



ISTITUTI RIUNITI AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA
D.G.R. 11/02/2020 n. 38
00161 ROMA - Via Giuseppe Antonio Guattani, 17

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE N. 12 DEL 01/06/2023

LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE E MESSA IN SICUREZZA DELLA COPERTURA DEL VILLINO CRESPI, SITO A ROMA IN VIA GIUSEPPE ANTONIO GUATTANI N. 17: APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO - DETERMINAZIONE A CONTRARRE PER INDIZIONE GARA TRAMITE PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DI BANDO AI SENSI DELL'ART. 1 C. 2 LETT. B) DEL D.L. N. 76/2020 CONVERTITO CON L. 120/2020, COSÌ COME MODIFICATO DAL D.L. N. 77/2021 CONVERTITO CON LEGGE N. 108/2021 - APPROVAZIONE SCHEMA LETTERA DI INVITO ED ALLEGATI - CIG 98313839E6

Ufficio Proponente: Patrimonio

L'estensore dell'atto

Dott.ssa Valentina Bartuli

Firma *Bartuli* addì 31/05/2023

Il Responsabile del Procedimento sotto riportato, a seguito dell'istruttoria, con la sottoscrizione del presente atto attesta che lo stesso è legittimo nella forma e nella sostanza.

Il Responsabile del Procedimento

Dott.ssa Valentina Bartuli

Firma *Bartuli* addì 31/05/2023

Parere dell'Ufficio Bilancio:

- FAVOREVOLE
 NON FAVOREVOLE
 Non comporta impegno di spesa

Parere del Direttore f.f. dell'Azienda in ordine alla regolarità del presente atto secondo la normativa vigente

- FAVOREVOLE
 NON FAVOREVOLE (per le motivazioni riportate in allegato al presente atto)

Il Direttore f.f.

Dott.ssa Cristina Capraro

Firma *Capraro* addì 31/05/2023



ISTITUTI RIUNITI AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA

D.G.R. 11/02/2020 n. 38

00161 ROMA - Via Giuseppe Antonio Guattani, 17

ESTRATTO

DAL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il giorno 01 del mese di giugno dell'anno 2023, in seduta straordinaria, si riunisce il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00139 del 10 agosto 2020, pubblicato sul BURL n. 101 del 13 agosto 2020, e con successivo Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00205 del 7 dicembre 2020, pubblicato sul BURL n. 149 del 09 dicembre 2020, così composto:

		Presente	Assente
MARIO MARAZZITI	Presidente	x	
ROSANGELA BOZZA	Consigliere	x	
SABRINA DI MARCO	Consigliere	x	

Assistito dal Direttore f.f., dott.ssa Cristina Capraro, ha adottato la seguente:

DELIBERAZIONE N. 12 DEL 01 GIUGNO 2023

LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE E MESSA IN SICUREZZA DELLA COPERTURA DEL VILLINO CRESPI, SITO A ROMA IN VIA GIUSEPPE ANTONIO GUATTANI N. 17: APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO - DETERMINAZIONE A CONTRARRE PER INDIZIONE GARA TRAMITE PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DI BANDO AI SENSI DELL'ART. 1 C. 2 LETT. B) DEL D.L. N. 76/2020 CONVERTITO CON L. 120/2020, COSÌ COME MODIFICATO DAL D.L. N. 77/2021 CONVERTITO CON LEGGE N. 108/2021 - APPROVAZIONE SCHEMA LETTERA DI INVITO ED ALLEGATI - CIG 98313839E6



VISTA la deliberazione della Giunta Regionale del Lazio 11 febbraio 2020, n. 38, pubblicata sul BURL n. 14 dell'18 febbraio 2020, recante “Trasformazione dell'Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza Istituti Riuniti di Assistenza Sociale Roma Capitale (IRAS) nell'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) denominata "I.R.ASP – Istituti Riuniti Azienda di Servizi alla Persona" con sede in Roma e approvazione del relativo Statuto ai sensi della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 e dell'articolo 3 del regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17”;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00139 del 10 agosto 2020, pubblicato sul BURL n. 101 del 13 agosto 2020, recante “Azienda di Servizi alla Persona (ASP) "I.R.ASP - Istituti Riuniti Azienda di Servizi alla Persona". Nomina del Consiglio di Amministrazione”;

VISTA la nota di trasmissione del verbale di insediamento del CdA degli Istituti Riuniti ASP trasmessa alla Regione Lazio, prot. 1359 del 9 settembre 2020;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00205 del 7 dicembre 2020, notificato all'I.R.ASP con nota della Direzione Regionale per l'Inclusione Sociale prot. n. 1070252 del 09 dicembre 2020, con il quale, ad integrazione del decreto del Presidente della Regione Lazio del 10 agosto 2020, n. T00139, la sig.ra Sabrina Di Marco è stata nominata Consigliere di Amministrazione dell'I.R.ASP di designazione di Roma Capitale e disposto che il Consiglio di Amministrazione duri in carica 5 (cinque) anni decorrenti dalla data di adozione del citato decreto del Presidente della Regione Lazio del 10 agosto 2020, n. T00139, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 7, comma 2 della Legge Regionale del Lazio n. 2/2019 e dall'articolo 8, comma 2, dello statuto dell'I.R.ASP;

VISTA la Deliberazione 15 febbraio 2021, n. 8, con cui si è proceduto alla nomina della dott.ssa Roberta Gaeta quale Direttore dell'I.R.ASP per il triennio 23 febbraio 2021 – 22 febbraio 2024;

CONSIDERATO che in data 22 dicembre 2022, la dott.ssa Roberta Gaeta è stata proclamata eletta Consigliere regionale della Regione Campania, collocandosi automaticamente in aspettativa ai sensi dell'art. 68 del D.lgs. 165/2001;

VISTA la Deliberazione 13 gennaio 2023, n. 1 e s.m.i., con cui si è proceduto alla nomina della dott.ssa Cristina Capraro quale Direttore f.f., nelle more della nomina e dell'insediamento del Direttore attraverso l'espletamento di una procedura ad evidenza pubblica;

PREMESSO:

- che questo Ente è proprietario dell'immobile denominato “Villino Crespi”, sito a Roma in Via Giuseppe Antonio Guattani, 17, proveniente dall'ex Istituto Pubblico di Assistenza e Beneficenza – I.P.A.B. - “Conservatorio di Santa Eufemia”, annoverato nella sua totalità nel patrimonio indisponibile dell'I.R.ASP;



- che il tetto del sopradetto immobile è interessato già da tempo da fenomeni di infiltrazioni di acque meteoriche;
- che nell'anno 2016, era stato previsto l'intervento di ripristino della copertura, come da progetto redatto dall'Arch. Valeriano Raponi, avente per oggetto: "I lavori di riqualificazione e messa in sicurezza del Conservatorio di Santa Eufemia in Roma Via Giuseppe Antonio Guattani n. 17", sostenuto in parte con risorse dell'Ente e in parte con un finanziamento regionale destinato al Municipio Roma II (ex III) per i servizi sul territorio;
- che detto finanziamento è venuto meno e l'intervento previsto non è stato più realizzato;
- che i fenomeni infiltrativi sono progrediti negli anni, interessando sempre maggiori vani del sottotetto;

CONSIDERATO:

- che la Direzione Regionale per l'Inclusione Sociale - Area Rapporti con le Istituzioni di Assistenza e Beneficenza - ha pubblicato l'Avviso pubblico per la concessione di contributi finalizzati a sostenere la conservazione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona (ASP), di cui alla Determinazione Dirigenziale 24 maggio 2021 n. G06120, con scadenza il 30 giugno 2021;
- che con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 24 giugno 2021, n. 26, per le motivazioni in essa contenute, che si richiamano integralmente nel presente atto, si è proceduto, tra l'altro, all'approvazione del succitato progetto esecutivo del 2016 e dei relativi computo metrico e quadro economico dei lavori, così come aggiornati dall'Ing. Ezio Maria Gruttadauria, all'uopo incaricato, all'approvazione della partecipazione dell'Ente all'Avviso Pubblico oggetto della Determinazione regionale 24 maggio 2021, n. G06120, nonché all'approvazione della "Domanda di contributo ai sensi dell'art. 17 comma 7 bis della L.R. 2/2019", relativa al sopracitato Avviso;
- che il Computo Metrico Estimativo e il Quadro Tecnico Economico, aggiornati a giugno del 2021, ai fini della partecipazione dell'Ente all'Avviso pubblico regionale, relativi al progetto esecutivo del 2016, hanno riportato un costo dell'opera complessivo pari a € 201.460,17;
- che con la medesima Deliberazione 26/2021 si è proceduto ad impegnare e vincolare la somma di € 20.146,02 per i succitati lavori, quale quota di spesa prevista a carico dell'Ente, pari al 10% dell'importo totale dell'intervento, risultante dal quadro economico dei lavori aggiornato, sul conto n. 301.03.001 dell'esercizio finanziario 2021;



PRESO ATTO della nota della Direzione Regionale per l’Inclusione Sociale - Area Rapporti con le Istituzioni di Assistenza e Beneficenza - di cui al prot. n. 0703143 del 07 settembre 2021, acquisita in atti con prot. n. 1035 dell’08 settembre 2021, con la quale la Regione Lazio ha comunicato, con riferimento all’Avviso Pubblico in argomento, la graduatoria ai fini della concessione dei contributi, nella quale l’I.R.ASP è stata collocata per un importo di € 181.314,16, come da richiesta;

CONSIDERATO:

- che in data 08 settembre 2021, con nota protocollo n. 1037, l’I.R.ASP ha riscontrato la succitata comunicazione della Regione Lazio, dando formale accettazione del contributo concesso, pari ad € 181.314,16;
- che con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 30 marzo 2022, n. 14, per le motivazioni in essa contenute che si richiamano integralmente nel presente provvedimento, è stata parzialmente rettificata la succitata Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 26/2022, affidando l’incarico professionale di struttura di supporto al Responsabile Unico del Procedimento inerente i lavori di riqualificazione e messa in sicurezza del tetto del Villino Crespi, all’Arch. Nicoletta Licastro, dipendente dell’ASP Istituto Romano di San Michele;
- che con Determinazione Dirigenziale del 26 maggio 2022, n. 20, per le motivazioni ivi esposte, che si richiamo integralmente nel presente provvedimento, è stato affidato alla Società INTERA s.r.l., con sede legale in Viale Castrense n. 8 - 00182 Roma, C.F. e P. IVA 07402971001, l’incarico tecnico di aggiornamento e revisione del progetto esecutivo del 2016, di Direzione lavori e di Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione e in fase di Esecuzione, per il progetto dei lavori denominato “I lavori di riqualificazione e messa in sicurezza del Conservatorio di Santa Eufemia in Roma Via Giuseppe Antonio Guattani n. 17”, per l’importo di € 33.706,17, oltre oneri previdenziali 4% e IVA di legge 22%;
- che con nota del 14 novembre 2022 prot. n. 1067 l’Ente ha trasmesso alla Regione Lazio, ai sensi dell’art. 11 punto 3 dell’avviso pubblico approvato con D.D. G06120/2021, formale istanza di proroga per la conclusione del progetto denominato “I lavori di riqualificazione e messa in sicurezza della copertura del Villino Crespi sito a Roma in Via Giuseppe Antonio Guattani n. 17”, recante “*ritardi dovuti alla acquisizione di autorizzazioni, nulla Osta e concessioni da parte di soggetti terzi*”, quantificata in n. 8 mesi, per i seguenti motivi: nel corso dell’aggiornamento del progetto esecutivo del 2016, si è reso necessario ed opportuno



procedere al campionamento dei materiali presenti nelle parti d'opera interessate dall'intervento in argomento, ai fini dell'accertamento della presenza di amianto e del grado di esposizione dello stesso, ed allo scopo di stabilire le conseguenti misure preventive e protettive da attuare, così da pervenire alla definizione tecnica, economica e procedurale dello smaltimento e bonifica dei materiali. Il campionamento e le analisi di laboratorio condotti da Ditta specializzata hanno dimostrato l'assenza di amianto nelle parti d'opera interessate dall'intervento, pertanto la Società di progettazione ha evidenziato la necessità di procedere alla revisione degli interventi e delle modalità operative definiti dal progetto esecutivo del 2016, in considerazione delle nuove condizioni tecnico-progettuali. Inoltre, in considerazione della sussistenza del vincolo esistente sull'immobile interessato dai lavori, di cui all'art. 10, comma 1 del D. lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i., Parte Seconda, la Società INTERA s.r.l., a fronte delle mutate condizioni tecnico-progettuali, ha rilevato la necessità di procedere all'attualizzazione dell'autorizzazione per gli interventi concessa nel 2016 e rinnovata nel 2021 dalla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio del Comune di Roma e, stante le recenti evoluzioni normative per le costruzioni, Nuove NTC 2018 e Circolare 21 gennaio 2019, n. 7 - Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 17 gennaio 2018, nonché tenuto conto del progresso riscontrato dei fenomeni di deterioramento delle travature lignee del tetto rispetto alla condizione progettuale del 2016, ha evidenziato altresì la necessità e l'obbligo di procedere con nuove verifiche statiche e con un nuovo deposito al Genio Civile per l'autorizzazione sismica degli interventi;

- che con nota della Regione Lazio, di cui al protocollo n. 1207822 del 29 novembre 2022, acquisita agli atti dell'Ente con protocollo n. 1125 del 30 novembre 2022, la Regione Lazio ha accolto la sopracitata richiesta di proroga, con conseguente conclusione dei lavori entro l'8 novembre 2023, chiedendo altresì la trasmissione del progetto revisionato, per eventuali valutazioni di competenza;
- che la Società INTERA s.r.l. in data 20 dicembre 2022, a seguito del sopracitato incarico tecnico, ha depositato presso l'Ufficio Patrimonio dell'Ente il progetto esecutivo revisionato dei cosiddetti "Lavori di riqualificazione e messa in sicurezza della copertura del Villino Crespi, sito a Roma in Via G. A. Guattani, 17", acquisito agli atti con protocollo n. 1205 del 20 dicembre 2022, riportante un costo complessivo dell'intervento pari ad € 580.000,00;



- che in data 23 gennaio 2023, con nota protocollo n. 084, l'Ente ha trasmesso alla Regione Lazio il progetto esecutivo revisionato dei lavori di riqualificazione e messa in sicurezza della copertura del Villino Crespi, come da richiesta, evidenziando che il nuovo progetto esecutivo non altera gli obiettivi, l'oggetto dell'intervento e l'impianto complessivo del progetto ammesso a finanziamento, secondo quanto previsto all'art. 11 dell'avviso pubblico di cui alla D.D. G06120/2021;
- che in data 21 febbraio 2023, con nota protocollo n. 0196734, la Regione Lazio, a seguito di un'analisi approfondita della documentazione trasmessa dall'Ente, di cui al protocollo n. 084/2023, ha riscontrato che il sopradetto progetto è coerente con il progetto di prima stesura - rispetto al quale è stato approvato il contributo economico regionale – *“in quanto persegue le medesime finalità di bonifica del tetto di copertura dello stabile mantenendo sostanzialmente invariato l'impianto progettuale complessivo”*;
- che nella medesima comunicazione la Regione Lazio ha chiesto all'I.R.ASP attraverso quali modalità intendesse sopperire alla maggior somma determinata dalla variante al progetto e se non vi fossero state ripercussioni sulle tempistiche previste per la conclusione dei lavori, come evidenziate nella nota di richiesta proroga del 14 novembre 2022, prot. 1067;
- che in data 12 aprile 2023, con protocollo n. 0381, in riscontro alla sopracitata nota della Regione Lazio, prot. n. 0196734 del 21 febbraio 2023, l'I.R.ASP ha specificato che, come si legge nella relazione del consulente tecnico dell'Ente del 25 giugno 2021, *“il perdurare delle problematiche legate alle infiltrazioni delle acque meteoriche mette a rischio l'agibilità della struttura, prefigurando quale misura cautelativa per la salute e sicurezza di persone e beni l'interdizione totale o di parti dell'edificio”* e che, pertanto, non avendo l'Ente soluzioni alternative alla copertura della maggior somma del costo complessivo dell'intervento, determinata dalla revisione del progetto, lo stesso intende procedere allo smobilizzo dei titoli in portafoglio, da destinare, come previsto dalla norma, ad investimenti e/o interventi di valorizzazione e conservazione del proprio patrimonio immobiliare;
- che, nella medesima nota prot. n. 0381/2023, l'Ente, al fine di poter procedere allo smobilizzo dei titoli alle condizioni migliori, ha altresì richiesto, ai sensi dell'art. 11 punto 2 dell'avviso pubblico approvato con D.D. G06120/2021, un'ulteriore proroga per la conclusione del progetto dei lavori in argomento, quantificata in via prudenziale in sei mesi, rispetto a quanto già concesso dalla Regione Lazio, con prot. n. U.1207822 del 29 novembre



2022, nonché la possibilità di poter integrare la somma stanziata pari ad euro 181.314,16, attesa la nota situazione economica finanziaria dell'I.R.ASP, al fine di facilitare l'I.R.ASP in una parziale ricomposizione dei titoli smobilizzati;

- che con nota prot. n. U.0551385 del 22 maggio 2023 la Regione Lazio ha comunicato all'I.R.ASP che non può essere accolta la richiesta di ulteriore proroga, né quella di integrazione della somma già stanziata, chiedendo contestualmente di acquisire ulteriori informazioni in merito, con indicazioni circa lo stato del procedimento in corso ed una valutazione dell'organo di revisione sulla sussistenza delle condizioni finanziarie per eseguire i lavori;

VISTO il progetto esecutivo agli atti, composto dei seguenti elaborati:

1. Elenco elaborati
2. Relazione generale
3. Relazione di compatibilità ambientale, territoriale e sociale
4. Studio di inserimento urbanistico, paesaggistico, e archeologico
5. Inquadramento urbanistico
6. Rilievo del manufatto e relazione tecnica sullo stato di consistenza
7. Stato di fatto – Piante e sezioni
8. Documentazione fotografica
9. Censimento delle interferenze
10. Progetto di monitoraggio ambientale
11. Cronoprogramma
12. Piano di sicurezza e di coordinamento
13. Manuale di gestione ambientale dei cantieri -Allegato A
14. Stima della sicurezza ed elenco prezzi unitari – Allegato B
15. Analisi prezzi sicurezza – Allegato C
16. Quadro di incidenza della manodopera – Allegato D
17. Organizzazione del cantiere – Lay out – Allegato E
18. Schede di supporto A – Macchine
19. Schede di supporto B – Lavorazioni
20. Schede di supporto C – Sostanze
21. Fascicolo dell'opera



22. Capitolato Speciale d'Appalto
23. Schema di contratto
24. Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti
25. Computo metrico estimativo
26. Computo metrico
27. Elenco prezzi unitari
28. Analisi prezzi
29. Quadro tecnico economico
30. Relazione tecnica – opere architettoniche
31. Progetto – Pianta sottotetto e copertura – Demolizioni
32. Progetto – Pianta sottotetto – copertura – sezioni e dettagli costruttivi
33. Relazione tecnica delle strutture
34. Relazione di calcolo
35. Tabulato di calcolo strutturale
36. Relazione sui materiali
37. Piano di manutenzione delle strutture
38. Carpenteria copertura Ante Operam
39. Carpenteria copertura Post Operam
40. Carpenteria capriate e particolari costruttivi

VISTO il quadro economico riepilogativo del progetto esecutivo, dal quale si rileva che l'importo stimato dei lavori è pari ad € 426.573,83, di cui € 291.190,57 ed € 135.383,26 per oneri della sicurezza, oltre ad € 153.426,17 per somme a disposizione dell'Amministrazione, per l'importo complessivo pari ad € 580.000,00 così come sotto riportato:



**LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE E MESSA IN SICUREZZA DELLA COPERTURA DEL
VILLINO CRESPI , SITO A ROMA IN VIA G.A. GUATTANI 17**

QUADRO TECNICO ECONOMICO

	DESCRIZIONE	Importi
	Lavori a base di gara	Euro
A1	Importo lavori a corpo soggetto a ribasso	291.190,57
	TOTALE IMPORTO LAVORI SOGGETTO A RIBASSO	291.190,57
A2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	135.383,26
A3	TOTALE LAVORI COMPRESI ONERI PER LA SICUREZZA (A1+A2)	426.573,83
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE (B)	
B1	Imprevisti e/o lavori da pagarsi su fattura (5% di A3)	21.328,69
B2	Spese tecniche partecipazione bando	3.172,00
B3	<i>Progettazione, Coordinamento in fase di progettazione, Direzione dei Lavori, contabilità, Coordinamento in fase di esecuzione, certificato di regolare esecuzione</i>	33.706,17
B4	<i>Adeguamento onorario Direzione dei Lavori, contabilità, Coordinamento in fase di esecuzione, certificato di regolare esecuzione</i>	26.055,28
B5	<i>Commissione di gara compresa oneri di previdenza</i>	212,88
B6	<i>Spese tasse, bolli diritti di segreteria (SCIA - OPEN GENIO)</i>	1.000,00
B7	<i>Incentivo (1% A3)</i>	4.265,74
B8	<i>Contributo Autorità Lavori Pubblici</i>	225,00
B9	IVA LAVORI (10%)	42.657,38
B10	IVA LAVORI IN ECONOMIA (10%)	0,00
B11	IVA RILIEVI, ACCERTAMENTI E INDAGINI (22%)	0,00
B12	IVA IMPREVISTI (22%)	4.692,31
B13	CASSA DI PREVIDENZA SPESE TECNICHE (4%)	2.390,46
B14	IVA SPESE TECNICHE (22%)	13.673,42
B15	IVA COMMISSIONE DI GARA (22%)	46,83
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (B)	153.426,17
	TOTALE FINANZIAMENTO (A+B)	580.000,00

VISTO il Verbale di Verifica e Validazione del progetto esecutivo del 19 gennaio 2023 attestante lo svolgimento dell'attività di verifica del progetto esecutivo in contraddittorio tra il Rup verificatore (coadiuvato dal supporto) ed il progettista incaricato, e la validazione del Rup, ai sensi dell'art. 26, comma 8 del D.lgs 50/2016, conservato in atti;

DATO ATTO che, al fine di procedere all'affidamento dei lavori, ai sensi dell'art. 32, comma 2 del D.lgs 50/2016, è necessario adottare, prima dell'avvio delle procedure di affidamento, apposita determinazione a contrarre e che, con l'adozione del presente provvedimento, sono stati individuati i seguenti elementi essenziali del contratto:



- il fine che si intende perseguire è quello di provvedere all'affidamento dei lavori per la realizzazione dell'intervento di riqualificazione e messa in sicurezza della copertura del Villino Crespi, sito a Roma in Via Giuseppe Antonio Guattani n.17;
- il contratto ha per oggetto l'affidamento dei "Lavori di riqualificazione e messa in sicurezza della copertura del Villino Crespi, sito a Roma in Via Giuseppe Antonio Guattani n.17";
- il valore economico del contratto è stimato in € 426.573,83, oltre IVA 22%;
- il contratto verrà stipulato in conformità alla vigente normativa ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.lgs 50/2016;
- le clausole essenziali sono contenute nel Capitolato Speciale d'Appalto facente parte integrante del progetto esecutivo;
- la scelta del contraente avverrà in conformità all'art. 1, comma 2, lett. b) del D.L. n.76/2020 (c.d. Decreto Semplificazioni), convertito con L. n. 120/2020, così come modificato dal D.L. n. 77/2021, art. 51, convertito con L. n. 108/2021, mediante procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti che tenga conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate, individuati tramite elenchi di operatori economici dell'Ente, in possesso di categoria di lavori prevalente OG2 classifica II;
- il criterio di aggiudicazione sarà quello del minor prezzo, inferiore a quello posto a base di gara, determinato mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara, al netto degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, con esclusione automatica delle offerte anormalmente basse, ai sensi di quanto previsto dall'art. 1, comma 3, del citato D.L. n. 76/2020, convertito con L. n. 120/2020, se ed in quanto il numero delle offerte ammesse sia almeno pari o superiore a cinque;
- in ordine alla procedura in oggetto è stato acquisito tramite il servizio SIMOG di ANAC il CIG 98313839E6;
- la procedura di scelta del contraente sarà condotta interamente mediante l'ausilio di sistemi telematici, nel rispetto della normativa vigente in materia di appalti pubblici e di



strumenti telematici, sul portale degli acquisti della pubblica amministrazione disponibile all'indirizzo www.acquistinretepa.it;

VISTO lo Schema di Lettera di invito, da considerare anche quale disciplinare di gara, che stabilisce le modalità procedurali dell'affidamento del contratto in argomento, nonché visti gli allegati documentali di rito, tutti parte integrante del presente atto;

RITENUTO di procedere all'espletamento della procedura di gara secondo le caratteristiche espressamente indicate nel presente atto, precisando che:

- le offerte saranno inoltrate con le modalità indicate nello Schema di Lettera di invito allegato e contenente termini, prescrizioni e modalità che disciplinano la procedura di affidamento;
- sarà data pubblicità della procedura di gara in oggetto mediante pubblicazione della presente e degli allegati all'Albo dell'Ente;
- in ordine agli adempimenti specifici per la pubblicità delle procedure negoziate senza bando si procederà con la pubblicazione di uno specifico avviso sul sito istituzionale www.iraspi.it, in conformità a quanto previsto dall'art. 1, comma 2, lett. b) del D.M. 76/2020, convertito con L. 120/2021;
- si applicheranno le riduzioni dei termini procedimentali ai sensi dell'art. 8, comma c) del D.M. 76/2020, convertito con L. 120/2021;

CONSIDERATO altresì che si rende necessario procedere con l'approvazione del progetto esecutivo revisionato;

ATTESA la disponibilità delle risorse economiche occorrenti all'esecuzione dei lavori, derivante in parte dal finanziamento regionale e in parte dallo smobilizzo dei titoli in portafoglio;

ESAMINATO il parere favorevole del Revisore Unico dei Conti dell'Ente, acquisito agli atti con prot. n. 621 del 31 maggio 2023;

SU PROPOSTA dell'Ufficio Patrimonio;

SENTITO il parere favorevole del Direttore f.f. dell'Ente sulla regolarità amministrativa dell'atto;

VISTO il D.lgs. 4 maggio 2001, n. 207;

VISTO il D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i.;

VISTO il D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.;

VISTA la L.R. 22 febbraio 2019, n. 2;

VISTO il R.R. n. 17/2019;



VISTO il R.R. n. 21/2019;

VISTO il R.R. n. 5/2020;

VISTA la D.G.R. della Regione Lazio 11 febbraio 2020, n. 38;

VISTA la seconda annualità del Bilancio previsionale pluriennale 2022-2024 di cui alla Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 11/2023;

per i motivi esposti in narrativa e con il seguente voto:

	Favorevole	Contrario	Astenuto
MARIO MARAZZITI	X		
ROSANGELA BOZZA	X		
SABRINA DI MARCO	X		

DELIBERA

1. di approvare il progetto esecutivo dei “Lavori di riqualificazione e messa in sicurezza della copertura del Villino Crespi, sito a Roma in Via Giuseppe Antonio Guattani n.17”, per l’importo stimato dei lavori pari ad € 426.573,83, di cui € 291.190,57 ed € 135.383,26 per oneri della sicurezza, oltre ad € 153.426,17 per somme a disposizione dell’Amministrazione, per l’importo complessivo pari ad € 580.000,00, redatto dalla Società INTERA s.r.l., incaricata con Determinazione Dirigenziale del 26 maggio 2022 n. 20, verificato e validato dal Rup con verbale in data 19 gennaio 2023, meglio individuato dagli elaborati tecnico-amministrativi che, sebbene non materialmente allegati, costituiscono parte integrante del presente provvedimento e che sono depositati agli atti dell’Ufficio Patrimonio dell’Ente;
2. di approvare l’avvio della procedura di scelta del contraente secondo le modalità indicate nello Schema di Lettera di invito e relativi allegati;
3. di approvare lo Schema di Lettera di invito, avente funzione di disciplinare di gara, con la quale sono stabilite le modalità procedurali dell’affidamento dei lavori in oggetto, nonché gli allegati costituiti da:
 - Modello A Istanza di partecipazione (Allegato 1)
 - Modello B Dichiarazioni integrative (Allegato 2)



- DGUE (Allegato 3)
 - Modello Dichiarazione impresa ausiliaria (Allegato 4)
 - Informativa trattamento dati personali (Allegato 5)
4. di dare atto che la scelta del contraente avverrà in conformità all'art. 1, comma 2, lett. b) del D.L. n. 76/2020, (c.d. Decreto Semplificazioni), convertito con L. 120/2020, così come modificato dal D.L. n. 77/2021, art. 51, convertito con L. 108/2021, mediante procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti che tenga conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate, individuati tramite elenchi di operatori economici dell'Ente, in possesso di categoria di lavori prevalente OG2 classifica II;
 5. di dare atto che il criterio di aggiudicazione sarà quello del minor prezzo, determinato mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara, al netto degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, con esclusione automatica delle offerte anormalmente basse, ai sensi di quanto previsto dall'art. 1 comma 3 del citato D.L. n. 76/2020, convertito con L. 120/2020, se ed in quanto il numero delle offerte ammesse sia almeno pari o superiore a cinque;
 6. di dare atto che, in ordine alla procedura in oggetto, è stato acquisito tramite il servizio SIMOG di ANAC il CIG 98313839E6;
 7. di stabilire che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta valida e che l'amministrazione si riserva in ogni caso di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risultasse conveniente o idonea in relazione all'oggetto dell'appalto;
 8. di dare atto che, con ulteriore provvedimento da adottare alla conclusione con esito positivo delle verifiche del possesso dei requisiti, l'aggiudicazione del contratto sarà dichiarata efficace;
 9. di stipulare con l'operatore economico aggiudicatario il relativo contratto in conformità alla vigente normativa ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. 50/2016;
 10. di dare atto che il contratto sarà stipulato interamente "a corpo", ai sensi dell'articolo 3, lett. dddd) del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i.;
 11. di dare atto che le risorse economiche occorrenti all'esecuzione dei lavori, derivano in parte dal finanziamento regionale per € 181.314,16, di cui alla Determinazione regionale 24 maggio 2021, n. G06120, e per la restante parte dallo smobilizzo dei titoli in portafoglio;



12. di dare atto che la procedura di scelta del contraente sarà condotta interamente mediante l'ausilio di sistemi telematici, nel rispetto della normativa vigente in materia di appalti pubblici e di strumenti telematici, sul portale degli acquisti della pubblica amministrazione disponibile all'indirizzo www.acquistinretepa.it;
13. di dare atto che la sopracitata documentazione di gara è parte integrante e sostanziale del presente atto, sebbene non materialmente allegata;
14. di dare pubblicità alla procedura indetta con la pubblicazione di uno specifico avviso sul sito istituzionale www.iraspi.it, per la durata di 10 giorni naturali e consecutivi, in conformità a quanto previsto dall'art. 1, comma 2, lett. b) del D.M. 76/2020, convertito con L. 120/2021;
15. di disporre la pubblicazione del presente atto sul sito istituzionale dell'Ente.

Il Presidente f.to Mario Marazziti
Il Consigliere f.to Rosangela Bozza
Il Consigliere f.to Sabrina Di Marco

Il Direttore f.f.
Cristina Capraro



Cristina Capraro

Copia conforme all'originale pubblicata per conoscenza all'Albo dell'Ente nella giornata del
.....05/06/2023.....

Il Direttore f.f.
Cristina Capraro



Cristina Capraro