



**COMUNE DI MONTEROTONDO**

**DIPARTIMENTO GOVERNO DEL TERRITORIO**

**DETERMINAZIONE N. 666 DEL 16/07/2024**

**OGGETTO: LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA DEI GARIBALDINI IN LOCALITA' BORGONUOVO - CUP: I91B23000280005  
DECISIONE A CONTRARRE.**



**COMUNE DI MONTEROTONDO**

**DIPARTIMENTO GOVERNO DEL TERRITORIO**

**SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE**

**ESERCIZIO FINANZIARIO 2024**

**OGGETTO: LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA DEI GARIBALDINI IN LOCALITA' BORGONUOVO - CUP: I91B23000280005 DECISIONE A CONTRARRE.**

**II DIRIGENTE**

**Visto** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.O.E.L. – ed in particolare:

- l'art. 107 sulle competenze dirigenziali;
- gli artt. da 182 a 185 sulle fasi della spesa;

**Richiamate**

- la deliberazione della Giunta comunale n. 37 del 20/02/2020 di approvazione del vigente "Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi";
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 238 del 25/09/2023 con la quale è stata modificata la macrostruttura organizzativa dell'Amministrazione Comunale;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 26 del 13/02/2024 con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024-2026 ed il Piano della Performance per l'anno 2024;

**Vista** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 82 del 21/12/2023, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2024/2026;

**Vista** la deliberazione della Giunta comunale n. 5 dell'11/01/2024, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2024/2026;

**Visto** il Decreto del Sindaco n. 13 del 13/06/2024, con il quale sono state prorogate le funzioni dirigenziali del Dipartimento Governo del Territorio all'Ing. Bernardina Colasanti fino al 31 dicembre 2024;

**PREMESSO che**

- è intenzione dell'Amministrazione Comunale realizzare un'area da destinare a parcheggio pubblico presso la scuola elementare di via dei Garibaldini, ad utilizzo dei residenti, del personale docente e soprattutto per i genitori che accompagnano i propri figli a scuola, per risolvere le criticità del quartiere;

- per la realizzazione dell'intervento è stata individuata un'area di proprietà privata e ricade sul lato opposto all'ingresso della scuola, censita in Catasto terreni al foglio 30 particelle 1277, 1354 e 2395 sub 15 e parte della p.lla 812, per una superficie totale di circa 1.310 mq;

- con D.G.R. del 13.11.2009, n. 841 è stata approvata la Variante Generale al PRG, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 126/00 che destina l'area interessata dall'intervento a Zona C nuova Espansione – sottozona Ambiti e Comparti – A1, pertanto suscettibili di trasformazione edilizia previa adozione di un Piano Urbanistico Attuativo o altro titolo edilizio o strumento di Pianificazione urbanistica, non ricadono in aree soggette a vincoli di natura urbanistica o paesaggistica;

- con la Variante Generale di PRG le aree destinate a servizi pubblici, pianificate dal PRG del 1976 e mai acquisite dall'Amministrazione Comunale, sono state ricomprese all'interno dei perimetri delle Zone Edificabili Zona C di Espansione per Ambiti e Comparti;

### **CONSIDERATO che**

- ad oggi non è stato ancora adottato il Piano Urbanistico Attuativo della zona destinata ad Ambito di espansione e pertanto, per la relativa realizzazione si rende necessario variare il vigente PRG;

- ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001 l'approvazione del progetto preliminare o definitivo dell'opera pubblica da realizzare costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico;

- nei casi previsti dall'art. 19 del DPR 327/2001 la verifica di compatibilità è effettuata in forma semplificata ai sensi dell'art. 50 bis della Legge Regionale n. 38/1999;

- l'art. 50 bis della Legge Regionale Lazio 22 dicembre 1999 n. 38, per l'approvazione di un'opera pubblica in variante, prevede l'acquisizione di pareri e nulla osta da parte di Enti, e in particolare:

- Parere art. 89 DPR 380/2001 (art. 13 L. 64/1974) e della DGRL 2649/1999,
- Parere Usi Civici art. 2 L.R. n. 1 /1986,
- Parere preventivo ASL ai sensi dell'art. 20 lett f) della L. 23.12.1978 n. 833;

- ai sensi della L. 07.08.1990 n. 241 del 2001 è possibile acquisire più pareri, nulla osta e altri atti facendo ricorso alla conferenza dei servizi decisoria ex art. 14-bis, comma 2, legge n. 241/1990 per la realizzazione di opere pubbliche;

- ai sensi della Delibera di Giunta Provinciale n. 1012/43 del 21.12.2011 “Indirizzi operativi in ordine ai criteri modalità riguardanti progetti di opere pubbliche ai sensi art. 19 DPR 327/2001 e art. 50 bis L.R. 38/1999”, ai fini della variante urbanistica semplificata è possibile ricorrere alla conferenza dei servizi;

- con nota prot. n. 56317 del 16.11.2023 è stata indetta la conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art. 14-bis, comma 2, legge n. 241/1990;

- con determinazione dirigenziale n. 55 del 30.01.2024 è stata conclusa positivamente la conferenza dei servizi decisoria indetta in data 16.11.2023 prot.n. 56317 ai sensi dell'art. 14-bis, comma 2, L. 241/1990 relativa all'acquisizione dei pareri ai fini dell'approvazione dell'opera pubblica in variante urbanistica ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001 e art. 50 bis della L. 38/1999;

**VISTA** l'attestazione di assenza di Usi Civici ai sensi dell'art. 2 L.R. n. 1 /1986 n. 6/2023 effettuata in data 26.10.2023 da parte del Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica;

### **CONSIDERATO**

**-che** ai sensi dell'art. 6 comma 12 del D.lgs. 152/06, in caso di “autorizzazione di singole opere che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani e programmi, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la valutazione ambientale strategica non è necessaria per la localizzazione delle singole opere.”

**-che** le opere non rientrano in quelle elencate nell'allegato III del D.lgs. 4/2008 ovvero nell'articolo 6 commi 6 e 8 del D.Lgs 152/2006 e sommi, per cui non sono soggette a VIA.

## **PRESO ATTO**

- **che** con determina dirigenziale n. 1155 del 30.12.2022 e successiva rettifica con atto n. 140 del 23.02.2023 è stato affidato l'incarico professionale di progettazione definitiva ed esecutiva per la realizzazione del parcheggio in località Borgonuovo all'Ing. Leonardo Gatti;

- **che** con determinazione dirigenziale n. 246 del 06.04.2023 è stato nominato l'arch. Francesca Dandolo, in qualità di Istruttore Tecnico del Comune di Monterotondo, quale RUP dell'intervento;

- **che** ai sensi dell'art. 11 comma 1, lett. a del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, sono state avviate le procedure di avviso di avvio del procedimento espropriativo ai proprietari del bene sul quale si intende apporre il vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità, come individuati nel piano particellare di esproprio allegato al presente progetto definitivo;

**-che** ai sensi del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità":

- art. 3 comma 2 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, tutti gli atti della procedura espropriativa, ivi incluse le comunicazioni ed il decreto di esproprio, sono disposti nei confronti del soggetto che risulti proprietario secondo i registri catastali, salvo che l'autorità espropriante non abbia tempestiva notizia dell'eventuale diverso proprietario;

- art. 17 comma 1, in base al quale l'approvazione del progetto definitivo costituisce dichiarazione di pubblica utilità ai fini della realizzazione dell'opera pubblica;

**VISTO** che il professionista con nota prot.n. 51084 del 20.10.2023 ha consegnato il progetto definitivo relativo alla "Realizzazione di un parcheggio pubblico in via dei Garibaldini, località Borgonuovo" - CUP: I91B23000280005, per un importo di € 500.000,00, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 29/02/2024;

## **PRESO ATTO**

**-che** con Delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 29.02.2024 è stata adottata la variante urbanistica ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001 e approvato il progetto definitivo;

**-che** con Deliberazione del Comunale n. 37 del 07/05/2024 è stata approvata l'efficacia della variante urbanistica ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001, adottata con Delibera di Consiglio n.1 del 29.02.2024 a seguito dell'acquisizione formale del parere di compatibilità di CMRC – PIANIFICAZIONE STRATEGICA E GOVERNO DEL TERRITORIO - Servizio 1 "Urbanistica e attuazione del P.T.M.G" pervenuto in data 24 aprile 2024 e assunto al protocollo n. 23150 del 26 aprile 2024;

**-che** con determinazione dirigenziale n. 636 del 05/07/2024 è stato approvato il progetto esecutivo relativo alla "Realizzazione di un parcheggio pubblico in via dei Garibaldini, località Borgonuovo" - CUP: I91B23000280005, per un importo di € 500.000,00;

**VISTO** il verbale di verifica redatto, ai sensi dell'art.42, comma 1 del D.lgs. n. 36/2023, dal RUP arch. Francesca Dandolo in data 17/06/2024;

**VISTO** il verbale di validazione redatto, ai sensi dell'art. 42, comma 4 del D.lgs. n. 36/2023, dal RUP arch. Francesca Dandolo in data 18/06/2024;

**PRESO ATTO**

- che l'intervento è finanziato per € 500.000,00 con mutuo pos. n. 6223384 del 06/05/2024 concesso dalla Cassa Depositi e Prestiti s.p.a., con imputazione di spesa al cap.7754,00 del bilancio in corso, di cui al cap. di entrata 1661,00 del bilancio stesso;

-che l'intervento su indicato è inserito nel Programma Triennale Lavori Pubblici 2024/2026 (annualità 2024), approvato con deliberazione del C.C. n. 62 del 28/11/2023;

**VISTO il QTE di € 500.000,00, di cui € 307.437,42 per i lavori, comprensivi delle somme relative agli oneri della sicurezza pari a € 9.702,28;**

**VISTA** la convenzione per la gestione associata della Stazione Unica Appaltante sottoscritta in data 25/11/2015, secondo quanto disposto dalla Deliberazione di C.C. n. 62/2015, dal Comune di Monterotondo con la "Città Metropolitana di Roma Capitale" e la "Prefettura di Roma" per l'espletamento dei procedimenti di gara per conto delle Pubbliche Amministrazioni. Approvazione accordo consortile ai sensi e per gli effetti dell'art. 37, comma 3, del D.lgs. 18.04.2016, n. 50;

**CONSIDERATO** che le spese da corrispondere alla SUA "Città Metropolitana di Roma Capitale" relative ai costi variabili della seguente procedura di gara, determinati secondo quanto indicato sulla convenzione prima richiamata, che trovano copertura nel quadro economico dell'opera;

**VISTO** l'art. 17, comma 1 del D.lgs. n. 36/2023, il quale prevede che "Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte";

**PRESO ATTO**

- **che** si intende procedere, ai fini dell'affidamento dei "**LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA DEI GARIBALDINI IN LOCALITA' BORGONUOVO - CUP: I91B23000280005**", con una procedura negoziata senza pubblicazione di un bando, con applicazione del criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c) e comma 4 del D.lgs. n. 36/2023;

- **che** l'importo messo a base di gara è di € 307.437,42 (di cui € 42.304,89 per spese relative al costo della manodopera ed € 9.702,28 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso);

- **che** le ditte partecipanti debbono essere in possesso della seguente categoria:

CAT	Class.	Euro	% sul totale
<b>OG3</b>	<b>II</b>	<b>297.735,14 (oltre oneri della sicurezza pari a € 9.702,28)</b>	<b>100%</b>

**RAVVISATA** la necessita di procedere alla attivazione della procedura negoziata di cui sopra;

**VISTI:**

- il Dlgs. 36/2023;

- il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali D.lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;
- il Regolamento di Contabilità Comunale;
- lo Statuto dell'Ente;

## DETERMINA

**1. DI ATTIVARE**, ai sensi dell'art. 17, comma 1 del D.lgs. n. 36/2023, apposita procedura a contrarre al fine di provvedere all'esecuzione dei **“LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA DEI GARIBALDINI IN LOCALITA' BORGONUOVO - CUP: I91B23000280005”**;

**2. DI STABILIRE** che la procedura di affidamento è la procedura negoziata senza pubblicazione di un bando, con applicazione del criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c) e comma 4 del D.lgs. n. 36/2023;

**3. DI PRENDERE ATTO** che l'importo a base d'asta per la realizzazione dei lavori in oggetto è di € 307.437,42 (di cui € 42.304,89 per spese relative al costo della manodopera ed € 9.702,28 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso);

**4. DI STABILIRE** che il requisito di qualificazione per la partecipazione alla procedura di gara e l'iscrizione alle seguenti categorie:

CAT	Class.	€uro	% sul totale
<b>OG3</b>	<b>II</b>	<b>297.735,14 (oltre oneri della sicurezza pari a € 9.702,28)</b>	<b>100%</b>

**5. DI STABILIRE** che, ai sensi dell'art.54 del D.lgs. n. 36/2023, sarà esercitata l'esclusione automatica dalla gara delle offerte che risultano anomale, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;

**6. DI STABILIRE**, in conformità all'art. 192 del D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., che:

- il fine perseguito dal contratto è la realizzazione di un parcheggio pubblico in località Borgonuovo;
- l'oggetto del contratto è l'appalto dei **“LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA DEI GARIBALDINI IN LOCALITA' BORGONUOVO - CUP: I91B23000280005”**;

- il contratto verrà stipulato in forma scritta, in modalità elettronica e sarà *“corpo”*;

- le clausole essenziali del contratto sono le seguenti:

1) la durata totale dei lavori è di giorni 114 (centoquattordici) naturali e consecutivi, con le modalità meglio precisate all'art. 2.9 del Capitolato speciale d' Appalto;

2) il corrispettivo dell'appalto sarà determinato decurtando dall'importo lavori a base d'asta il ribasso offerto dell'impresa aggiudicatrice calcolato sull'importo dei lavori al netto degli oneri della sicurezza;

3) ai sensi dell'art. 125 del D.lgs. 36/2023 e prevista la corresponsione in favore dell'impresa appaltatrice, dell'anticipazione pari al 20% dell'importo contrattuale come specificato all'art.2.19 del Capitolato Speciale d' Appalto;

4) il pagamento dei lavori all'impresa appaltatrice, fatti salvi i controlli del Comune di Monterotondo sulla regolarità contributiva e fiscale dell'impresa stessa, avverrà con le modalità di cui all'art. 2.19 del Capitolato Speciale d'Appalto, all'emissione di SAL pari a € 90.000,00. Il saldo avverrà con le modalità di cui all'art. 2.20 del Capitolato Speciale d' Appalto;

5) ai fini del presente appalto, ai sensi dell'art. 119 del D.LGS n. 36/2023, eventuale subappalto non può superare la quota del 49% della categoria OG3 , in quanto tale limite risulta nello specifico coerente 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: risulta, pertanto, 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;

6) in caso di mancato rispetto degli obblighi contrattuali si applicano le penalità previste dall'art. 2.16 del Capitolato Speciale d'appalto;

7) gli obblighi e le responsabilità dell'appaltatore sono quelli sanciti dal Capitolato Speciale d' Appalto;

**7. DI AFFIDARE** alla Città Metropolitana di Roma Capitale - U.C. "Appalti e Contratti" - Servizio 1 "Stazione Unica Appaltante – Procedure ad evidenza pubblica per affidamento lavori, servizi, forniture", le funzioni per l'espletamento della gara di che trattasi, secondo le caratteristiche espressamente indicate negli atti di gara;

**8. DI DARE ATTO** che l'affidamento alla SUA "Città Metropolitana di Roma Capitale" comporterà per il Comune le spese previste dalla convenzione citata in premessa, che saranno liquidate a valere sulle somme a disposizione per la realizzazione dell'opera, per cui totalmente a carico del progetto approvato;

**9. DI DARE MANDATO** alla SUA "Città Metropolitana di Roma Capitale" della redazione e pubblicazione del Bando di gara;

**10. DI DARE ATTO** che il Responsabile Unico del Procedimento è l'arch. Francesca Dandolo, dipendente di questa Amministrazione, regolarmente in possesso della professionalità necessaria;

**11. DI ASSUMERE UNA PRENOTAZIONE DI IMPEGNO** per la spesa totale di € 338.181,16 , sul capitolo di spesa 7754.00 del bilancio in corso "Realizzazione parcheggio pubblico in via dei Garibaldini in località Borgonuovo" - CODICE SIOPE : 2.02.01.09.012, finanziato con mutuo pos. n. 6223384 del 06/05/2024 concesso dalla Cassa Depositi e Prestiti s.p.a. di cui al cap. di entrata 1661,00 (ACC: n. 184-0-2024) ;

**12. DI DARE ATTO** che la presente determinazione sarà pubblicata:

1. all'Albo Pretorio on-line dell'Ente per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 17 del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

2. nel sito istituzionale del Comune, sezione "Amministrazione Trasparente ->Bandi di gara e contratti", ai sensi dell'art. 37, comma 2, del D.lgs. n. 33/2013 ed inserita nell'elenco annuale di cui all'art.1, comma 32, della legge n. 190/2012;

3. nel sito istituzionale del Comune, sezione "Amministrazione Trasparente -> Provvedimenti->Provvedimenti dirigenti amministrativi", mediante l'inserimento nell'elenco semestrale di cui all'art. 23, comma 1, del D.lgs. n. 33/2013;

**13. DI TRASMETTERE** il presente provvedimento al dirigente del Dipartimento Risorse Finanziarie ed Economiche per l'apposizione del visto di regolarità contabile ai sensi dell'art. 151 comma 4 del decreto legislativo 18.08.2000 n. 267 e per gli ulteriori adempimenti di competenza.

**IL RESPONSABILE P.O. DEL SERVIZIO LAVORI PUBBLICI  
E MANUTENZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE  
Geom. Amarando Sestili**

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta n. 798 del 05/07/2024, ai sensi dell'art. 147 – bis del D. lgs. n. 267/2000 (T.U.E.L.) e s.m.i. , si esprime parere FAVOREVOLE, dichiarando altresì che ai sensi dell'art. 6bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 1 co. 9 lett. e) della L. n. 190/2012 l'insussistenza di cause di conflitto di interesse anche potenziali.

**IL DIRIGENTE  
DIPARTIMENTO GOVERNO DEL TERRITORIO  
Bernardina Colasanti**

Il presente atto è sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 23, 25 D.P.R. 445/2000 e artt .20, 21 D.Lgs. 82/2005 da:

COLASANTI BERNARDINA in data 09/07/2024





## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2024 / 798**Settore Proponente: **DIPARTIMENTO GOVERNO DEL TERRITORIO**Ufficio Proponente: **Servizio Lavori Pubblici e manutenzione patrimonio immobiliare**Oggetto: **LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA DEI GARIBALDINI IN LOCALITA' BORGONUOVO - CUP: I91B23000280005 DECISIONE A CONTRARRE.**

Nr. adozione settore:

Nr. adozione generale:

Data adozione:

## Visto Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 153 e dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: VISTO FAVOREVOLE

Data 16/07/2024

Responsabile del Servizio Finanziario

DOTT.SSA LAURA FELICI

Il presente atto è sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 23, 25 D.P.R. 445/2000 e artt .20, 21 D.Lgs. 82/2005 da:

FELICI LAURA in data 16/07/2024