remunerato a consumo, stimato in € 14.000,00, non vincolante per l'Autorità;

- non risultano attive Convenzioni Consip o accordi quadro a cui poter aderire relative al servizio in argomento;

- in base al valore stimato, l'appalto del servizio in argomento risulta acquisibile mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. b) del D.lgs. 36/2023 ovvero mediante procedura negoziata sottosoglia comunitaria ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. e) del Codice, previa adeguata motivazione, come chiarito dal MIT nella risposta al quesito n. 2577 del 03 giugno 2024, nonché dall'Anac nel *"Vademecum sugli affidamenti diretti"*, sull'esperibilità di una procedura negoziata sotto soglia anche entro le fasce di importo per le quali è previsto l'affidamento diretto;

- l'Autorità, previa determina n. 94 del 22 maggio 2026 e decisione del Consiglio del 14 maggio 2026 di approvazione della spesa, ha avviato una fase di esplorazione del mercato funzionale all'eventuale espletamento di una procedura negoziata sotto soglia comunitaria, mediante pubblicazione in data 3 giugno 2026, di un avviso di indagine di mercato sul Mercato elettronico della pubblica amministrazione, numero di procedura 6351553, volta a recepire le manifestazioni di interesse da parte degli operatori economici interessati all'affidamento del servizio e in possesso dell'abilitazione nel bando *"SERVIZI- Categoria Merceologica Servizi di manutenzione - CPV 50800000-3"* ;

- tale fase esplorativa, funzionale all'eventuale avvio di una procedura negoziata sottosoglia, è stata avviata in considerazione del *favor* del legislatore euro unitario per le procedure pro-concorrenziali e della maggior tutela di stabilità occupazionale del personale del gestore uscente garantita dall'obbligo di applicazione della clausola sociale, di cui all'art. 57, comma 1 del Codice, alle procedure negoziate, come espresso anche dal MIT nella risposta al quesito n. 2083 del 23 marzo 2025 ove è stato chiarito che non è obbligatoria l'applicazione dell'art. 57, comma 1 del Codice nelle procedure di affidamento diretto stante il tenore letterale della norma;

- nelle more della conclusione dell'indagine di mercato avviata, il gestore uscente – interpellato sul punto dall'Autorità – ha comunicato che non risulta impiegata alcuna risorsa dedicata al servizio per la quale trovi applicazione la clausola sociale;

- alla scadenza del termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse, fissato alle ore 12:00 del 23 giugno 2026, sono risultate pervenute n. 16 manifestazioni di interesse sulla piattaforma Mepa, nell'ambito della procedura n. 6351553 del 3 giugno 2026;

Considerato che:

- risulta venuta meno la necessità di tutela della stabilità occupazionale a fronte della comunicazione del gestore uscente sull'eventuale personale da riassorbire;

- alla luce della sopravvenienza sopra evidenziata, l'Autorità ha svolto una verifica in ordine alla effettiva persistenza dell'opportunità di acquisire il servizio in argomento mediante procedura negoziata, modalità di affidamento più articolata e lunga rispetto all'affidamento diretto, nell'ottica del rispetto del principio di non aggravamento del procedimento di cui all'art. 1, comma 2, della legge 7 agosto 1990, n. 241, richiamato dall'art. 12 del d.lgs. 36/2023, e di risultato di cui all'art. 1 del Codice, il quale impone il perseguimento del risultato dell'affidamento del contratto e della sua esecuzione con la massima tempestività e il migliore rapporto possibile tra qualità e prezzo, nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza e concorrenza, stabilendo inoltre che *"La concorrenza tra gli operatori economici è funzionale a conseguire il miglior risultato possibile nell'affidare ed eseguire i contratti"* e che *"Il principio del risultato costituisce criterio prioritario per l'esercizio del potere discrezionale e per l'individuazione della regola del caso concreto"*;

Rilevato che:

- nessuna procedura di affidamento del servizio in argomento risulta avviata atteso che l'art. 2, comma 1 dell'Allegato II.1 del D.lgs. 36/2023 prevede che *"l'indagine di mercato è preordinata a conoscere gli operatori interessati a partecipare alle procedure di selezione per lo specifico affidamento. Tale fase non ingenera negli operatori alcun affidamento sul successivo invito alla procedura."*;

- la fase esplorativa avviata con l'indagine di mercato in argomento non vincola in alcun modo l'Autorità che ha precisato nell'avviso che tale fase è finalizzata esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e consultazione di operatori economici e che non costituisce proposta contrattuale né offerta al pubblico, potendo l'Autorità, in ogni caso ed in qualsiasi momento, sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, l'indagine esplorativa e/o non dar seguito ad alcuna procedura di scelta del contraente, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso dei costi o delle spese eventualmente sostenute dagli operatori economici che hanno manifestato il proprio interesse all'affidamento;

- occorre tenere conto della necessità di limitare il periodo di proroga tecnica del contratto in essere, disposta per un periodo massimo di sei mesi, con determina n. 226 del 02 luglio 2026, al tempo strettamente necessario all'individuazione del nuovo contraente, ai sensi dell'art. 120, co. 11 del Codice;

Ritenuto che:

- tutti gli elementi istruttori sopra indicati inducono a ritenere che l'acquisizione del servizio in argomento mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, co. 1 lett. b) del Codice, previo confronto tra preventivi tecnico-economici, risulti maggiormente conforme al principio di risultato, al principio di non aggravamento del procedimento, nonché al principio di buon andamento, poiché consente l'affidamento del servizio e il suo avvio di esecuzione con la massima tempestività, assicurando altresì la rispondenza al dettato di cui all'art. 120, co. 11 del Codice in punto di proroga tecnica;

- l'operatore economico affidatario del servizio in argomento, allo scopo di assicurare al contempo il risultato dell'affidamento al miglior rapporto qualità – prezzo, dovrà essere in possesso oltre che dei requisiti di ordine generale, anche dei seguenti requisiti speciali:

requisiti d'idoneità professionale come specificato all'art. 100, comma 3 del D.lgs. n. 36/2023:

- iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura per un'attività pertinente anche se non coincidente con l'oggetto dell'appalto. All'operatore economico di altro Stato membro non residente in Italia è richiesto di dichiarare ai sensi del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica del 28 dicembre 2000, n. 445;

requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale, ai sensi dell'art. 100, comma 11 del D.lgs. 36/2023:

un fatturato globale di almeno € 100.000,00, maturato nei migliori tre anni degli ultimi cinque anni precedenti alla data di indizione della procedura;

aver eseguito negli ultimi dieci anni dalla data di indizione della procedura, almeno cinque contratti per servizi analoghi a quello in argomento, anche a favore di soggetti privati.

- tale operatore economico sarà selezionato previo confronto tra preventivi tecnico-economici da richiedere agli operatori economici in possesso dell'abilitazione su Mepa nel bando *"SERVIZI– Categoria Merceologica Servizi di manutenzione - CPV 50800000-3"*, che autodichiarino il possesso dei suddetti requisiti e di cui è noto il potenziale interesse poiché espresso nell'ambito dell'esplorazione pubblica di mercato effettuata con l'avviso del 03 giugno 2026 e dell'esplorazione informale del mercato effettuata ad aprile 2026;

- la procedura di affidamento diretto sarà svolta mediante trattativa diretta sul Mercato elettronico della pubblica amministrazione con l'operatore economico selezionato all'esito del confronto tra preventivi in possesso dell'abilitazione nel bando *"SERVIZI– Categoria Merceologica Servizi di manutenzione - CPV 50800000-3"* e che abbia autodichiarato i requisiti sopra indicati;

- al fine di garantire un efficace controllo sull'esecuzione dell'appalto e sulle condizioni di lavoro e di salute e sicurezza dei lavoratori, si ritiene opportuno vietare il subappalto a cascata;

Visti:

- la decisione del Consiglio del 13 luglio 2026 di nulla osta all'acquisizione del servizio in argomento mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, co. 1 lett. b) del Codice, previo confronto tra preventivi tecnico-economici;

- il d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii. ed in particolare l'art. 1 e l'art. 50;

la Delibera Anac n. 410 dell'11 ottobre 2024, che richiama il *"Vademecum sugli affidamenti diretti"* secondo cui *"La mera procedimentalizzazione dell'affidamento diretto, mediante l'acquisizione di una pluralità di preventivi e l'indicazione dei criteri per la selezione degli operatori non trasforma l'affidamento diretto in una procedura di gara, né abilita i soggetti che non siano stati selezionati a contestare le valutazioni effettuate dall'amministrazione circa la rispondenza dei prodotti offerti alle proprie esigenze (cfr. Cons. Stato sez. V, sentenza n. 503 del 15.01.2024 Cons. Stato, sez. IV, sentenza n. 3287 del 2021)";*

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, che 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'acquisizione del servizio di manutenzione impianti e piccola manutenzione edile della sede di Roma, sita in Via di Monte Savello n. 30, per la durata di tre anni a decorrere dall'avvio del servizio, mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, co. 1 lett. b) del D. Lgs. n. 36/2023 da effettuare sul Mepa con Trattativa diretta, previo confronto tra preventivi da richiedere agli operatori economici, in possesso dell'abilitazione nel bando *"SERVIZI-Categoria Merceologica Servizi di manutenzione - CPV 50800000-3*, che autodichiarino il possesso dei requisiti indicati in narrativa, e di cui è noto il potenziale interesse all'affidamento del servizio, per un importo a base di gara stimato in € 87.887,88 al netto iva, comprensivo dei costi della manodopera stimati in € 61.289,04, ed oltre costi della sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso pari ad € 540,00;
2. Di approvare la seguente documentazione progettuale, allegata e depositata agli atti:
 - capitolato prestazionale e relativi n. 4 allegati;
 - quadro economico dell'intervento;
 - condizioni contrattuali;
 - DUVRI;
3. di riservarsi la facoltà di disporre una proroga contrattuale pari a massimo 6 mesi ai sensi dell'art. 120, co. 10 del Codice;
4. di dare atto che la spesa complessiva dell'intervento pari a € 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 e che il relativo impegno di spesa verrà assunto all'esito della procedura di affidamento;
5. di nominare Responsabile Unico del Progetto l'Ing. Giovanna Alessandra Orlando, in qualità di Direttore *ad interim* 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;
6. di disporre la pubblicazione della presente determina sul sito *web* istituzionale dell'Autorità.

Torino, 23/07/2026

il Segretario generale
Alessio Quaranta