



**U.C. Risorse strumentali, Logistica, manutenzione ordinaria patrimonio ed impiantistica sportiva**

**Servizio 2 - Manutenzioni Patrimoniali - UCT0202**

e-mail:manutenzionipatrimoniali@cittametropolitanaroma.it

**Proposta** n. P4642 del  
12/12/2023

Il Ragioniere Generale  
Talone Antonio

Responsabile dell'istruttoria

*Dott. Claudio Scrascia*

Responsabile del procedimento

*Arch. Egidio Santamaria*

**Riferimenti contabili**

Come da dispositivo interno.

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO: Affidamento incarico professionale di progettazione - Roma Viale Giorgio Ribotta, 41 sede della CMRC - Piano di manutenzione costituito da tre documenti a) Manuale d'uso, b) manuale di manutenzione, c) programma di manutenzione - CIG ZE83D8795A - Aggiudicazione all'Ing. Gentilini Marco ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. n. 36/2023**

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO**

Santamaria Egidio



Viste le risultanze dell'istruttoria e del procedimento effettuate ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990 e s.m.i.;

Visto l'art. 107 del D. Lgs n. 267/2000 e s.m.i, concernente le funzioni e le responsabilità della dirigenza;

Visto l'art. 151 del D. Lgs n. 267/2000 concernente i principi generali dell'ordinamento finanziario e contabile degli Enti Locali;

Visto lo Statuto della Città Metropolitana di Roma Capitale adottato con Atto della Conferenza metropolitana n. 1 del 22/12/2014 e in particolare l'art. 49, comma 2, dello Statuto dell'Ente, che prevede che "nelle more dell'adozione dei regolamenti previsti dal presente Statuto, si applicano, in quanto compatibili, i Regolamenti vigenti della Provincia di Roma";

Vista la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 40 del 05.10.2020 recante "Approvazione Regolamento di Contabilità in attuazione dell'armonizzazione degli schemi e dei sistemi contabili di cui al D.Lgs. n. 118/2011", successivamente integrata con Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 60 del 29/09/2022;

Vista la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 10 del 27/03/2023 recante "Approvazione definitiva del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2023 - 2025 con aggiornamento. Approvazione Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2023 - 2025 ed Elenco Annuale 2023. Approvazione Programma Biennale Acquisti beni e servizi 2023-2024";

Vista la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 11 del 27/03/2023 recante "Approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2023 - 2025";

Vista la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 13 del 12/04/2023 recante "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione Finanziario 2023. Art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000";

Vista la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 14 del 12/04/2023 recante "Variazione al Bilancio di Previsione finanziario 2023-2025";

Visto il Decreto del Sindaco metropolitano n. 51 del 20/04/2023 recante "Adozione del Piano integrato di attività e organizzazione (P.I.A.O.). Triennio 2023-2025.";

Vista la Deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 23 del 22 maggio 2023 recante "Rendiconto della gestione 2022 - Approvazione;

Vista la Deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 39 del 28 luglio 2023 recante "Variazione di assestamento generale al Bilancio di Previsione finanziario 2023-2025 (Art. 175, comma 8, TUEL). Variazione al Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2023 - 2025 ed Elenco annuale 2023 - Variazione al Programma Triennale degli Acquisti dei Servizi e Forniture 2023 - 2025. Salvaguardia equilibri di Bilancio e Stato Attuazione Programmi 2023 - Art. 193 T.U.E.L.";

Vista la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 52 del 25/09/2023 recante "D.Lgs. 118/2011, art. 11 bis - Approvazione del Bilancio Consolidato per l'esercizio 2022.";

Vista la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 54 del 25/09/2023 recante "Variazione al Bilancio di Previsione finanziario 2023-2025. Variazione al Programma Triennale delle Opere



Pubbliche 2023 - 2025 ed Elenco Annuale 2023 - Verifica del mantenimento degli Equilibri ai sensi dell'Art. 193 T.U.E.L..”;

Vista la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 63 del 27/11/2023 recante “Variazione al Bilancio di Previsione finanziario 2023 – 2025 e al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2023 – 2025. Variazione di Cassa. Variazione al Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2023 – 2025 ed Elenco annuale 2023 - Variazione al Programma Triennale degli Acquisti di Beni e Servizi 2023 – 2025. Verifica del mantenimento degli equilibri, art. 193 T.U.E.L..”;

Premesso che si rende necessario predisporre un aggiornamento del Piano di Manutenzione e un aggiornamento del programma di manutenzione delle sedi istituzionali di viale Giorgio Ribotta, 41 e di viale Manzoni, 34;

Atteso che per la realizzazione di tale intervento è necessario procedere all'affidamento dell'incarico di aggiornamento del piano di manutenzione comprendente il manuale d'uso, il manuale di manutenzione e il programma di manutenzione della sede di CMRC viale Giorgio Ribotta 41 ad un professionista di adeguata esperienza;

Rilevato che il servizio di progettazione in questione prevede l'espletamento delle seguenti attività:

### 1 Manuale d'uso

Il manuale d'uso deve contenere le informazioni relative all'uso corretto “delle parti più importanti del bene. Lo scopo del manuale d'uso è evitare danni derivanti da un'utilizzazione impropria e far conoscere all'utente le operazioni atte alla conservazione del bene. La normativa introduce il concetto di “parti più importanti del bene” e prevede che il progettista, in questa fase di redazione dell'elaborato, debba “scomporre” l'opera.

### 2 Manuale di manutenzione

Il manuale di manutenzione dovrà essere redatto ai sensi dell'art. 15 e dell'art. 64, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 81/2008 e deve fornire “in relazione alle diverse unità tecnologiche, alle caratteristiche dei materiali o dei componenti interessati, le indicazioni necessarie per la corretta manutenzione nonché per il ricorso ai centri di assistenza o di servizio”, secondo quanto stabilito dall'art. 38 c. 5, del D.P.R. n. 207/2010, per la parte ad oggi vigente. Le parti più importanti del bene sono, dunque, le unità tecnologiche; questa definizione è ripresa da normative UNI inerenti la manutenzione delle opere edili, alle quali il Legislatore fa più volte riferimento. Tra i contenuti del manuale di manutenzione (che rispetto al manuale d'uso ha carattere più tecnico essendo rivolto principalmente ad operatori specializzati), individuati al comma 6 dell'art. 38, troviamo “il livello minimo delle prestazioni”. Ai sensi dell'art. 38 c.6 lettere e) f) g), del D.P.R. n. 207/2010 il progettista deve individuare le anomalie riscontrabili e distinguere le manutenzioni eseguibili dall'utente da quelle eseguibili da personale specializzato.

### 3 Programma di manutenzione

*Il terzo ed ultimo documento del piano di manutenzione è il programma di manutenzione. Il programma di manutenzione deve essere articolato secondo 3*



*distinti sottoprogrammi:  
il sottoprogramma delle prestazioni  
il sottoprogramma dei controlli  
il sottoprogramma degli interventi*

Preso atto che l'Ufficio tecnico del Servizio 2 "Manutenzioni patrimoniali" dell'U.C. "Risorse strumentali, Logistica, Manutenzione ordinaria del patrimonio ed Impiantistica sportiva" ha stimato per l'espletamento dell'intervento, una spesa complessiva pari ad € 32.757,24 (inclusa IVA 22% e CNPAIA 4%);

Dato atto che i servizi ribassabili sono pari ad € 3.367,50, come dettagliato nel quadro economico dell'intervento di seguito indicato, ai sensi della Legge n. 49/2023 recante "Disposizioni in materia di equo compenso delle prestazioni professionali" ed agli orientamenti in merito degli ordini professionali, in base ai quali la componente del corrispettivo del professionista soggetta a ribasso per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura, è la voce relativa alle "spese" e non il compenso professionale;

SERVIZI A BASE D'ASTA	PROGETTO
Servizi soggetti a ribasso d'asta	€ 3.367,50
Servizi non soggetti a ribasso	€ 22.450,00
TOTALE servizi a base d'asta	25.817,50
CNPAIA 4%	€ 1.032,70
IVA 22%	€ 5.907,04
Totale generale	€ 32.757,24

visto l'art. 14, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 che stabilisce le soglie di rilevanza europea per lavori, servizi e forniture;

atteso che per gli affidamenti di servizi di importo inferiore ad € 140.000,00, gli enti locali - ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e nel rispetto del principio di rotazione di cui all'art. 49 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 - possono ricorrere all'affidamento diretto anche senza consultazione di più operatori economici;

preso atto che la presente procedura è stata registrata presso il SIMOG e le è stato attribuito il seguente Codice Identificativo di Gara: ZE83D8795A;

dato atto che, pertanto, in data 30/11/2023 è stata creata sul portale Gare della Città metropolitana di Roma Capitale la trattativa con unico operatore economico - PI045043-23



con l'Ing. Gentilini Marco - C.F. GNTMRC69S13H501Y e P. IVA 05463361005, avente sede legale in VIA MASTRO DI CASA, 2 - 00041 - ALBANO LAZIALE (Roma);

rilevato che entro il termine assegnato (ore 14.00 del 05/12/2023) è pervenuta l'offerta del professionista invitato;

accertata la regolarità della documentazione amministrativa richiesta per la partecipazione alla presente procedura relativa al possesso dei requisiti di carattere generale e di quelli di idoneità e di capacità tecnico-professionale;

considerato che si è proceduto all'esame dell'offerta economica presentata ad esito del quale è risultato che il professionista Ing. Gentilini Marco ha offerto un ribasso sull'importo ribassabile posto a base di gara del 10,00%, per un importo contrattuale netto di € 25.480,75, oltre ad € 1.019,23 per CNPAIA e ad € 5.830,00 per IVA 22%, per un importo complessivo di € 32.329,98;

che pertanto il quadro economico del servizio rimodulato alla luce del ribasso offerto è il seguente:

SERVIZI A BASE D'ASTA	PROGETTO	CONTRATTO
Servizi soggetti a ribasso d'asta	€ 3.367,50	€ 3.030,75
Servizi non soggetti a ribasso	€ 22.450,00	€ 22.450,00
TOTALE servizi a base d'asta	25.817,50	25.480,75
Ribasso d'asta 10% (inclusa CNPAIA e IVA)		€ 336,75
CNPAIA 4%	€ 1.032,70	€ 1.019,23
IVA 22%	€ 5.907,04	€ 5.830,00
Totale generale	€ 32.757,24	€ 32.329,98

dato atto che l'offerta è stata ritenuta congrua e conveniente per l'Amministrazione dal RUP dell'intervento arch. Franco Marateo F.T.L. del Servizio 2 "Manutenzioni patrimoniali" dell'U.C. "Risorse strumentali, Logistica, manutenzione ordinaria del Patrimonio ed impiantistica sportiva";

considerato che ricorrono nella fattispecie i requisiti di materia ed i limiti di spesa previsti dalla normativa;

visto l'art. 17, comma 2, del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 secondo cui gli affidamenti diretti possono essere assegnati tramite apposito atto che contenga gli elementi ivi descritti;



vista la dichiarazione sostitutiva rilasciata dall'operatore economico ai sensi del DPR n. 445/2000 sull'assenza a proprio carico delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023;

vista la dichiarazione della regolarità contributiva del professionista il quale risulta iscritto all'INARCASSA;

dato atto che è stato rispettato il principio di rotazione degli affidamenti, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36;

dato atto che è stato sottoscritto, in sede di gara, dal Responsabile del procedimento e dal professionista affidatario del servizio di cui trattasi il Patto di integrità in materia di contratti pubblici, adottato con D.S.M. n. 109/2018;

preso atto di aver proceduto alla verifica della assenza di relazioni di parentela o di affinità del Responsabile del procedimento con il destinatario del provvedimento, mediante acquisizione di dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000;

considerato che si attesta l'assenza di conflitto di interessi, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, in combinato disposto con l'art. 7, comma 1, del D.P.R. 62/2013 e in attuazione delle misure

di prevenzione del rischio previste dal Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione (P.T.P.C.), da parte del responsabile del procedimento e del dirigente precedente;

considerato che si attesta l'osservanza del divieto di svolgere attività incompatibili a seguito della cessazione del rapporto di lavoro (cd. pantouflage), ai sensi dell'art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. n. 165/2001;

dato atto che con scambio di corrispondenza è stato richiesto svincolo fondi alla Direzione dell'U.C. Risorse Strumentali, Logistica, Manutenzione Ordinaria del Patrimonio ed Impiantistica sportiva per la copertura finanziaria del servizio in oggetto e che la predetta richiesta è stata accolta, per cui la somma complessiva di € 32.329,98 trova copertura come segue:

- € 29.500,00 sul capitolo/articolo 103268/1 (SERPAT - Servizi per il patrimonio) - impegno n. 6045/2023, E.F. 2023;
- € 2.829,98 sul capitolo/articolo 103268/2 (SERPAT - Servizi per il patrimonio) - impegno n. 6340/2023, E.F. 2023;

Preso atto che la spesa di euro 32.329,98 trova copertura come di seguito indicato:

Missione	1	SERVIZI ISTITUZIONALI, GENERALI E DI GESTIONE
Programma	5	GESTIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI
Titolo	1	SPESE CORRENTI



Macroaggregato	3	ACQUISTO DI SERVIZI
Capitolo/Articolo	103268 /1	SERPAT - Servizi per il patrimonio - MP0105
CDR	UCT0200	UCT0200 - RISORSE STRUMENTALI, MANUTENZIONE ORDINARIA ED IMP. SPORTIVI
CCA		
Es. finanziario	2023	
Importo	29.500,00	
N. Movimento	6045/0	

Conto Finanziario: S.1.03.02.99.999 - ALTRI SERVIZI DIVERSI N.A.C.

Missione	1	SERVIZI ISTITUZIONALI, GENERALI E DI GESTIONE
Programma	5	GESTIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI
Titolo	1	SPESE CORRENTI
Macroaggregato	3	ACQUISTO DI SERVIZI
Capitolo/Articolo	103268 /2	SERPAT - Servizi per il patrimonio - MP0105
CDR	UCT0200	UCT0200 - RISORSE STRUMENTALI, MANUTENZIONE ORDINARIA ED IMP. SPORTIVI
CCA		
Es. finanziario	2023	
Importo	2.829,98	
N. Movimento	6340/0	

Conto Finanziario: S.1.03.02.99.999 - ALTRI SERVIZI DIVERSI N.A.C.

Preso atto che il Direttore di Dipartimento non ha rilevato elementi di mancanza di coerenza agli indirizzi dipartimentali ai sensi dell'art 24, comma 2, del "Regolamento sull'Organizzazione degli Uffici e dei Servizi", adottato con Decreto della Sindaca Metropolitana n. 167 del 23/12/2020, così come modificato con Decreto del Sindaco Metropolitan n. 125 del 04/08/2022;

Preso atto che il Responsabile del Servizio attesta, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e della sua conformità alla vigente normativa comunitaria, nazionale, regionale, statutaria e regolamentare;

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica n. 62 del 16 aprile 2013, "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165" e il Codice di comportamento della Città Metropolitana di Roma Capitale, adottato con delibera del Commissario Straordinario n. 8 del 20 gennaio 2014;

Visti gli artt. 179 e 183 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Preso atto che il presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 necessita dell'apposizione del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria.

**DETERMINA**



1) di procedere all'affidamento dell'*Incarico professionale per l'aggiornamento del Piano di manutenzione costituito da tre documenti a) Manuale d'uso, b) manuale di manutenzione, c) programma di manutenzione* - CIG ZE83D8795A, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023, al professionista Ing. Gentilini Marco - C.F. GNTMRC69S13H501Y e P. IVA 05463361005, avente sede legale in ALBANO LAZIALE (RM), Via MASTRO DI CASA, 2, la quale ha offerto un ribasso d'asta del 10,00% sull'importo ribassabile di € 3.367,50 oltre ad € 22.450,00 non ribassabile, posto a base di gara, per un importo contrattuale netto di € 25.480,75, oltre ad € 1.019,23 per CNPAIA e ad € 5.830,00 per IVA 22%, per un importo complessivo di € 32.329,98 (IVA e CNPAIA incluse);

2) di dare atto che - ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.Lgs. n. 36/2023 - l'affidamento di cui al punto 1 è immediatamente efficace;

3) di dare atto altresì che il contratto sarà perfezionato mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio attraverso lo scambio di lettere ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023;

4) di autorizzare l'esecuzione anticipata del servizio ai sensi dell'art. 17, comma 8, del D.Lgs. n. 36/2023;

5) di dare atto che "avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al TAR del Lazio nel termine di 30 gg, con decorrenza dalla data di notifica (o comunicazione) del presente atto, di cui all'art. 120 comma 1 del Codice del Processo Amministrativo";

Di imputare la spesa di euro 32.329,98 come di seguito indicato:

*Euro 29.500,00 in favore di GENTILINI,MARCO C.F GNTMRC69S13H501Y VIA MASTRO DI CASA 2 , ALBANO LAZIALE*

Miss	Prog	Tit	MacroAgg	Cap / Art	CDR	N. Obt	Anno	N. Movimento
1	5	1	3	103268 / 1	UCT0200	23049	2023	6045

CIG: ZE83D8795A

*Euro 2.829,98 in favore di GENTILINI,MARCO C.F GNTMRC69S13H501Y VIA MASTRO DI CASA 2 , ALBANO LAZIALE*

Miss	Prog	Tit	MacroAgg	Cap / Art	CDR	N. Obt	Anno	N. Movimento
1	5	1	3	103268 / 2	UCT0200	23049	2023	6340

CIG: ZE83D8795A





6) di dare atto che lo Split Payment, trattandosi di Professionista, non viene applicato, ai sensi del c. 1-sexies art. 17-ter del D.P.R. 633/1972;

7) di dare atto che si procederà alla liquidazione della spesa di € 32.329,98 (IVA 22% e CNPAIA incluse) al professionista Ing. Gentilini Marco previa presentazione di fatture elettroniche inviate tramite trasmissione dal sistema d'interscambio (SDI) unitamente all'attestazione di regolare esecuzione del servizio previa acquisizione d'ufficio della regolarità contributiva;

8) di prendere atto che gli adempimenti in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, imposti dalla Legge n. 136/2010, così come modificata dal D.L. n. 187/2010, sono assolti come segue:

- il contraente assume gli obblighi di tracciabilità di cui all'art. 3, comma 8, dalla Legge n. 136/2010, così come modificata dalla Legge n. 217/2010;
- i conti e le persone autorizzate ad operarvi sono state comunicate dal contraente;
- i pagamenti saranno effettuati mediante bonifico o altri strumenti idonei a garantire la tracciabilità;
- eventuali modifiche di conto dedicato e della persona autorizzata ad operare sullo stesso saranno comunicate per iscritto dal contraente e se ne darà contezza nell'ambito della liquidazione.



*Dirigente Responsabile del Servizio Controllo della spesa Titolo I*  
*Talone Antonio*

**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA  
FINANZIARIA**  
RAGIONERIA GENERALE - PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA E DI BILANCIO

Il Ragioniere Generale effettuate le verifiche di competenza di cui in particolare quelle previste dall'art 147-bis del D.Lgs 267/2000

**APPONE**

il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs n. 267 del 18/08/2000 e ss.mm.ii.