



**Istituto Romano di San Michele**  
 Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (ASP)  
 Piazzale Antonio Tosti, 4 - 00147 Roma  
 tel. 06/51858205 - fax 06/5120986  
 info@irmsm.it | istitutoromanosanmichele@pcert.postecert.it

**Determina Direttoriale n. 70 del 02/02/2026**

<b>Oggetto:</b>	Lavori di riqualificazione e messa in sicurezza della copertura del Villino Crespi, sito a Roma in via G. A. Guattani, 17. - Determinazione a contrarre e approvazione degli atti relativi alla procedura di affidamento ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera c), del D.Lgs. n. 36/2023. CIG: B918CDA246. CUP: D89D21000010002.
<b>Ufficio proponente:</b>	Area Tecnica Tecnico-Manutentivo, Progettazione
<b>Estensore dell'atto:</b>	Arch. Nicoletta Licastro
<p>Il Responsabile del Procedimento sotto riportato, a seguito dell'istruttoria, con la sottoscrizione del presente atto attesta che l'atto è legittimo nella forma e nella sostanza ed è utile per il servizio pubblico.</p> <p><b>Il Responsabile del Procedimento</b>          Arch. Nicoletta Licastro <span style="float: right;">Roma, 02/02/2026</span></p>	
<p>Il Dirigente sotto riportato, a seguito dell'istruttoria, con la sottoscrizione del presente atto attesta che l'atto è legittimo nella forma e nella sostanza ed è utile per il servizio pubblico.</p> <p><b>Il Dirigente</b>          Arch. Rosanna Galanti <span style="float: right;">Roma, 02/02/2026</span></p>	
<p>L'Ufficio Bilancio e Rendicontazione, con la firma del presente atto, attesta, per la sola eventuale disponibilità dei fondi, che il presente atto <b>non comporta impegno di spesa.</b></p> <p><b>Dirigente Amministrativo</b>          Dott.ssa Roberta Valli <span style="float: right;">Roma, 02/02/2026</span></p>	
<b>Il Direttore</b>	



## Il Direttore

VISTA la deliberazione della Regione Lazio n. 416 del 7 luglio 2020 - pubblicata sul BURL n.87 del 9 luglio 2020 - con la quale è stata disposta la fusione per incorporazione delle II.PP.AA.BB. Istituto Romano di San Michele e Opera Pia Nicola Calestrini e la contestuale trasformazione in Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (ASP) denominata Istituto Romano di San Michele;

### RICHIAMATI:

- il Decreto del Commissario Straordinario n. 12 del 17 luglio 2020, avente ad oggetto la "Presenza d'atto della Deliberazione della Giunta Regionale n. 416 del 7 luglio 2020 - Fusione per incorporazione delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza Istituto Romano di San Michele e l'Opera Pia Nicola Calestrini, contestuale trasformazione nell'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) denominata Istituto Romano di San Michele 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";

- la Determina Direttoriale n. 715 dell'08.11.2024, avente ad oggetto la "Presenza d'atto della Deliberazione della Giunta Regionale n. 863 del 31 ottobre 2024 - Fusione per incorporazione dell'Azienda pubblica di servizi alla persona I.R.ASP - Istituti Riuniti Azienda di Servizi alla Persona nell'Azienda pubblica di servizi alla persona Istituto Romano di San Michele, aventi entrambe sede in Roma Capitale e approvazione del relativo Statuto ai sensi della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2 e dell'articolo 15 bis del regolamento regionale 9 agosto 2019, n. 17";

VISTA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 17 del 19.09.2024 con la quale è stato nominato, quale Direttore dell'ASP, il Dr. Serafino Giuliani;

VISTA la Determina Direttoriale n.255 del 14.03.2025 con la quale è stato conferito l'incarico di Dirigente Area Tecnica all'Arch. Rosanna Galanti;

### PREMESSO che:

- l'ASP Istituto Romano di San Michele, giusta deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 863 del 31 ottobre 2024, ha incorporato l'ex ASP I.R.ASP, con conseguente trasferimento di tutti i rapporti giuridici attivi e passivi, tra cui il contratto per l'esecuzione dei lavori di "Riquilificazione e messa in sicurezza della copertura del Villino Crespi, sito a Roma in Via G. A. Guattani, 17";

- con Determina Direttoriale n. 792 del 5/12/2024 l'ASP Istituto Romano di San Michele ha risolto il contratto anzidetto in danno dell'impresa aggiudicataria ed ha attivato, di conseguenza, la procedura di interpello dei soggetti seguenti in graduatoria, la quale procedura ha avuto esito negativo;

- vista la necessità di indire una nuova procedura di affidamento dei lavori in oggetto, l'ASP, con Determina Dirigenziale n. 723 del 08/08/2025, ha affidato l'incarico tecnico di revisione del progetto esecutivo dell'intervento di "Riquilificazione e messa in sicurezza della copertura del Villino Crespi, sito a Roma in Via G. A. Guattani, 17", progetto già validato e approvato in data 01/06/2023 con DCA n. 12 del 01/06/2023 dell'ex I.R.ASP, ad ARCHETRA S.r.l., con sede a Roma in Via Francesco Valesio, 1, che ha designato quale progettista l'arch. Enrico Filippi, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori di Roma e provincia al n. 25416 Sez. A, in possesso dei requisiti di legge;

### PREMESSO altresì che:

- per la realizzazione del progetto l'Ente è beneficiario di un contributo erogato dalla Regione Lazio 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, concesso all'ex I.R.ASP e trasferito all'Istituto Romano di San Michele per effetto della sopra richiamata deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 863 del 31 ottobre 2024;

- l'Istituto Romano di San Michele, con nota prot. n. 4546 del 29/05/2025, ha richiesto alla Regione Lazio la proroga della scadenza del finanziamento, al fine di procedere all'indizione di nuova gara e all'esecuzione dei lavori, a seguito della risoluzione contrattuale in narrativa;

- la Regione Lazio, con nota acquisita al prot. n. 4685 del 04/06/2025, ha concesso la proroga della scadenza del finanziamento alla data dell'8 giugno 2026;

EVIDENZIATO che:

- si rende necessario procedere alla realizzazione dei lavori di riqualificazione e messa in sicurezza della copertura del Villino Crespi;

- le opere da realizzare interessano un immobile di proprietà dell'ASP, tutelato ai sensi dell'art. 10 co. 1 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 e s.m.i.;

- con Determina Dirigenziale n. 723 del 08/08/2025, in relazione ai lavori in oggetto, è stato nominato il Responsabile Unico del Progetto (RUP) individuato nella persona dell'Arch. Nicoletta Licastro, dipendente di ruolo dell'Istituto, in servizio presso l'Ufficio Tecnico Manutentivo Progettazione, in possesso dei requisiti di legge, al quale sono stati attribuiti i compiti e le funzioni di cui al D.lgs. n. 36/2023 ed all'Allegato I.2 al medesimo decreto nonché alla legge n. 241/90 e, in particolare, la responsabilità del procedimento per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione ai sensi dell'art. 4 della legge n. 241/1990;

- con Determina Dirigenziale n. 723 del 08/08/2025, in relazione ai lavori in oggetto, è stato altresì individuato, anche ai fini dell'incentivazione di cui all'art. 45 del D.lgs. n. 36/2023, il seguente gruppo di lavoro:

- RUP, il Funzionario Responsabile dell'Ufficio Tecnico Manutentivo Progettazione, arch. Nicoletta Licastro;
- Collaboratore amministrativo, l'Istruttore Direttivo dell'Ufficio Tecnico Manutentivo Progettazione, dott.ssa Valentina Bartuli;

DATO ATTO che con la sopra richiamata Determina Dirigenziale n. 723 del 08/08/2025, ai sensi dell'art. 114 del D.Lgs. n. 36/2023 e dell'Allegato II.14 al medesimo decreto è stato affidato l'incarico di Direttore dei Lavori in oggetto all'architetto Enrico Filippi, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori di Roma e provincia al N. 25416 Sez. A, della società incaricata ARCHETRA S.r.l., con sede a Roma in Via Francesco Valesio, 1, in possesso dei requisiti di legge;

DATO ATTO che con la sopra richiamata Determina Dirigenziale n. 723 del 08/08/2025, ai sensi dell'art. 114 del D.Lgs. n. 36/2023 e del D.Lgs. n. 81/2008 è stato affidato l'incarico di Coordinatore della Sicurezza nella fase di progettazione ed esecuzione dei lavori in oggetto all'ing. Giuseppe Giannasio, iscritto Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma al n. 29526 Sez. A, della società incaricata ARCHETRA S.r.l., con sede a Roma in Via Francesco Valesio, 1, in possesso dei requisiti di legge;

DATO ATTO che:

- le opere da realizzare sono urbanisticamente assentibili;

- l'intervento è previsto nel Programma Triennale dei LL.PP. 2026-2028 e nell'Elenco Annuale 2026 di cui all'art. 37 del D.Lgs. n. 36/2023 adottati con Deliberazione del CDA n. 39 del 29/12/2025 ed è individuato dal CUI L80112430584202600004;

DATO ATTO che:

- gli elaborati tecnici della revisione del progetto esecutivo, progetto già validato e approvato in data 01/06/2023 con DCA n. 12 del 01/06/2023 dell'ex I.R.ASP, sono stati acquisiti al protocollo dell'Ente in data 22/09/2025 al n. 7784 e consistono in:

REVISIONE PROGETTO ESECUTIVO						
N.2022	N.2025	Tipo	Elaborato	Titolo	Scala	Data
PROGETTO ESECUTIVO						
00	00bis	GEN	EE	Elenco elaborati - Rev. 2025	Relazione	15/09/2025

13	13bis	SIC	SS	Stima della sicurezza ed elenco prezzi unitari - Allegato B - Rev.2025	Relazione	15/09/2025
14	14bis	SIC	AP_S	Analisi prezzi sicurezza - Allegato C - Rev.2025	Relazione	15/09/2025
15	15bis	SIC	QI	Quadro di incidenza della manodopera - Allegato D - Rev.2025	Relazione	15/09/2025
21	21bis	GEN	CSA	Capitolato speciale d'appalto - Rev.2025	Relazione	15/09/2025
22	22bis	GEN	SC	Schema di contratto - Rev.2025	Relazione	15/09/2025
24	24bis	GEN	CME	Computo metrico estimativo - Rev.2025	Relazione	15/09/2025
26	26bis	GEN	EP	Elenco prezzi unitari - Rev.2025	Relazione	15/09/2025
27	27bis	GEN	AP	Analisi prezzi - Rev.2025	Relazione	15/09/2025
28	28bis	GEN	QTE	Quadro tecnico economico - Rev.2025	Relazione	15/09/2025
	40	GEN	CAM	Relazione CAM	Relazione	15/09/2025

**\*Nota: la prima colonna riporta la numerazione dell'elenco elaborati del progetto esecutivo del 2022. La seconda colonna si riferisce ai soli elaborati revisionati nel 2025**

- i suddetti elaborati di revisione del progetto esecutivo, sono stati sottoposti a verifica, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 36/2023 e Sezione III dell'Allegato I.7 al suddetto decreto, come risulta da verbale del RUP del 10/10/2025 ed il RUP ha proceduto alla formale validazione dello stesso, ai sensi del comma 4 del medesimo art. 42, con atto del 14/10/2025, verbali conservati agli atti dell'Ufficio Tecnico Manutentivo Progettazione;

- l'importo complessivo del progetto è pari ad € ad € 712.157,40 di cui:

- a) quanto ad € 297.458,87 oltre IVA, per lavori (importo soggetto a ribasso d'asta) di cui € 160.151,59 oltre IVA, per costi della manodopera stimati ai sensi dell'art. 41, comma 13, del Codice (importo scorporato all'importo soggetto a ribasso d'asta ai sensi dell'art. 41, comma 14, del Codice);
- b) quanto ad € 201.178,19 oltre IVA, per costi della sicurezza stimati nel Piano di Sicurezza e Coordinamento (importo scorporato all'importo soggetto a ribasso d'asta ai sensi dell'art. 41, comma 14, del Codice);
- e) quanto ad € 213.520,34 per somme a disposizione dell'amministrazione. come risulta dal seguente quadro tecnico economico di spesa:

A: Importo lavori e sicurezza	<b>QUADRO A: Importo lavori e forniture</b>	<b>(Importi in euro)</b>
	A1. Importo lavori a base d'asta (soggetti a ribasso d'asta);	297.458,87 €
	A1.1 - di cui lavori;	137.307,28 €
	A1.2 - di cui manodopera;	160.151,59 €
	A2. Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta);	201.178,19 €
	<b>TOTALE QUADRO A (A1+A2)</b>	<b>498.637,06 €</b>
B: Somme a disposizione dell'amministrazione	<b>QUADRO B: Somme a disposizione dell'amministrazione</b>	
	<b>Spese per attività tecniche:</b>	
	B1. Revisione del progetto esecutivo;	4.728,55 €
	B2. Direzione lavori, contabilità e collaudo, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione - CSE;	73.512,57 €
	B3. Imprevisti ed eventuali lavori in economia; (10%)	49.863,71 €
	B4. Fondo progettazione art. 45 comma 3 D.Lgs 36/2023 (quota 80% personale);	7.978,19 €
	B5. Fondo progettazione art. 45 comma 4 D.Lgs 36/2023 (quota 20% acquisti di beni, strumentazioni e tecnologie funzionali a progetti di innovazione);	1.994,55 €
<b>TOTALE QUADRO B</b>	<b>138.077,57 €</b>	
C: IVA e altre spese	<b>QUADRO C: IVA, attrezzature ed altre spese</b>	
	C1. Oneri relativi ad imposte di legge per cassa previdenziale professionisti; (4%)	3.129,64 €
	C3. Contributo ANAC;	250,00 €

	C4. I.V.A. di legge sui lavori, imprevisti e lavori in economia; (10%)	54.850,08 €
	C5. I.V.A. di legge su spese tecniche e forniture; (22%)	17.213,05 €
	<b>TOTALE QUADRO C</b>	<b>75.442,77 €</b>
	<b>TOTALE QUADRO A+B+C+D</b>	<b>712.157,40 €</b>

- gli elaborati così revisionati, verificati e validati, modificano e integrano il progetto già validato e approvato in data 01/06/2023 con DCA n. 12 del 01/06/2023 dell'ex I.R.ASP e insieme costituiscono il progetto esecutivo posto a base di gara, composto dai seguenti elaborati:

- 00 Elenco elaborati
- 01 Relazione generale
- 02 Relazione di compatibilità ambientale, territoriale e sociale
- 03 Studio di inserimento urbanistico, paesaggistico e archeologico
- 04 Inquadramento urbanistico
- 05 Rilievo del manufatto e relazione tecnica sullo stato di consistenza
- 06 Stato di fatto - Piante e sezioni
- 07 Documentazione fotografica
- 08 Censimento delle interferenze
- 09 Progetto di monitoraggio ambientale
- 10 Cronoprogramma
- 11 Piano di sicurezza e di coordinamento
- 12 Manuale di gestione ambientale dei cantieri - Allegato A
- 13 bis Stima della sicurezza ed elenco prezzi unitari - Allegato B
- 14 bis Analisi prezzi sicurezza - Allegato C
- 15 bis Quadro di incidenza della manodopera - Allegato D
- 16 Organizzazione del cantiere - Lay out - Allegato E
- 17 Schede di supporto A - Macchine
- 18 Schede di supporto B - Lavorazioni
- 19 Schede di supporto C - Sostanze
- 20 Fascicolo dell'opera
- 21 bis Capitolato Speciale di Appalto
- 22 bis Schema di contratto
- 23 Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti
- 24 bis Computo metrico estimativo
- 25 Computo metrico
- 26 bis Elenco prezzi unitari
- 27 bis Analisi prezzi
- 28 bis Quadro tecnico economico
- 29 Relazione tecnica - opere architettoniche
- 30 Progetto - Pianta sottotetto e copertura - Demolizioni
- 31 Progetto - Pianta sottotetto - copertura - sezioni e dettagli costruttivi
- 32 Relazione tecnica delle strutture
- 33 Relazione di calcolo
- 34 Tabulato di calcolo strutturale
- 35 Relazione sui materiali
- 36 Piano di manutenzione delle strutture
- 37 Carpenteria copertura Ante Operam
- 38 Carpenteria copertura Post Operam
- 39 Carpenteria capriate e particolari costruttivi

40 Relazione CAM;

DATO ATTO che, in conformità alle disposizioni dell'art. 41, comma 13, del D.Lgs. n. 36/2023 il progetto è stato redatto sulla scorta della vigente tariffa regionale ed individua i costi della manodopera nonché i costi della sicurezza che, a norma del comma 14 del citato art. 41, sono scorporati dall'importo da assoggettare a ribasso d'asta;

DATO ATTO, che è stata acquisita l'attestazione sullo stato dei luoghi rilasciata dal direttore dei lavori ai sensi dell'art. 1, comma 2 - lettere a) e b), dell'Allegato II.14 al D.Lgs. n. 36/2023, acquisita al protocollo della Stazione Appaltante in data 28/01/2026 al n. 754;

RILEVATO che, in relazione alla procedura di affidamento dei lavori in oggetto:

- ai sensi dell'art. 62, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 questo Ente, qualificato conformemente alle disposizioni dell'Allegato II.4 al D.Lgs. n. 36/2023, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, può procedere direttamente e autonomamente all'affidamento dei lavori nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n. 36/2023;

- la procedura di selezione dell'affidatario, ai sensi dell'art. 25 e seguenti del D.Lgs. n. 36/2023, sarà esperita con modalità telematica utilizzando la piattaforma Net4market, accessibile collegandosi al sito internet [www.irsm.it](http://www.irsm.it);

- il contratto da affidare non è caratterizzato da un interesse transfrontaliero certo sia per il suo relativo valore, assai distante dalla soglia comunitaria, sia in relazione alle sue caratteristiche, poco attrattive per l'interesse di operatori esteri;

- trattandosi di lavori di importo pari o superiore ad € 150.000,00 ed inferiore ad € 1.000.000,00, trova applicazione il disposto dell'art. 50, comma 1 - lettera c), del D.Lgs. n. 36/2023 e, pertanto, si può procedere mediante procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;

- con riferimento alle disposizioni dell'art. 58 - comma 1 e comma 2 - del D.Lgs. n. 36/2023 non è possibile suddividere il presente appalto in lotti funzionali poiché l'appalto in oggetto, già accessibile alle microimprese e di importo non rilevante, non è ulteriormente suddivisibile in lotti aggiudicabili separatamente in quanto ciò comporterebbe una significativa dilatazione dei tempi ed una duplicazione di attività amministrative, con ciò ponendosi in violazione del principio di risultato di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 36/2023;

RITENUTO che, in relazione alla procedura di affidamento dei lavori in oggetto, si può procedere all'affidamento con il criterio del prezzo più basso, determinato mediante ribasso percentuale espresso sull'importo dei lavori posto a base di gara, ai sensi dell'art. 50, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023, al netto dei costi della sicurezza e dei costi della manodopera ai sensi dell'art. 41 - co. 14 - del Codice;

PRECISATO che le procedure di affidamento dovranno, comunque, essere rispettose:

- del principio del risultato di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 36/2023;
- del principio della fiducia di cui all'art. 2 del D.Lgs. n. 36/2023;
- del principio dell'accesso al mercato di cui all'art. 3 del D.Lgs. n. 36/2023;
- del principio di buona fede e di tutela dell'affidamento di cui all'art. 5 del D.Lgs. n. 36/2023;
- del principio di conservazione dell'equilibrio contrattuale di cui all'art. 9 del D.Lgs. n. 36/2023;
- del principio di tassatività delle cause di esclusione e di massima partecipazione di cui all'art.10 del D.Lgs. n. 36/2023;
- del principio di applicazione dei contratti collettivi nazionali di settore e di inadempienze contributive e ritardo nei pagamenti di cui all'art. 11 del D.Lgs. n. 36/2023;
- della legge n. 241/1990;
- del Codice Civile;

PRECISATO che l'affidamento è soggetto alle disposizioni dell'art. 35 del D.Lgs. n. 36/2023 in relazione all'esercizio del diritto di accesso agli atti ed alla riservatezza delle informazioni;

DATO ATTO che per l'appalto in oggetto trovano applicazione le disposizioni dell'art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023 in materia di subappalto;

PRECISATO che il lavoro da affidare corrisponde, sul piano quali-quantitativo, a quanto necessario per lo svolgimento delle attività istituzionali dell'Ente e non presenta caratteristiche inidonee, superflue o ultronee rispetto a quanto necessario all'Ente stesso;

EVIDENZIATO che, nel rispetto del principio di rotazione di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 36/2023, l'affidamento in esame deve riguardare un operatore economico non beneficiario di altra analoga commessa;

PRECISATO, altresì, che in capo all'affidatario non dovranno sussistere motivi di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023;

EVIDENZIATO, infine, che l'operatore economico affidatario dell'appalto dovrà essere iscritto presso la Camera di Commercio nel settore di attività (o in quello analogo) concernente i lavori da eseguire e dovrà possedere la qualificazione prevista dall'art. 100 del Codice e dall'Allegato II.12 al medesimo Codice, che, in relazione alle caratteristiche dei lavori da realizzare ed agli importi previsti è rappresentata da attestazione di qualificazione in categoria OG2 classifica II;

DATO ATTO che:

- per la selezione degli operatori economici da invitare a formulare offerta nella procedura negoziata, senza previa pubblicazione di un bando di gara, indetta ai sensi dell'art. dell'art. 50, comma 1 - lettera c), del D.Lgs. n. 36/2023 per l'affidamento dei lavori in narrativa, con Determina Dirigenziale n. 1003 del 13/11/2025 è stato approvato l'avviso pubblico finalizzato ad espletare un'indagine di mercato volta ad acquisire manifestazioni di interesse da parte di operatori economici interessati ad essere invitati a partecipare alla procedura negoziata in questione;

- detto Avviso, conforme alle disposizioni dell'Allegato II.1 al D.Lgs. n. 36/2023, contiene il metodo di selezione prescelto per l'individuazione dei concorrenti da invitare alla successiva procedura negoziata;

- i criteri posti a base del metodo di selezione di cui al punto precedente, ai sensi dell'art. 50 - comma 2 - del D.Lgs. n. 36/2023 e dell'art. 2 - comma 3 - dell'Allegato II.1 al medesimo decreto, risultano essere oggettivi, coerenti con l'oggetto e la finalità dell'affidamento e con i principi di concorrenza, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza;

- ai sensi dell'art. 25 e seguenti del D.Lgs. n. 36/2023, l'espletamento della procedura di cui al sopra richiamato avviso ha avuto luogo attraverso l'utilizzazione della piattaforma telematica Net4market, tramite la gestione delle fasi di richiesta e presentazione delle candidature, la selezione dei concorrenti da invitare alla successiva procedura negoziata e le comunicazioni con i candidati ed i concorrenti selezionati;

- come espressamente previsto nell'Avviso in questione, stante il pari collocamento in graduatoria di diversi operatori economici a seguito dell'attribuzione dei punteggi in base ai criteri indicati nell'Avviso, si è proceduto al sorteggio tramite le funzionalità della piattaforma, in forma anonima e modalità casuale, adeguate a garantire la segretezza degli operatori economici che saranno invitati alla procedura negoziata;

- a seguito della trasmissione dei documenti a comprova del possesso dei requisiti autodichiarati nell'istanza di partecipazione alla manifestazione di interesse da parte degli operatori economici sorteggiati, avvenuta entro il termine assegnato del 09/01/2026, verificato tale possesso, è stata stilata la graduatoria finale e l'elenco dei cinque operatori economici che saranno invitati a gara mediante la procedura negoziata, che viene mantenuto segreto ai sensi dell'art. 35 – comma 2, lettera b) e comma 3 – del D.Lgs. n. 36/2023;

- a tali operatori economici sarà richiesto di formulare offerta tramite procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1 - lettera c), del D.Lgs. n. 36/2023;

- le operazioni di selezione sono state verbalizzate ed i verbali protocollati e conservati in atti;

RICHIAMATO l'art. 17, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 e dato atto che:

- il fine del presente affidamento è quello di realizzare l'intervento di riqualificazione e messa in sicurezza del tetto del Villino Crespi al fine di conservare e valorizzare un edificio appartenente al patrimonio tutelato nonché per ripristinare e garantire le piene condizioni di fruibilità dell'edificio, nel rispetto dell'utenza e delle attività socio assistenziali ivi svolte;
- l'oggetto dell'affidamento è costituito dall'esecuzione dei lavori di riqualificazione e messa in sicurezza della copertura del villino Crespi, sito a Roma in via G. A. Guattani, 17;
- le modalità di affidamento prescelte, per quanto indicato in precedenza, sono quelle previste dall'art. 50, comma 1 - lettera c) del D.Lgs. n. 36/2023;
- il contratto sarà affidato con il criterio del prezzo più basso, determinato mediante ribasso percentuale espresso sull'importo dei lavori posto a base di gara, al netto dei costi della sicurezza e dei costi della manodopera, ai sensi dell'art. 41 - comma 14 - e dell'art. 50 - comma 4 - del D.Lgs. n. 36/2023;
- i termini di affidamento devono essere rispettosi delle disposizioni dell'art. 17, comma 3, del D.Lgs. n. 36/2023 e dell'Allegato I.3 al D.Lgs. n. 36/2023;
- l'importo dei lavori e delle prestazioni da affidare è pari ad € 498.637,06 (quattrocentonovantottomilaseicentotrentasette/06), oltre IVA al 10%;
- l'importo dei costi della sicurezza, da scorporare dall'importo da assoggettare a ribasso d'asta ai sensi dell'art. 41 - comma 14 - del D.Lgs. n. 36/2023, è pari a € 201.178,19 (duecentounomilacentosettantotto/19);
- l'importo dei costi della manodopera, scorporati dall'importo da assoggettare a ribasso d'asta ai sensi dell'art. 41 - comma 14 - del D.Lgs. n. 36/2023, è pari a € 160.151,59 (centosessantamila centocinquantuno/59);
- l'affidamento ha per oggetto la sola esecuzione dei lavori su indicati;
- il contratto sarà stipulato "a corpo"
- l'inizio dei lavori dovrà avvenire entro il termine di 45 (quarantacinque) giorni dalla stipulazione del contratto d'appalto previa consegna dei lavori che deve risultare da apposito processo verbale redatto, a cura del direttore dei lavori, in contraddittorio con l'appaltatore all'uopo convocato;
- l'ultimazione dell'opera, a perfetta regola d'arte, dovrà avvenire entro il termine di 156 (centocinquantasei) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di inizio dei lavori risultante dal verbale di consegna dei lavori di cui all'art. 3 dell'Allegato II.14 al D.Lgs. n. 36/2023;
- la penale per il mancato rispetto dei termini di inizio ed ultimazione dei lavori su indicati è fissata, ai sensi dell'art. 126 - comma 1 - del D.Lgs. n. 36/2023 in misura pari allo 1‰ (uno per mille) dell'importo netto contrattuale per ogni giorno naturale di ritardo, ferme restando le ulteriori disposizioni del D.Lgs. n. 36/2023, del Capitolato Speciale d'Appalto e del contratto;
- l'anticipazione di cui all'art. 125, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 è fissata in misura pari al 20% (venti per cento) del valore del contratto d'appalto;
- per l'appalto in oggetto non è richiesta garanzia provvisoria di cui all'art. 106, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 ai sensi dell'art. 53, comma 1, del medesimo decreto;
- trattandosi di appalto affidato ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. n. 36/2023, l'impresa affidataria, ai sensi dell'art. 53, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023 è tenuta a prestare la garanzia definitiva di cui all'art. 117 del medesimo decreto. L'importo della cauzione è pari al 5% (cinque per cento) dell'importo contrattuale e non è non è soggetto alle riduzioni previste dall'art. 106, comma 8, del D.Lgs. n. 36/2023 ed agli aumenti previsti dall'art. 117, comma 2, del medesimo decreto;
- l'impresa affidataria sarà tenuta a prestare la polizza assicurativa di cui all'art. 117, comma 10, del D.Lgs. n. 36/2023 secondo i massimali previsti nel Capitolato Speciale d'Appalto;
- si procederà all'esclusione automatica delle offerte anomale qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n. 36/2023 ed in conformità alle

disposizioni dell'Allegato II.2 al medesimo decreto, operando secondo le modalità indicate nei documenti di gara allegati al presente atto;

- è fatta salva la possibilità del R.U.P. di procedere alla verifica di congruità di ogni altra offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa ai sensi dell'art. 54, comma 1, e dell'art. 110 del D.Lgs. n. 36/2023 in conformità al disposto dell'art. 7, comma 1 - lett. b), dell'Allegato I.2 al medesimo decreto;
- il contratto d'appalto sarà stipulato secondo le modalità previste dall'art. 18 del D.Lgs. n. 36/2023;
- la mancata stipula del contratto, nel termine fissato, per fatto dell'aggiudicatario può costituire motivo di revoca dell'aggiudicazione;
- si procederà alla consegna dei lavori conformemente alle disposizioni del Capitolato Speciale d'Appalto e dell'Allegato II.14 al D.Lgs. n. 36/2023;

DATO ATTO che:

- ai sensi dell'art. 60 del Codice, qualora nel corso di esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si dovesse determinare una variazione del costo dell'opera, in aumento o in diminuzione, superiore al tre per cento dell'importo complessivo dei lavori, i prezzi saranno aggiornati nella misura del novanta per cento del valore eccedente la variazione del tre per cento. I prezzi aggiornati si applicheranno alle prestazioni ancora da eseguire;

- in caso di revisione prezzi, ad integrazione di ciascun SAL, sarà predisposto uno stato di avanzamento dei lavori revisionale. L'importo dello stato di avanzamento dei lavori revisionale, in aumento o in diminuzione, sarà determinato applicando la metodologia di calcolo di cui alla Tabella B dell'Allegato II.2-bis al D.Lgs. n. 36/2023;

DATO ATTO che:

- per in relazione all'appalto in oggetto al personale impiegato nei lavori e nelle prestazioni oggetto di affidamento deve essere applicato il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro, stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quello il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto. Ai sensi dell'art. 11, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023 e dell'Allegato I.01 al medesimo decreto il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'attività oggetto dell'appalto svolta all'impresa anche in maniera prevalente è: F012 CCNL per i lavoratori dipendenti delle imprese edili e affini e delle Cooperative settore Edilizia;

- qualora l'affidatario, nella propria offerta, dovesse indicare un differente contratto collettivo da esso applicato, prima di procedere all'affidamento o all'aggiudicazione, dovrà produrre dichiarazione con la quale si impegna ad applicare, nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto per tutta la durata dello stesso, il contratto collettivo nazionale e territoriale indicato, ovvero la dichiarazione di equivalenza delle tutele che sarà verificata con le modalità di cui all'art. 110 del D.Lgs. n. 36/2023 ed in conformità all'Allegato I.01 al medesimo Codice;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 25 e seguenti del D.Lgs. n. 36/2023:

- l'espletamento delle procedure di affidamento di cui al presente atto si svolgerà attraverso l'utilizzazione della piattaforma telematica Net4market, il cui accesso è consentito dall'apposito link presente sul portale [www.irms.it](http://www.irms.it), mediante la quale verranno gestite le fasi di richiesta e presentazione delle offerte, di aggiudicazione dei lavori nonché le comunicazioni e gli scambi di informazioni con gli operatori economici invitati a presentare offerta;

- il possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento dei lavori in oggetto dovrà essere autocertificato mediante compilazione *esclusivamente on line* del DGUE e presentazione a corredo delle dichiarazioni integrative al DGUE, secondo le istruzioni operative della lettera di invito a formulare offerta, del Disciplinare e del Disciplinare telematico, cui si rimanda;

- l'offerta economica dovrà essere compilata e prodotta secondo le modalità operative della su indicata piattaforma telematica, cui si rimanda;

DATO ATTO che:

- l'affidamento in oggetto rientra nell'obbligo di contribuzione a favore dell'ANAC in conformità alle disposizioni della Delibera ANAC n. 621 del 20 dicembre 2022 e successivi aggiornamenti;

- in relazione alla procedura di selezione del contraente, è stato richiesto all'ANAC il Codice di identificazione del procedimento di selezione del contraente, denominato anche Codice Identificativo Gare (CIG), il quale corrisponde al codice alfanumerico B918CDA246;

- ai sensi della legge n. 136/2010 sussiste l'obbligo di riportare il suddetto codice (CIG) su ciascuna transazione posta in essere dalle stazioni appaltanti e dagli altri soggetti di cui all'art. 3, comma 1, della medesima legge;

- l'appalto è individuato dal Codice CUP D89D21000010002;

DATO ATTO che la procedura per l'aggiudicazione del contratto d'appalto per l'esecuzione dei lavori in oggetto trova copertura finanziaria nelle riserve accantonate del bilancio dell'ASP;

DATO ATTO che in relazione al presente atto è stata verificata, in capo al RUP, l'insussistenza dell'obbligo di astensione e di non essere in posizione di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 16 del 36/2023, dell'art. 6bis della legge n. 241/1990 e dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013, mediante dichiarazione assunta al protocollo dell'Ente in data 12/11/2025 al n. 9457;

DATO ATTO che in relazione al presente atto è stata verificata, in capo al Dirigente dell'Area Tecnica, l'insussistenza dell'obbligo di astensione e di non essere in posizione di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. n. 36/2023, dell'art. 6bis della legge n. 241/1990 e dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013, mediante dichiarazione assunta al protocollo dell'Ente in data 12/11/2025 al n. 9464;

ATTESTATO che il presente provvedimento a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è totalmente legittimo, utile e proficuo per il servizio pubblico ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 1 della Legge 20/1994 e successive modifiche nonché alla stregua dei criteri di economicità e di efficacia di cui all'art. 1, primo comma, della Legge 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 22 febbraio 2019, n. 2;

VISTO lo Statuto dell'Ente approvato con Deliberazione della Regione Lazio del 31 ottobre 2024, n. 863;

per quanto sopra specificato, parte integrante e sostanziale del presente atto

## DETERMINA

1) **Di dare atto** che:

- la revisione del progetto esecutivo, progetto già validato e approvato in data 01/06/2023 con DCA n. 12 del 01/06/2023 dell'ex I.R.ASP, è stata affidata con Determina Dirigenziale n. 723 del 08/08/2025 ad ARCHETRA S.r.l., che ha designato quale progettista l'architetto Enrico Filippi, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori di Roma e provincia al N. 25416 Sez. A;

- gli elaborati tecnici della revisione del progetto esecutivo sono stati acquisiti al protocollo dell'Ente in data 22/09/2025 al n. 7784 e consistono in:

- REVISIONE PROGETTO ESECUTIVO						
N.2022	N.2025	Tipo	Elaborato	Titolo	Scala	Data
PROGETTO ESECUTIVO						
00	00bis	GEN	EE	Elenco elaborati - Rev. 2025	Relazione	15/09/2025
13	13bis	SIC	SS	Stima della sicurezza ed elenco prezzi unitari - Allegato B - Rev.2025	Relazione	15/09/2025
14	14bis	SIC	AP_S	Analisi prezzi sicurezza - Allegato C - Rev.2025	Relazione	15/09/2025
15	15bis	SIC	QI	Quadro di incidenza della manodopera - Allegato D - Rev.2025	Relazione	15/09/2025
21	21bis	GEN	CSA	Capitolato speciale d'appalto - Rev.2025	Relazione	15/09/2025
22	22bis	GEN	SC	Schema di contratto - Rev.2025	Relazione	15/09/2025

24	24bis	GEN	CME	Computo metrico estimativo - Rev.2025	Relazione	15/09/2025
26	26bis	GEN	EP	Elenco prezzi unitari - Rev.2025	Relazione	15/09/2025
27	27bis	GEN	AP	Analisi prezzi - Rev.2025	Relazione	15/09/2025
28	28bis	GEN	QTE	Quadro tecnico economico - Rev.2025	Relazione	15/09/2025
	40	GEN	CAM	Relazione CAM	Relazione	15/09/2025

**\*Nota: la prima colonna riporta la numerazione dell'elenco elaborati del progetto esecutivo del 2022. La seconda colonna si riferisce ai soli elaborati revisionati nel 2025**

- i suddetti elaborati di revisione del progetto esecutivo sono stati sottoposti a verifica, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 36/2023 e Sezione III dell'Allegato I.7 al suddetto decreto, come da verbale del RUP del 10/10/2025 ed il RUP ha proceduto alla formale validazione dello stesso, ai sensi del comma 4 del medesimo art. 42, con verbale del 14/10/2025, entrambi conservati agli atti dell'Ufficio Tecnico Manutentivo Progettazione;

- l'importo complessivo del progetto è pari ad € ad € 712.157,40 come risulta dal seguente quadro tecnico economico di spesa revisionato:

A: Importo lavori e sicurezza	<b>QUADRO A: Importo lavori e forniture</b>	<b>(Importi in euro)</b>
	A1. Importo lavori a base d'asta (soggetti a ribasso d'asta);	297.458,87 €
	A1.1 - di cui lavori;	137.307,28 €
	A1.2 - di cui manodopera;	160.151,59 €
	A2. Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta);	201.178,19 €
	<b>TOTALE QUADRO A (A1+A2)</b>	<b>498.637,06 €</b>
B: Somme a disposizione dell'amministrazione	<b>QUADRO B: Somme a disposizione dell'amministrazione</b>	
	<b>Spese per attività tecniche:</b>	
	B1. Revisione del progetto esecutivo;	4.728,55 €
	B2. Direzione lavori, contabilità e collaudo, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione - CSE;	73.512,57 €
	B3. Imprevisti ed eventuali lavori in economia; (10%)	49.863,71 €
	B4. Fondo progettazione art. 45 comma 3 D.Lgs 36/2023 (quota 80% personale);	7.978,19 €
	B5. Fondo progettazione art. 45 comma 4 D.Lgs 36/2023 (quota 20% acquisti di beni, strumentazioni e tecnologie funzionali a progetti di innovazione);	1.994,55 €
<b>TOTALE QUADRO B</b>	<b>138.077,57 €</b>	
C: IVA e altre spese	<b>QUADRO C: IVA, attrezzature ed altre spese</b>	
	C1. Oneri relativi ad imposte di legge per cassa previdenziale professionisti; (4%)	3.129,64 €
	C3. Contributo ANAC;	250,00 €
	C4. I.V.A. di legge sui lavori, imprevisti e lavori in economia; (10%)	54.850,08 €
	C5. I.V.A. di legge su spese tecniche e forniture; (22%)	17.213,05 €
	<b>TOTALE QUADRO C</b>	<b>75.442,77 €</b>
	<b>TOTALE QUADRO A+B+C+D</b>	<b>712.157,40 €</b>

2) **Di approvare** gli elaborati della revisione del progetto esecutivo, compreso l'allegato e sopra riportato quadro tecnico economico, verificati dal RUP in data 10/10/2025 ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 36/2023 e della Sezione III dell'Allegato I.7 al suddetto decreto e validati dal RUP in data 14/10/2025 ai sensi del comma 4 del medesimo art. 42, dando atto che gli elaborati così approvati modificano e integrano il progetto già validato e approvato in data 01/06/2023 con DCA n. 12 del 01/06/2023 dell'ex I.R.ASP e insieme costituiscono il progetto esecutivo posto a base di gara, composto dai seguenti elaborati:

- 00 Elenco elaborati
- 01 Relazione generale
- 02 Relazione di compatibilità ambientale, territoriale e sociale
- 03 Studio di inserimento urbanistico, paesaggistico e archeologico
- 04 Inquadramento urbanistico
- 05 Rilievo del manufatto e relazione tecnica sullo stato di consistenza
- 06 Stato di fatto - Piante e sezioni
- 07 Documentazione fotografica
- 08 Censimento delle interferenze
- 09 Progetto di monitoraggio ambientale
- 10 Cronoprogramma
- 11 Piano di sicurezza e di coordinamento
- 12 Manuale di gestione ambientale dei cantieri - Allegato A
- 13 bis Stima della sicurezza ed elenco prezzi unitari - Allegato B
- 14 bis Analisi prezzi sicurezza - Allegato C
- 15 bis Quadro di incidenza della manodopera - Allegato D
- 16 Organizzazione del cantiere - Lay out - Allegato E
- 17 Schede di supporto A - Macchine
- 18 Schede di supporto B - Lavorazioni
- 19 Schede di supporto C - Sostanze
- 20 Fascicolo dell'opera
- 21 bis Capitolato Speciale di Appalto
- 22 bis Schema di contratto
- 23 Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti
- 24 bis Computo metrico estimativo
- 25 Computo metrico
- 26 bis Elenco prezzi unitari
- 27 bis Analisi prezzi
- 28 bis Quadro tecnico economico
- 29 Relazione tecnica - opere architettoniche
- 30 Progetto - Pianta sottotetto e copertura - Demolizioni
- 31 Progetto - Pianta sottotetto - copertura - sezioni e dettagli costruttivi
- 32 Relazione tecnica delle strutture
- 33 Relazione di calcolo
- 34 Tabulato di calcolo strutturale
- 35 Relazione sui materiali
- 36 Piano di manutenzione delle strutture
- 37 Carpenteria copertura Ante Operam
- 38 Carpenteria copertura Post Operam
- 39 Carpenteria capriate e particolari costruttivi
- 40 Relazione CAM;

3) **Di dare atto** che:

- con Determina Dirigenziale n. 723 del 08/08/2025, in relazione ai lavori in oggetto, è stato nominato il Responsabile Unico del Progetto (RUP) individuato nella persona dell'Arch. Nicoletta Licastro, dipendente di ruolo dell'Istituto, in servizio presso l'Ufficio Tecnico Manutentivo Progettazione, in possesso dei requisiti di legge, al quale sono stati attribuiti i compiti e le funzioni di cui al D.lgs. n. 36/2023 ed all'Allegato I.2 al medesimo decreto nonché alla legge n. 241/90 e, in particolare, la responsabilità del procedimento per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione ai sensi dell'art. 4 della legge n. 241/1990;

- con Determina Dirigenziale n. 723 del 08/08/2025, in relazione ai lavori in oggetto, è stato altresì individuato, anche ai fini dell'incentivazione di cui all'art. 45 del D.lgs. n. 36/2023, il seguente gruppo di lavoro:

- RUP, il Funzionario Responsabile dell'Ufficio Tecnico Manutentivo Progettazione, arch. Nicoletta Licastro;
- Collaboratore amministrativo, l'Istruttore Direttivo dell'Ufficio Tecnico Manutentivo Progettazione, dott.ssa Valentina Bartuli;

4) **Di dare atto** che con la Determina Dirigenziale n. 723 del 08/08/2025, in premessa richiamata, ai sensi dell'art. 114 del D.Lgs. n. 36/2023 e dell'Allegato II.14 al medesimo decreto è stato affidato l'incarico di Direttore dei Lavori in oggetto all'architetto Enrico Filippi, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori di Roma e provincia al N. 25416 Sez. A, della società incaricata ARCHETRA S.r.l., con sede a Roma in Via Francesco Valesio, 1, in possesso dei requisiti di legge;

5) **Di dare atto** che con la Determina Dirigenziale n. 723 del 08/08/2025, in premessa richiamata, ai sensi dell'art. 114 del D.Lgs. n. 36/2023 e del D.Lgs. n. 81/2008 è stato affidato l'incarico di Coordinatore della Sicurezza nella fase di progettazione ed esecuzione dei lavori in oggetto all'ing. Giuseppe Giannasio, iscritto Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma al n. 29526 Sez. A, della società incaricata ARCHETRA S.r.l., con sede a Roma in Via Francesco Valesio, 1, in possesso dei requisiti di legge;

6) **Di dare atto** che, in conformità alle disposizioni dell'art. 41, comma 13, del D.Lgs. n. 36/2023 il progetto è stato redatto sulla scorta della vigente tariffa regionale ed individua i costi della manodopera nonché i costi della sicurezza che, a norma del comma 14 del citato art. 41, sono scorporati dall'importo da assoggettare a ribasso d'asta;

7) **Di dare atto** che è stata acquisita l'attestazione sullo stato dei luoghi rilasciata dal direttore dei lavori ai sensi dell'art. 1, comma 2 - lettere a) e b), dell'Allegato II.14 al D.Lgs. n. 36/2023, acquisita al protocollo della Stazione Appaltante in data 28/01/2026 al n. 754;

8) **Di avviare**, ai sensi dell'art. 17, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 la procedura di affidamento dei lavori su indicati precisando quanto segue:

- il fine del presente affidamento è quello di realizzare l'intervento di riqualificazione e messa in sicurezza del tetto del Villino Crespi al fine di conservare e valorizzare un edificio appartenente al patrimonio tutelato nonché per ripristinare e garantire le piene condizioni di fruibilità dell'edificio, nel rispetto dell'utenza e delle attività socio assistenziali ivi svolte;
- l'oggetto dell'affidamento è costituito dall'esecuzione dei lavori di riqualificazione e messa in sicurezza della copertura del villino Crespi, sito a Roma in via G. A. Guattani, 17;
- le modalità di affidamento prescelte, per quanto indicato in precedenza, sono quelle previste dall'art. 50, comma 1 - lettera c) del D.Lgs. n. 36/2023;
- il contratto sarà affidato con il criterio del prezzo più basso, determinato mediante ribasso percentuale espresso sull'importo dei lavori posto a base di gara, al netto dei costi della sicurezza e dei costi della manodopera, ai sensi dell'art. 41 - comma 14 - e dell'art. 50 - comma 4 - del D.Lgs. n. 36/2023;
- i termini di affidamento devono essere rispettosi delle disposizioni dell'art. 17, comma 3, del D.Lgs. n. 36/2023 e dell'Allegato I.3 al D.Lgs. n. 36/2023;
- l'importo dei lavori e delle prestazioni da affidare è pari ad € 498.637,06 (quattrocentonovantottomilaseicentotrentasette/06), oltre IVA al 10%;
- l'importo dei costi della sicurezza, da scorporare dall'importo da assoggettare a ribasso d'asta ai sensi dell'art. 41 - comma 14 - del D.Lgs. n. 36/2023, è pari a € 201.178,19 (duecentounomilacentosettantotto/19);

- l'importo dei costi della manodopera, scorporato dall'importo da assoggettare a ribasso d'asta ai sensi dell'art. 41 - comma 14 - del D.Lgs. n. 36/2023, è pari a € 160.151,59 (centosessantamilacentocinquantuno/59);
- l'affidamento ha per oggetto la sola esecuzione dei lavori su indicati;
- il contratto sarà stipulato "a corpo"
- l'inizio dei lavori dovrà avvenire entro il termine di 45 (quarantacinque) giorni dalla stipulazione del contratto d'appalto previa consegna dei lavori che deve risultare da apposito processo verbale redatto, a cura del direttore dei lavori, in contraddittorio con l'appaltatore all'uopo convocato;
- l'ultimazione dell'opera, a perfetta regola d'arte, dovrà avvenire entro il termine di 156 (centocinquantasei) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di inizio dei lavori risultante dal verbale di consegna dei lavori di cui all'art. 3 dell'Allegato II.14 al D.Lgs. n. 36/2023;
- la penale per il mancato rispetto dei termini di inizio ed ultimazione dei lavori su indicati è fissata, ai sensi dell'art. 126 - comma 1 - del D.Lgs. n. 36/2023 in misura pari allo 1‰ (uno per mille) dell'importo netto contrattuale per ogni giorno naturale di ritardo, ferme restando le ulteriori disposizioni del D.Lgs. n. 36/2023, del Capitolato Speciale d'Appalto e del contratto;
- l'anticipazione di cui all'art. 125, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 è fissata in misura pari al 20% (venti per cento) del valore del contratto d'appalto;
- per l'appalto in oggetto non è richiesta garanzia provvisoria di cui all'art. 106, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 ai sensi dell'art. 53, comma 1, del medesimo decreto;
- trattandosi di appalto affidato ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. n. 36/2023, l'impresa affidataria, ai sensi dell'art. 53, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023 è tenuta a prestare la garanzia definitiva di cui all'art. 117 del medesimo decreto. L'importo della cauzione è pari al 5% (cinque per cento) dell'importo contrattuale e non è non è soggetto alle riduzioni previste dall'art. 106, comma 8, del D.Lgs. n. 36/2023 ed agli aumenti previsti dall'art. 117, comma 2, del medesimo decreto;
- l'impresa affidataria sarà tenuta a prestare la polizza assicurativa di cui all'art. 117, comma 10, del D.Lgs. n. 36/2023 secondo i massimali previsti nel Capitolato Speciale d'Appalto;
- si procederà all'esclusione automatica delle offerte anomale qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n. 36/2023 ed in conformità alle disposizioni dell'Allegato II.2 al medesimo decreto, operando secondo le modalità indicate nei documenti di gara allegati al presente atto;
- è fatta salva la possibilità del R.U.P. di procedere alla verifica di congruità di ogni altra offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa ai sensi dell'art. 54, comma 1, e dell'art. 110 del D.Lgs. n. 36/2023 in conformità al disposto dell'art. 7, comma 1 - lett. b), dell'Allegato I.2 al medesimo decreto;
- il contratto d'appalto sarà stipulato secondo le modalità previste dall'art. 18 del D.Lgs. n. 36/2023;
- la mancata stipula del contratto, nel termine fissato, per fatto dell'aggiudicatario può costituire motivo di revoca dell'aggiudicazione;
- si procederà alla consegna dei lavori conformemente alle disposizioni del Capitolato Speciale d'Appalto e dell'Allegato II.14 al D.Lgs. n. 36/2023;

9) **Di dare atto** che per l'appalto in oggetto trovano applicazione le disposizioni dell'art. 119 del D.Lgs. n.36/2023 in materia di subappalto, in particolare:

- l'eventuale subappalto non può superare la quota del 50% dell'importo complessivo del contratto di lavori;
- ai sensi dell'art. 119, comma 17, del Codice le lavorazioni subappaltate non potranno formare oggetto di ulteriore subappalto in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto e dell'esigenza di rafforzare il controllo delle attività di cantiere e più in generale dei luoghi di lavoro alla luce della particolarità del sito, del contesto operativo e della gestione delle lavorazioni interferenti (divieto di subappalto a cascata);

10) **Di dare atto** che:

- per in relazione all'appalto in oggetto al personale impiegato nei lavori e nelle prestazioni oggetto di affidamento deve essere applicato il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro, stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quello il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto. Ai sensi dell'art. 11, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023 e dell'Allegato I.01 al medesimo decreto il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'attività oggetto dell'appalto svolta all'impresa anche in maniera prevalente è F012 CCNL per i lavoratori dipendenti delle imprese edili e affini e delle Cooperative settore Edilizia;
- qualora l'affidatario, nella propria offerta, dovesse indicare un differente contratto collettivo da esso applicato, prima di procedere all'affidamento o all'aggiudicazione, dovrà produrre dichiarazione con la quale si impegna ad applicare, nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto per tutta la durata dello stesso, il contratto collettivo nazionale e territoriale indicato, ovvero la dichiarazione di equivalenza delle tutele che sarà verificata con le modalità di cui all'art. 110 del D.Lgs. n. 36/2023 ed in conformità all'Allegato I.01 al medesimo Codice;

11) **Di dare atto** che, in relazione alla procedura di affidamento dei lavori in oggetto, per lavori di importo superiore ad € 150.000,00 e pari o inferiore ad € 500.000,00:

- ai sensi dell'art. 62, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 questo Ente, qualificato conformemente alle disposizioni dell'Allegato II.4 al D.Lgs. n. 36/2023, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, può procedere direttamente e autonomamente all'affidamento dei lavori nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n. 36/2023;
- la procedura di selezione dell'affidatario, ai sensi dell'art. 25 e seguenti del D.Lgs. n. 36/2023, sarà esperita con modalità telematica utilizzando la piattaforma Net4market, accessibile collegandosi al sito internet [www.irmsm.it](http://www.irmsm.it);
- il contratto da affidare non è caratterizzato da un interesse transfrontaliero certo sia per il suo relativo valore, assai distante dalla soglia comunitaria, sia in relazione alle sue caratteristiche, poco attrattive per l'interesse di operatori esteri;
- trattandosi di lavori di importo pari o superiore ad € 150.000,00 ed inferiore ad € 1.000.000,00, trova applicazione il disposto dell'art. 50, comma 1 - lettera c), del D.Lgs. n. 36/2023 e, pertanto, si può procedere mediante procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;
- con riferimento alle disposizioni dell'art. 58 – comma 1 e comma 2 – del D.Lgs. n. 36/2023 non è possibile suddividere il presente appalto in lotti funzionali poiché l'appalto in oggetto, già accessibile alle microimprese e di importo non rilevante, non è ulteriormente suddivisibile in lotti aggiudicabili separatamente in quanto ciò comporterebbe una significativa dilatazione dei tempi ed una duplicazione di attività amministrative, con ciò ponendosi in violazione del principio di risultato di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 36/2023;

12) **Di dare atto** che, ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. n. 36/2023:

- l'espletamento delle procedure di affidamento di cui al presente atto si svolgerà attraverso l'utilizzazione di una piattaforma telematica Net4market, il cui accesso è consentito dall'apposito link presente sul portale [www.irmsm.it](http://www.irmsm.it), mediante la quale verranno gestite le fasi di richiesta e presentazione delle offerte, di aggiudicazione dei lavori nonché le comunicazioni e gli scambi di informazioni con gli operatori economici invitati a presentare offerta;

- il possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento dei lavori in oggetto dovrà essere autocertificato mediante compilazione *esclusivamente on line* del DGUE e presentazione a corredo delle dichiarazioni integrative al DGUE, secondo le istruzioni operative della lettera di invito a formulare offerta, del Disciplinare di gara e del Disciplinare telematico;
- l'offerta economica dovrà essere compilata e prodotta secondo le modalità operative della su indicata piattaforma telematica, cui si rimanda;

13) **Di dare atto** che:

- il lavoro da affidare corrisponde, sul piano quali-quantitativo, a quanto necessario per lo svolgimento delle attività istituzionali dell'Ente e non presenta caratteristiche inidonee, superflue o ultronee rispetto a quanto necessario all'Ente;
- nel rispetto del principio di rotazione, l'affidamento in esame riguarderà un operatore economico non beneficiario di altra analoga commessa;
- in capo all'affidatario non dovranno sussistere motivi di esclusione di cui all'art. 94 ed all'art. 95 del D.Lgs. n. 36/2023;
- l'operatore economico dovrà essere iscritto presso la Camera di Commercio nel settore di attività (o in quello analogo) concernente i lavori da eseguire e dovrà possedere l'idonea capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;
- per l'affidamento dei lavori in oggetto sono stati selezionati, mediante indagine di mercato volta ad acquisire manifestazioni di interesse, approvata con Determina Dirigenziale n. 1003 del 13/11/2025, le cui modalità di svolgimento sono richiamate in narrativa, n. 5 (cinque) operatori economici riportati nell'elenco che viene mantenuto segreto ai sensi dell'art. 35 – comma 2, lettera b) e comma 3 – del D.Lgs. n. 36/2023;
- a tali operatori economici sarà richiesto di formulare offerta tramite procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1 – lettera c del D.Lgs. n. 36/2023;

14) **Di dare atto** che per l'appalto in oggetto trovano applicazione le disposizioni dell'art. 119 del D.Lgs. n.36/2023 in materia di subappalto, in particolare:

- l'eventuale subappalto non può superare la quota del 50% dell'importo complessivo del contratto di lavori;
- ai sensi dell'art. 119, comma 17, del Codice le lavorazioni subappaltate non potranno formare oggetto di ulteriore subappalto in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto e dell'esigenza di rafforzare il controllo delle attività di cantiere e più in generale dei luoghi di lavoro alla luce della particolarità del sito, del contesto operativo e della gestione delle lavorazioni interferenti (divieto di subappalto a cascata);

15) **Di approvare** la documentazione, predisposta dall'Ufficio Tecnico Manutentivo Progettazione, per la procedura di affidamento dei lavori in oggetto:

- Lettera di invito a formulare offerta;
- Disciplinare di gara;
- Modello (1): Modalità di partecipazione;
- Modello (2): Dichiarazioni integrative al DGUE;
- Modello (3): Consenso al trattamento dati tramite FVOE
- Modello (4) – tabelle costi della MO e costi aziendali della Sicurezza
- Modello (5) – offerta economica;
- Documento di Gara Unico Europeo (il DGUE dovrà essere compilato on line utilizzando la piattaforma telematica);

- Disciplinare telematico contenente istruzioni operative per accedere alla Piattaforma e regole tecniche per l'utilizzo della stessa;
- Schema Patto di integrità secondo quanto approvato con Determina Direttoriale n. 617 del 27/10/2023;
- Informativa trattamento dati personali;
- Policy anticorruzione ISO 37001.

che viene allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

16) **Di dare atto** che:

- l'affidamento in oggetto rientra nell'obbligo di contribuzione a favore dell'ANAC in conformità alle disposizioni della Delibera ANAC n. 621 del 20 dicembre 2022 e successivi aggiornamenti;
- in relazione alla procedura di selezione del contraente, è stato richiesto all'ANAC il Codice di identificazione del procedimento di selezione del contraente, denominato anche Codice Identificativo Gare (CIG), il quale corrisponde al codice alfanumerico B918CDA246;
- ai sensi della legge n. 136/2010 sussiste l'obbligo di riportare il suddetto codice (CIG) su ciascuna transazione posta in essere dalle stazioni appaltanti e dagli altri soggetti di cui all'art. 3, comma 1, della medesima legge;
- l'appalto è individuato dal Codice CUP D89D21000010002;

17) **Di approvare** lo schema di contratto che viene allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale e che sarà stipulato ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. n. 36/2023 in forma di scrittura privata in modalità elettronica con firma digitale;

18) **Di dare atto** che per la stipula del contratto non si applica il termine dilatorio di cui all'art. 18, commi 3 e 4, del D.Lgs. n. 36/2023 ai sensi dell'art. 55, comma 2, del medesimo decreto e la stipula del contratto avviene entro trenta giorni dall'aggiudicazione;

19) **Di precisare** sin da ora che:

- nelle more della stipula del contratto, il R.U.P. potrà disporre la consegna dei lavori in via d'urgenza in conformità alle disposizioni dell'art. 3 dell'Allegato II.14 al D.Lgs. n. 36/2023;
- la ditta affidataria dovrà assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 136/2010, con individuazione del "conto dedicato" su cui utilmente poter disporre il bonifico per il pagamento, le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare sullo stesso, con l'impegno a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi;
- il controllo in ordine all'assenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 nonché in ordine al possesso dei requisiti di partecipazione di cui all'art. 100 del D.Lgs. n. 36/2023 avverrà ai sensi e secondo le modalità di cui all'art. 99 del medesimo D.Lgs. n. 36/2023 e trova applicazione l'art. 91, comma 4, del medesimo D.Lgs. n. 36/2023 nonché il disposto dell'art. 1 – comma 2 – dell'Allegato II.14 al medesimo D.Lgs. n. 36/2023 per quanto attiene le attività di controllo e verifica di competenza del Direttore dei Lavori;

20) **Di dare atto** che la somma di € 712.157,40 (settecentododicimilacentocinquantesette/40) necessaria all'esecuzione dei lavori trova copertura finanziaria nelle riserve accantonate del bilancio dell'ASP;

21) **Di dare atto** che il presente provvedimento è rilevante ai fini del rispetto degli obblighi di pubblicità legale e trasparenza ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023 e degli artt. 20 e 28 del D.Lgs. n. 36/2023 ed in conformità alle indicazioni della Delibera ANAC n. 264 del 20 giugno 2023 ed alla Delibera ANAC n. 601 del 19 dicembre 2023 e relativo allegato, compresa la pubblicazione dell'avviso sui risultati ai sensi dell'art. 50 - comma 9 - del D.Lgs. n. 36/2023;

22) **Di dare atto** che in relazione al presente atto è stata verificata, in capo al R.U.P., l'insussistenza dell'obbligo di astensione e di non essere in posizione di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 16 del 36/2023, dell'art. 6bis della legge n. 241/1990 e dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013, mediante dichiarazione assunta al protocollo dell'Ente in data 12/11/2025 al n. 9457;

23) **Di dare atto** che in relazione al presente atto è stata verificata, in capo al Dirigente dell'Area Tecnica, l'insussistenza dell'obbligo di astensione e di non essere in posizione di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. n. 36/2023, dell'art. 6bis della legge n. 241/1990 e dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013, mediante dichiarazione assunta al protocollo dell'Ente in data 12/11/2025 al n. 9464.

**Il Responsabile del Procedimento**

Arch. Nicoletta Licastro

**Dirigente Area Tecnica**

Arch. Rosanna Galanti

**Il Direttore**

Dott. Serafino Giuliani

\*\*\*