



## AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

D.G.R.899 del 3 dicembre 2019

### DETERMINAZIONE N. 019 DEL 7 FEBBRAIO 2022

**APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO IN VARIANTE E RELATIVA PROCEDURA DI GARA DEI LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA ATTRAVERSO IL RINFORZO E IL CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELL'ENTE SITO NEL BORGO MEDIEVALE DI CESANO DI ROMA IN P.ZZA F. CARAFFA N. 13 – CUP C85F21001350002**

#### IL DIRETTORE GENERALE

**VISTA** la D.G.R. n. 899 del 3 dicembre 2019 recante: "Fusione delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza Opera Pia Asilo Savoia, Pio Istituto della SS. Annunziata e Lascito Giuseppe e Margherita Achillini, contestuale trasformazione nell'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) denominata "Asilo Savoia" con sede in Roma e approvazione del relativo Statuto ai sensi della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 e dell'articolo 4 del regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17."

**VISTO** lo Statuto dell'A.S.P. Asilo Savoia approvato con D.G.R. n. 899 del 3 dicembre 2019;

**VISTO** il regolamento regionale n. 5 del 15 gennaio 2020 recante: "Disciplina del sistema di contabilità economico-patrimoniale e dei criteri per la gestione, l'utilizzo, l'acquisto, l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona (ASP)";

**VISTA** la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 16 del 18 marzo 2021 con la quale si è proceduto alla nomina del Direttore Generale dell'ASP, per il periodo 1 aprile 2021 – 31 marzo 2023;

**VISTO** il Bilancio economico annuale e pluriennale dell'Ente per il triennio 2022- 2024 approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 44 del 10 dicembre 2021;

**VISTO** il Documento di programmazione delle attività e dei servizi dell'Ente per il triennio 2022-2024 recante i piani e i programmi di cui all'articolo 9, comma 1, lettera c) della l.r. 2/2019 adottato dal Consiglio di Amministrazione con deliberazione n. 38 del 12 novembre 2021;

#### PREMESSO CHE:

- la Regione Lazio con propria Deliberazione della Giunta Regionale n. 252 dell'11 maggio 2021, pubblicata sul BUR n. 49 del 18 maggio 2021, ha disposto:
  - la modifica della deliberazione della Giunta regionale 7 aprile 2020, n. 152, individuando l'ASP Asilo Savoia quale soggetto destinatario delle risorse patrimoniali e finanziarie dell'estinta IPAB Opera Pia Don Giuseppe Morotti con sede in Cesano di Roma, come descritte nella nota del Commissario regionale del 17 novembre 2019, integrata con note del 19 novembre 2019 e del 6 gennaio 2020 e nei relativi allegati;
  - di stabilire, altresì, in conformità alle tavole di fondazione dell'O.P. Don Giuseppe Morotti, che l'ASP Asilo Savoia, dovrà garantire la destinazione – anche parziale - del "Castello" di Cesano, ad attività socioeducative e assistenziali, preservandone nel tempo le peculiari finalità;



- di stabilire che con successivo decreto del Presidente della Regione Lazio si provvederà alla nomina del commissario straordinario per gli adempimenti finalizzati alla consegna dei beni dell'estinta IPAB Opera Pia Don Giuseppe Morotti all'Azienda di Servizi alla Persona ASP "Asilo Savoia", secondo le modalità di cui all'art. 14, comma 12 del r. r. 17/2019 e che le spese connesse all'espletamento di tale mandato sono a carico dell'ente destinatario;
- Il Presidente della Regione Lazio con proprio Decreto n. T00130 del 10 giugno 2021 ha proceduto a nominare, conformemente a quanto disposto dalla DGR 252/2021, ai sensi dell'art. 14, comma 12 del r. r. 17/2019, per le finalità di cui alla l. r. n. 2 del 2019 e al r. r. n. 17 del 2019, l'Ing. Cesare Pierdominici funzionario regionale in servizio presso la Direzione Regionale per l'Inclusione Sociale della Regione Lazio, quale commissario *ad acta* dell'Ipab "Opera Pia Don Morotti" di Cesano di Roma, fino a conclusione degli adempimenti finalizzati alla consegna dei beni all'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) "Asilo Savoia", e, comunque, non oltre 30 giorni dalla pubblicazione del presente provvedimento;
- con Deliberazione n. 26 del 15 giugno 2021 l'Ente ha proceduto alla formale presa d'atto dell'estinzione dell'ex I.P.A.B. Opera Pia Don Giuseppe Morotti;
- in data 16 giugno 2021 si è proceduto al formale passaggio di consegne tra il commissario uscente dell'estinguenda I.P.A.B. e l'Asilo Savoia, prendendo altresì in consegna il relativo patrimonio immobiliare;
- tra gli immobili di proprietà dell'ex Opera Pia Giuseppe Morotti insiste un Fabbricato cielo terra ubicato nel Borgo Medievale di Cesano di Roma (Mun XV del Comune di Roma Capitale) in P.zza F. Caraffa n. 13 – distinto al catasto di Roma e Provincia al foglio n. 11, part. 328, Sub. 2, Cat B/1 Classe 8 che necessita di importanti ed urgenti interventi di messa in sicurezza così come evidenziato dal Verbale dei Vigili del Fuoco di Roma del 5 novembre 2016 prot. n. U.0065855 conservato in Atti;
- la Regione Lazio con propria D.D. n. G06120 del 24 maggio 2021 ha indetto un Avviso Pubblico in esecuzione della D.G.R. n. 176 del 1 aprile 2021 recante “ *Avviso Pubblico per la concessione di contributi finalizzati a sostenere la conservazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare delle aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP), ai sensi dell'articolo 17, comma 7 bis della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2.* ”;
- il Consiglio di Amministrazione della seduta del 15 giugno 2021, preso atto dell'urgenza ed indifferibilità degli interventi di messa in sicurezza da eseguirsi nell'immobile di cui trattasi ha delegato il Direttore Generale all'adozione di tutti gli atti inerenti e conseguenti alla partecipazione dell'Ente al citato Avviso Pubblico, conferendo al contempo al Presidente dell'Ente i necessari poteri di firma per la presentazione dell'istanza di finanziamento di che trattasi;
- con Determinazione Dirigenziale n. 105 del 22 giugno 2021, per le motivazioni ivi esplicitate che si intendono integralmente richiamate nel presente Provvedimento, si è proceduto, tra l'altro:
  - a) ad approvare il progetto esecutivo e relativi allegati degli interventi di messa in sicurezza attraverso il rinforzo e il consolidamento strutturale dell'immobile di proprietà dell'Ente sito nel Borgo Medievale di Cesano di Roma (Mun XV del Comune di Roma Capitale) in P.zza F. Caraffa n. 13 – distinto al catasto di Roma e Provincia al foglio n. 11, part. 328, Sub. 2, Cat. B/1 Classe 8;





- b) ad approvare Quadro tecnico economico degli interventi in parola per un onere complessivo di Euro 540.325,65 oltre IVA ed Oneri di Legge;
  - c) ad approvare la domanda di finanziamento per gli interventi di che trattasi a valere sull'avviso pubblico indetto dalla Regione Lazio con propria D.D. n. G06120 del 24 maggio 2021 ed in esecuzione della D.G.R. n. 176 del 1 aprile 2021 recante “ *Avviso Pubblico per la concessione di contributi finalizzati a sostenere la conservazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare delle aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP), ai sensi dell'articolo 17, comma 7 bis della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2.*” Per un totale di Euro 605.453,52 IVA ed Oneri di Legge Inclusi di cui Euro 480.000,00 a valere sui fondi di cui al citato Avviso Pubblico ed Euro 125.453,52 quale compartecipazione con fondi propri dell'Ente agli interventi in parola;
  - d) a vincolare al capitolo 201.06.009 “Fondo Patrimoniale” di cui al Passivo dello Stato Patrimoniale del Vigente Bilancio economico pluriennale di Previsione per il triennio 2021-2023 la somma di Euro 125.453,52 quale compartecipazione alle spese degli interventi di che trattasi;
  - e) a nominare secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia il Responsabile unico del Procedimento Amministrativo individuato nel Dott. Daniele Chirico – dipendente dell'Ente;
- la Regione Lazio – Direzione Inclusione Sociale, con propria Determinazione Dirigenziale n. G11581 del 28 settembre 2021, pubblicata sul BUR n. 94 del 5 ottobre 2021 recante “*Deliberazione della Giunta regionale 1 aprile 2021, n. 176 e determinazione dirigenziale 24 maggio 2021, n. G06120. Avviso Pubblico finalizzato alla concessione di contributi per sostenere la conservazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare delle aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP) ai sensi dell'articolo 17, comma 7 bis della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2. Approvazione della graduatoria e contestuale perfezionamento di prenotazione pregressa di complessivi euro 700.000,00 a favore di creditori certi sul capitolo U0000H42538 - Missione 12, Programma 7, piano dei conti 2.03.01.02 - di cui euro 500.000,00 sull'esercizio finanziario 2021 ed euro 200.000,00 sull'esercizio finanziario 2022*”- ha proceduto ad approvare un contributo di Euro 480.000,00 in favore dell'ASP per la realizzazione del progetto degli interventi di messa in sicurezza attraverso il rinforzo e il consolidamento strutturale dell'immobile di proprietà dell'Ente sito nel Borgo Medievale di Cesano di Roma (Mun. XV del Comune di Roma Capitale) in P.zza F. Caraffa n. 13 – distinto al catasto di Roma e Provincia al foglio n. 11, part. 328, Sub. 2, Cat. B/1 Classe 8;
  - con Determinazione Dirigenziale n. 140 del 5 ottobre 2021, per le motivazioni ivi esplicitate che si intendono integralmente richiamate nel presente Provvedimento, si è proceduto in regime di indifferibilità ed urgenza ad approvare i preventivi di spesa per l'esecuzione delle attività propedeutiche ai lavori di che trattasi per un totale di Euro 18.000,00 oltre IVA di Legge, già ricomprese nel Quadro Tecnico economico approvato con la citata D.D. n. 105/2021, per lo sgombero, la pulizia, la disinfestazione e disinfezione con contestuale rimozione del guano e delle carcasse di volatili insistenti nell'area oggetto dei lavori di cui trattasi;
  - con Determinazione Dirigenziale n. 160 dell'8 novembre 2021 si è proceduto all'affidamento dell'incarico professionale di progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione all'Arch. Simone Daniele Massimilla;



**PRESO ATTO** che il professionista incaricato con la citata D.D. n. 160/2021, con nota acquisita in atti dell'Ente al prot. n. 353 del 1 febbraio 2022 ha proceduto alla trasmissione del progetto esecutivo in variante degli interventi in parola stante il totale generale del Quadro tecnico economico dell'intervento che risulta essere inalterato;

**VISTA** la relazione esplicativa della variazione di distribuzione interna dei costi del quadro tecnico economico generale dell'intervento trasmessa dalla Direzione Lavori ed acquisita in atti dell'Ente al prot. n. 367 del 2 febbraio 2022;

**ATTESO** che sulla base delle puntuali motivazioni addotte dalla Direzione Lavori nella citata nota prot. n. 367 del 2 febbraio 2022, il Quadro tecnico economico dell'intervento aggiornato alla data odierna, stante l'immutato totale generale, risulta essere il seguente:

**QUADRO TECNICO ECONOMICO**  
*articolo 16 del D.P.R. 207 del 5 ottobre 2010 e s.m.i.*

1	descrizione	importo netto	totale parziale	importo oneri previdenziali	importo iva	totale	percentuale
		€	€	€	€	€	%
<b>I - SOMME PER LAVORI</b>		453.802,70			45.380,27	499.182,97	82,17
<b>Lavori</b>							
A	1	importo soggetto a ribasso	406.903,27				82,17
	2	importo non soggetto a ribasso - costi della sicurezza	46.899,43				
	3	totale		453.802,70			
	4	iva 10%				45.380,27	
	5	<b>Totale</b>					
<b>II - SOMME A DISPOSIZIONE</b>		86.521,95		2.240,00	14.616,08	103.378,03	17,02
<b>Progettazione e Direzione dei Lavori</b>							
B	1	onorario	42.000,00				8,77
	2	previdenza 4%			1.680,00		
	3	totale		43.680,00			
	4	iva 22%				9.609,60	
	5	<b>Totale</b>					
<b>Coordinamento Sicurezza in fase di Esecuzione</b>							
C	1	onorario - DM 17/09/2016	14.000,00				2,92
	2	previdenza 4%			560,00		
	3	totale		14.560,00			
	4	iva 22%				3.203,20	
	5	<b>Totale</b>					
<b>Imprevisti</b>							
D	1	importo -	8.196,72				1,65
	2	iva 22%				1.803,28	
	3	<b>Totale</b>					
<b>Spese per indagini, verifiche statiche analisi di laboratorio e collaudo statico opere d'arte</b>							
E	1	importo -	22.325,23				4,48
	2	iva 22%				4.911,55	
	3	<b>Totale</b>					
<b>TOTALE</b>		540.324,65		2.240,00	59.996,35	607.472,55	100,00





**DATO ATTO** che a seguito degli interventi improcrastinabili ed urgenti di cui alla citata D.D. n. 140/2021 già eseguiti dall'Amministrazione per somma urgenza per l'importo di Euro 18.000,00, l'importo dei lavori da porre a base di gara è pari ad Euro 388.903,27 oltre Oneri di Legge e Costi della sicurezza non soggetti a ribasso;

**CONSIDERATO** che risulta improcrastinabile e necessario procedere all'indizione di idonea procedura di gara per l'affidamento dei lavori di che trattasi per un totale da porre a base di gara di Euro 435.802,70 oltre IVA di Legge;

**VISTO** il Decreto Legge 16 Luglio 2020 n. 76 e s.m.i. ed in particolare l'art. 1 Comma 2 così come da testo coordinato con la legge di conversione 11 settembre 2020, n. 120 e s.m.i. recante: «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale.». (GU Serie Generale n.228 del 14-09-2020 - Suppl. Ordinario n. 33 , alla luce delle molteplici novazioni introdotte con il D.L. n. 77/2021: " *Fermo quanto previsto dagli articoli 37 e 38 de decreto legislativo n. 50 del 2016, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento delle attività di esecuzione di lavori, servizi e forniture, nonché' dei servizi di ingegneria e architettura, inclusa l'attività di progettazione, di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016 secondo le seguenti modalità: a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro e per servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 139.000 euro*»;

**PRESO ATTO** che Il Responsabile Unico del Procedimento nominato con D.D. n. 105/2021, trattandosi di intervento il cui importo è inferiore a un milione di euro, propone per l'aggiudicazione la procedura negoziata, senza bando, di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) della L. 120/2020 come emendata dalla L. 108/2021 per il tramite della Stazione Unica Appaltante della città Metropolitana di Roma Capitale ai sensi di quanto previsto dalla Convenzione per la gestione associata della "Stazione Unica Appaltante/Soggetto Aggregatore" della Città Metropolitana di Roma Capitale, alla quale l'ASP Asilo Savoia ha aderito;

**CONSIDERATO** che, ai fini dell'affidamento dei lavori di che trattasi, il subappalto non può superare la quota del 40% dell'importo complessivo del contratto in quanto tale limite risulta nello specifico coerente con la complessità delle prestazioni previste nonché con l'esigenza di rafforzare il controllo delle attività di cantiere e più in generale dei luoghi di lavoro e di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori;

**CONSIDERATO** pertanto che risulta necessario che l'operatore economico affidatario si confronti direttamente (secondo le modalità e le tempistiche illustrate negli elaborati tecnici di gara) in misura adeguata con le peculiarità del complesso di prestazioni da svolgere, al fine di assicurare al meglio la tutela delle condizioni di salute e sicurezza dei lavoratori e di poter acquisire tutti gli elementi di conoscenza ed espletare di conseguenza, con la richiesta continuità, le attività oggetto dell'affidamento, in modo da garantire l'ottimale gestione del contratto nel suo complesso;

**RITENUTO** per quanto in narrativa argomentato di poter procedere:

- all'approvazione del progetto esecutivo in variante e relativi allegati degli interventi di messa in sicurezza attraverso il rinforzo e il consolidamento strutturale dell'immobile di proprietà dell'Ente sito nel Borgo Medievale di Cesano di Roma (Mun XV del Comune di Roma Capitale) in P.zza F. Caraffa n. 13 – distinto al catasto di Roma e Provincia al foglio n. 11, part. 328, Sub. 2, Cat B/1 Classe 8, così come redatto dal progettista nominato con D.D. n. 160/2021;



- all'approvazione del Quadro tecnico economico generale in variante dell'intervento di che trattasi per un totale invariato rispetto a quello approvato con la D.D. n. 105/2021 di Euro 540.324,65 di cui Euro 18.000,00 afferenti a lavori urgenti già eseguiti;
- all'approvazione degli importi posti a base di gara per totali Euro 435.802,70 di cui Euro 388.903,27 per somme per lavori ed Euro 46.899,43 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso oltre IVA di Legge;
- all'approvazione, per l'aggiudicazione dei lavori di che trattasi, la procedura negoziata, senza bando, di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) della L. 120/2020 come emendata dalla L. 108/2021 per il tramite della Stazione Unica Appaltante della città Metropolitana di Roma Capitale ai sensi di quanto previsto dalla Convenzione per la gestione associata della "Stazione Unica Appaltante/Soggetto Aggregatore" della Città Metropolitana di Roma Capitale, alla quale l'ASP Asilo Savoia ha aderito;

**VISTA** la D.G.R. 899 del 3 dicembre 2019;

**VISTO** il D. Lgs.50 del 18 aprile 2016 e s.m.i.;

**VISTO** il Bilancio economico annuale e pluriennale di Previsione per il triennio 2022/2024

**VISTO** il Decreto Legislativo del 4 maggio 2001 n. 207;

**VISTA** la L.R. n. 2 del 22 febbraio 2019;

**VISTO** il r.r. 17/2019

**VISTO** il r.r. 21/2019

**VISTO** il r.r. 5/2020

per quanto in premesse:

#### **DETERMINA**

- 1) di approvare il progetto esecutivo in variante e relativi allegati degli interventi di messa in sicurezza attraverso il rinforzo e il consolidamento strutturale dell'immobile di proprietà dell'Ente sito nel Borgo Medievale di Cesano di Roma (Mun XV del Comune di Roma Capitale) in P.zza F. Caraffa n. 13 – distinto al catasto di Roma e Provincia al foglio n. 11, part. 328, Sub. 2, Cat B/1 Classe 8, così come redatto dal progettista nominato con D.D. n. 160/2021;
- 2) di approvare il seguente Quadro tecnico economico generale in variante dell'intervento di che trattasi per un totale invariato rispetto a quello approvato con la D.D. n. 105/2021 di Euro 540.324,65 di cui Euro 18.000,00 afferenti a lavori urgenti già eseguiti:





**QUADRO TECNICO ECONOMICO**  
articolo 16 del D.P.R. 207 del 5 ottobre 2010 e s.m.i.

1	descrizione	importo netto	totale parziale	importo oneri previdenziali	importo iva	totale	percentuale
		€	€	€	€	€	%
<b>I - SOMME PER LAVORI</b>		453.802,70			45.380,27	499.182,97	82,17
<b>Lavori</b>							
A	1	importo soggetto a ribasso	406.903,27				82,17
	2	importo non soggetto a ribasso - costi della sicurezza	46.899,43				
	3	totale		453.802,70			
	4	iva 10%				45.380,27	
	5	<b>Totale</b>					
<b>II - SOMME A DISPOSIZIONE</b>		86.521,95		2.240,00	14.616,08	103.378,03	17,02
<b>Progettazione e Direzione dei Lavori</b>							
B	1	onorario	42.000,00				8,77
	2	previdenza 4%			1.680,00		
	3	totale		43.680,00			
	4	iva 22%				9.609,60	
	5	<b>Totale</b>					
<b>Coordinamento Sicurezza in fase di Esecuzione</b>							
C	1	onorario - DM 17/09/2016	14.000,00				2,92
	2	previdenza 4%			560,00		
	3	totale		14.560,00			
	4	iva 22%				3.203,20	
	5	<b>Totale</b>					
<b>Imprevisti</b>							
D	1	importo -	8.196,72				1,65
	2	iva 22%				1.803,28	
	3	<b>Totale</b>					
<b>Spese per indagini, verifiche statiche analisi di laboratorio e collaudo statico opere d'arte</b>							
E	1	importo -	22.325,23				4,48
	2	iva 22%				4.911,55	
	3	<b>Totale</b>					
<b>TOTALE</b>		540.324,65		2.240,00	59.996,35	607.472,55	100,00

- 3) di approvare gli importi da porre a base di gara per totali Euro 435.802,70 di cui Euro 388.903,27 per somme per lavori ed Euro 46.899,43 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso oltre IVA di Legge;
- 4) di approvare così come proposto dal Responsabile Unico del Procedimento, per l'aggiudicazione dei lavori di che trattasi, la procedura negoziata, senza bando, di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) della L. 120/2020 come emendata dalla L. 108/2021 per il tramite della Stazione Unica Appaltante della città Metropolitana di Roma Capitale ai sensi di quanto previsto dalla Convenzione per la gestione associata della "Stazione Unica Appaltante/Soggetto Aggregatore" della Città Metropolitana di Roma Capitale, alla quale l'ASP Asilo Savoia ha aderito;



- 5) di fissare il limite dell'eventuale subappalto dei lavori di che trattasi in misura non superiore alla quota del 40% dell'importo complessivo del contratto in quanto tale limite risulta nello specifico coerente con la complessità delle prestazioni previste nonché con l'esigenza di rafforzare il controllo delle attività di cantiere e più in generale dei luoghi di lavoro e di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori, come in narrativa argomentato;
- 6) di dare atto che gli interventi di cui al presente Provvedimento per un totale di Euro 540.324.65 sono finanziati con fondi dell'Ente a valere sul capitolo 201.06.009 - "Fondo Patrimoniale" di cui al Passivo dello Stato Patrimoniale del Vigente Bilancio economico pluriennale di Previsione per il triennio 2022-2024;
- 7) di demandare ai competenti uffici dell'Ente l'adozione di tutti gli atti necessari alla esecuzione della presente Determinazione.

La Determinazione assume il n. 019 delle determinazioni dell'anno 2022.

IL DIRETTORE GENERALE

*Antonio Iannicanti*

**SAVOIA**

AZIENDA PUBBLICA  
SERVIZI ALLA PERSONA