

## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

OGGETTO: Lavori di somma urgenza ai sensi dell'art. 140 del D.Lgs. 36/2023 per la rimozione del pericolo per l'incolumità pubblica riguardante l'edificio di Via Ancona n. 122, sito in Ladispoli, di proprietà della Città metropolitana di Roma Capitale - Riconoscimento della spesa per lavori di somma urgenza ai sensi del combinato disposto dell'art. 191 c. 3 e art. 194 c. 1 lett. e del D.Lgs. 267/2000.

### **IL CONSIGLIO METROPOLITANO**

Visto lo Statuto della Città metropolitana di Roma Capitale, approvato con Deliberazione della Conferenza Metropolitana n. 1 del 22/12/2014 e in particolare l'art. 49, comma 2, 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";

il Regolamento di contabilità della Città metropolitana di Roma Capitale, approvato con Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 40 del 5 ottobre 2020 e ss.mm.ii.;

il Decreto del Sindaco metropolitano n. 25 del 29/02/2024 recante "Adozione del Piano integrato di attività e organizzazione (P.I.A.O.). Triennio 2024-2026";

Vista:

la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 25 del 29/05/2024 recante "Rendiconto della gestione 2023 – Approvazione";

la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 48 del 27/09/2024 recante "D.Lgs. 118/2011, art. 11 bis - Approvazione del Bilancio Consolidato per l'esercizio 2023";

la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 84 del 23/12/2024 recante "Approvazione Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025-2027 con aggiornamento. Approvazione Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2025-2027 ed Elenco Annuale dei Lavori 2025 – Approvazione Programma Triennale degli Acquisti dei Servizi e Forniture 2025-2027";

la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 85 del 23/12/2024 recante "Approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2025 – 2027";

la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 2 del 17/01/2025 recante "Piano Esecutivo di Gestione Finanziario 2025-2027 - Art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000 ed Art. 18, comma 3, lett. b) dello Statuto – Approvazione";

Visto che con Decreto n. 20 del 26.02.2025 il Sindaco Metropolitano ha approvato la proposta di deliberazione da sottoporre al Consiglio metropolitano: Proposta di deliberazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio metropolitano: Lavori di somma urgenza ai sensi dell'art. 140 del D.Lgs. 36/2023 per la rimozione del pericolo per l'incolumità pubblica riguardante l'edificio di Via Ancona n. 122, sito in Ladispoli, di proprietà della Città metropolitana di Roma Capitale - Riconoscimento della spesa per lavori di somma urgenza ai sensi del combinato disposto dell'art. 191 c. 3 e art. 194 c. 1 lett. e del D.Lgs. 267/2000;

Premesso che con verbale di somma urgenza, redatto in data 04/02/2025, ai sensi dell'art. 140, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, si precisava quanto segue:

*"L'anno 2025 il giorno 30 del mese di gennaio, il sottoscritto Geom. Flavio Schiazza funzionario dell' U.C. Risorse Strumentali, Servizio 2 Manutenzioni Patrimoniali, congiuntamente all'Arch. Franco Marateo Funzionario dell' U.C. Risorse Strumentali del Servizio 2 Manutenzioni Patrimoniali, al Geom. Salvatore Tabone funzionario dell' U.C. Risorse Strumentali, Logistica, Manutenzione ordinaria del Patrimonio ed Impiantistica sportiva", al Dirigente del Servizio 2 Manutenzioni Patrimoniali Arch. Egidio Santamaria e al Geom. Alessandro Troiani del Comune di Ladispoli, a seguito di ordinanza n° 6 de 17/01/2025 del Comune di Ladispoli pervenuta presso la C.M.R.C con protocollo 15392 del 28/01/2025, si sono recati in sopralluogo presso l'edificio sito a Ladispoli in Via Ancona n° 122 di proprietà della Città Metropolitana di Roma Capitale, constatando che l'immobile versa in condizioni fortemente critiche dal punto di vista edile, parecchie parti di intonaco e travertino di protezione sono già cadute a terra, parte su area di pertinenza di questo Ente e parte su via Fiume; mentre altro intonaco è caduto sul terrazzo privato adiacente alla struttura. Osservando l'immobile (vedi documentazione fotografica) si notano altre parti di intonaco e strutture molto compromesse.*

*Considerando l'altezza di n. 6 livelli dell'edificio, ulteriori distacchi metterebbero a serio rischio la sicurezza e l'incolumità dei passanti sia su via Ancona sia su via Fiume, sul quale affaccia il Condominio adiacente.*

*In dettaglio le criticità riguardano:*

*Pericolo di distacco intonaco su via Ancona e via Fiume;*

*Parti di travertino pericolanti da rimuovere;*

*Alberature cresciute spontaneamente su terrazzo;*

*Abbattimento pensilina pericolante posta all'ingresso dell'edificio di via Ancona;*

tutto quanto sopra esposto,

*"il sottoscritto dichiara che i lavori medesimi rivestono carattere di somma urgenza, per cui redige il presente verbale ai sensi dell'articolo 140 del D.Lgs. n. 36/2023, con riserva di compilare entro 10 giorni dal presente verbale la perizia giustificante la spesa per l'esecuzione dei lavori stessi".*

Atteso:

che con ordine di servizio del 05/02/2025 è stata, pertanto, affidata l'esecuzione dei lavori l'immediata esecuzione dei lavori all'impresa ANDROMEDA S.R.L. - C.F. e P.IVA 11346021006, con sede legale in Roma Via E. Bompiani n. 46, la quale si è resa prontamente disponibile ad eseguire l'intervento;

che in data 06/02/2025 è stato sottoscritto l'atto di impegno relativo ai "Lavori di somma urgenza ai sensi dell'art. 140 del D.Lgs. 36/2023 per la rimozione del pericolo per l'incolumità pubblica riguardante l'edificio di Via Ancona n. 122, sito in Ladispoli, di proprietà della Città metropolitana di Roma Capitale", tra il Direttore dei Lavori, geom. Flavio Schiazza e la società ANDROMEDA S.R.L.;

Visto l'art. 140, comma 4, del D.Lgs. 36/2023 ai sensi del quale: "Il RUP o altro tecnico dell'amministrazione competente compila una perizia giustificativa delle prestazioni richieste entro dieci giorni dall'ordine di esecuzione e la trasmette, unitamente al verbale di somma urgenza, alla stazione appaltante che provvede alla copertura della spesa e alla approvazione della prestazione affidata. Qualora l'amministrazione competente sia un ente locale, la copertura della spesa è assicurata con le modalità previste dagli articoli 191, comma 3, e 194 comma 1, lettera e), del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267";

Vista la perizia giustificativa dei lavori di somma urgenza dell'11/02/2025, redatta ai sensi dell'art. 140 del D.Lgs. 36/2023 per la rimozione del pericolo per l'incolumità pubblica riguardante l'edificio di Via Ancona n. 122, sito in Ladispoli, di proprietà della Città metropolitana di Roma Capitale, a firma del RUP arch. Franco Marateo e del D.L Flavio Schiazza, nella quale si rappresenta che:

*"Come indicato nel verbale di somma urgenza citato, le opere necessarie per il ripristino della sicurezza e della pubblica incolumità sono le seguenti:*

- *Montaggio di ponteggi o piattaforme elevatrici per raggiungere le parti interessate;*
- *Rimozione dell'intonaco ammalorato anche sulla facciata principale di via Ancona e sulla facciata posteriore in Via Fiume;*
- *Rimozione di lastre di travertino staccate e /o pericolanti dalla struttura e di vegetazione spontanee;*
- *Rifacimento parziale, mediante una colletta armata sul lato confinante con il condominio, in quanto il mancato rifacimento causerebbe in poco tempo ulteriori distacchi dalla parete in laterizio retrostante che da una prima analisi sembra poco consistente;*
- *Rimozione della canna fumaria in acciaio sul prospetto di Via Ancona;*
- *Applicazione di rete porta-intonaco di sicurezza sull'oggetto dell'ultimo piano del prospetto di Via Ancona e sul prospetto della palestra su Via Fiume;*
- *Rimozione di pensilina in cemento armato posta all'ingresso dell'immobile su Via Ancona.*

Dato atto che la società ANDROMEDA S.R.L. formulava offerta offrendo un ribasso del 20% su un importo ribassabile pari ad € 67.064,10, oltre ad € 18.276,36 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

Considerato che, a corredo della predetta perizia giustificativa, si trasmettevano, altresì:

- computo metrico;
- QTE;
- Elaborati grafici.

Vista altresì, la circolare n. CIRCOLARE del 23.12.2019 avente ad oggetto "Debiti Fuori Bilancio ex art. 194, comma 1, lett. a) del D.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii. Deliberazione n. 27/SEZAUT/2019/QMIG della Corte dei Conti - Sezione delle Autonomie recante "Interpretazione della normativa in tema di debiti fuori bilancio, [.....] Lavori di somma urgenza ex art. 191, comma 3 del D.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii." con la quale si fornivano indicazioni volte a garantire la celerità del procedimento amministrativo e la corretta imputazione contabile della spesa, nonché monitorare i procedimenti [...];

Dato atto che in ossequio a quanto previsto nella sopra richiamata Circolare del 23.12.2019, con nota prot. CMRC-2025-0032383 del 19/02/2025, a firma del Dirigente Responsabile della struttura, si informava tempestivamente il Segretario Generale della situazione di pericolo per l'incolumità pubblica, inviando, altresì, la comunicazione dell'ordinazione fatta alla Società ANDROMEDA S.r.l.;

Considerato che, per quanto sopra esposto il RUP, arch. Franco Marateo, affidava, ai sensi dell'art. 140, comma 2, del D.Lgs. 36/2023, l'esecuzione dei suddetti lavori all'Impresa ANDROMEDA S.R.L. - C.F. e P.IVA 11346021006, con sede legale in Roma Via E. Bompiani n. 46, per un importo di € 71.927,64, di cui somme non soggette a ribasso per costi della sicurezza pari ad € 18.276,36, oltre iva al 22% pari ad € 15.824,08 e Fondo per funzioni Tecniche (art. 45 del D.Lgs 36/2023) pari ad € 1.706,81, per l'importo complessivo di € 89.458,53 così ripartito:

a1	Lavori soggetti a ribasso d'asta (di cui € 20.119,23 per costi della manodopera art.41 D.Lgs. N. 36/2023)	€ 67.064,10
a2	Oneri per la sicurezza	€ 18.276,36
	Ribasso d'asta del 20% su a1	€ 13.412,82
A	TOTALE Lavori a base d'asta	€ 71.927,64

Somme a disposizione

	Incentivi funzioni tecniche (art. 45 D.Lgs. 36/23) 2% di cui:	€ 1.706,81
	art.45 comma 3, D.Lgs. 36/2023 fondo funzioni tecniche (pari all'80% del 2%)	€ 1.365,45
	art.45 comma 5 , D.Lgs. 36/2023 fondo funzioni tecniche (pari all'20% del 2%)	€ 341,36
	IVA 22%	€ 15.824,08
B	TOTALE Somme a disposizione	€ 17.530,89
A+B	Totale generale	€ 89.458,53

Considerato che con Determinazione Dirigenziale n. P729 del 19/02/2025 del Servizio 2 "Manutenzioni Patrimoniali", si stabiliva:

- di approvare la perizia tecnica giustificativa dei lavori di somma urgenza, compilata dal responsabile del procedimento arch. Franco Marateo, ai sensi dell'art. 140, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023 – avente ad oggetto: "Lavori di somma urgenza per la rimozione del pericolo per l'incolumità pubblica riguardante l'edificio di Via Ancona n. 122, sito in Ladispoli, di proprietà della Città metropolitana di Roma Capitale" per un importo base di gara di € 67.064,10, oltre € 18.276,36 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso;
- di prenotare la spesa complessiva di € 87.751,72 (IVA inclusa) a favore dell'impresa ANDROMEDA S.R.L., C.F. e P.IVA 11346021006, con sede legale in Roma Via E. Bompiani n. 46, sul Capitolo 103300 (SOMUR) - art. 2 e art. 10 - E.F. 2025;
- di prenotare altresì gli importi di € 1.365,45 per incentivi per funzioni tecniche (ex art. 45 comma 3, D.Lgs. 36/2023) ed € 341,36 per incentivi per funzioni tecniche (ex art. 45 comma 5, D.Lgs. 36/2023) sul Capitolo 103300 (SOMUR) - art. 2 - E.F. 2025;

Visto:

l'art. 191, comma 3, del D.Lgs. 267/2000 (TUEL), come modificato dall'art. 1, comma 901 della Legge 145/2018 che prevede: "Per i lavori pubblici di somma urgenza, cagionati dal verificarsi di un evento eccezionale o imprevedibile, la Giunta, entro venti giorni dall'ordinazione fatta a terzi, su proposta del responsabile del procedimento, sottopone al Consiglio il provvedimento di riconoscimento della spesa con le modalità previste dall'articolo 194, comma 1, lettera e), prevedendo la relativa copertura finanziaria nei limiti delle accertate necessità per la rimozione dello stato di pregiudizio alla pubblica incolumità. Il provvedimento di riconoscimento è adottato entro 30 gg dalla data di deliberazione della proposta da parte della Giunta, e comunque entro il 31 dicembre dell'anno in corso se a tale data non sia scaduto il predetto termine. La comunicazione al terzo interessato è data contestualmente all'adozione della deliberazione consiliare";

altresì, l'art. 194, comma 1, lett. e) del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. che recita: "con deliberazione consiliare di cui all'articolo 193, comma 2, o con diversa periodicità stabilita dai regolamenti di contabilità, gli enti locali riconoscono la legittimità dei debiti fuori bilancio derivanti da: [...] e) acquisizione di beni e servizi, in violazione degli obblighi di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 191, nei limiti degli accertati e dimostrati utilità ed arricchimento per l'ente, nell'ambito dell'espletamento di pubbliche funzioni e servizi di competenza";

Dato atto che è stato acquisito il parere favorevole del Collegio dei Revisori, ai sensi dell'art. 239, comma 1, lett. b), numero 6, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii, espresso in data 11.03.2025;

Preso atto:

che il Dirigente del Servizio 2 "Manutenzioni patrimoniali" del Dipartimento VIII "Risorse strumentali, Logistica, manutenzione ordinaria del patrimonio ed impiantistica sportiva" Dott. Egidio Santamaria ha espresso parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

che il Ragioniere Generale ha espresso parere favorevole di regolarità contabile, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

che il Direttore del Dipartimento VIII "Risorse strumentali, Logistica, manutenzione ordinaria del patrimonio ed impiantistica sportiva" ha apposto il visto di coerenza con i programmi e gli indirizzi generali dell'Amministrazione (art. 24, comma 1, lett. g, del Regolamento sull'Organizzazione degli Uffici e dei Servizi);

che il Segretario Generale, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 267/2000 e ss. mm. ed ii. e dell'art. 44 dello Statuto, nello svolgimento dei "compiti di collaborazione e delle funzioni di assistenza giuridico-amministrativa nei confronti degli Organi dell'Ente, in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle Leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti", nulla osserva;

## **DELIBERA**

1. di riconoscere, ai sensi del combinato disposto dell'art. 191, c. 3 e art. 194, c. 1, lett. e) del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., la spesa per i seguenti lavori di somma urgenza:

*"Lavori di somma urgenza per la rimozione del pericolo per l'incolumità pubblica riguardante l'edificio di Via Ancona n. 122, sito in Ladispoli, di proprietà della Città metropolitana di Roma Capitale";*

2. di dare atto che la spesa complessiva di € 89.458,53 trova copertura come di seguito specificato:
  - € 87.751,72 (IVA inclusa) a favore dell'impresa ANDROMEDA S.R.L., C.F. e P.IVA 11346021006, con sede legale in Roma Via E. Bompiani n. 46, sul Capitolo 103300 (SOMUR) - art. 2 e art. 10 - E.F. 2025;
  - € 1.365,45 per incentivi per funzioni tecniche (ex art. 45 comma 3, D.Lgs. 36/2023) ed € 341,36 per incentivi per funzioni tecniche (ex art. 45 comma 5, D.Lgs. 36/2023) sul Capitolo 103300 (SOMUR) - art. 2 - E.F. 2025;
3. di dare atto che il Dirigente del Servizio n. 2 "Manutenzioni Patrimoniali" dell'U.C. "Risorse strumentali, Logistica, manutenzione ordinaria patrimonio ed impiantistica sportiva", procederà alla conseguente assunzione dei successivi impegni di spesa e all'adozione dei successivi atti di gestione;
4. di disporre che il Servizio n. 2 "Manutenzioni Patrimoniali" dell'U.C. "Risorse strumentali, Logistica, manutenzione ordinaria patrimonio ed impiantistica sportiva" provvederà all'invio del presente atto alla Procura della Corte dei Conti ed agli organi di controllo, ai sensi dell'art. 23, comma 5, della Legge 27 dicembre 2002 n. 289;
5. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ricorrendo i motivi di urgenza di cui all'art. 134, c. 4 TUEL n. 267/2000 e ss.mm.ii.