



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

D.G.R.899 del 3 dicembre 2019

DETERMINAZIONE N. 039 DEL 7 APRILE 2025

ACCETTAZIONE PREVENTIVO DI SPESA AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 1 LETTERA B DEL D.LGS 36/2023 E S.M.I.- PER INCARICO PROFESSIONALE VERIFICA TECNICA DELLE EVENTUALI ULTERIORI DIFFORMITA' EDILIZIE E DELLA RELATIVA PRESENTAZIONE DEI TITOLI AUTORIZZATIVI IN SANATORIA PER LE UNITA' IMMOBILIARI SITE IN ROMA – VIA DI RIPETTA N. 234 INTT. 3,4,5,6 E RELATIVO TERRAZZO DI COPERTURA.

IL DIRETTORE GENERALE

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

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

VISTA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 13 del 2 maggio 2024 con la quale si è proceduto alla nomina del Direttore Generale dell'ASP;

VISTO il Bilancio economico annuale e pluriennale dell'Ente per il triennio 2025-2027 approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 27 del 18 dicembre 2024;

VISTO il Documento di programmazione delle attività e dei servizi dell'Ente per il triennio 2025-2027 recante i piani e i programmi di cui all'articolo 9, comma 1, lettera c) della l.r. 2/2019 adottato dal Consiglio di Amministrazione con deliberazione n. 24 del 14 novembre 2024;

PREMESSO CHE:

- l'Ente è proprietario, tra l'altro, di un immobile cielo/terra sito in Roma – Via di Ripetta n. 234, per il quale si è recentemente rientrati in possesso di alcune unità immobiliari insistenti nel complesso di cui trattasi, a seguito dell'esecuzione di alcuni sfratti;
- nell'ambito delle attività volte alla ottimizzazione della gestione delle rendite patrimoniali dell'Ente si è reso necessario effettuare una puntuale ricognizione dello stato dei luoghi di che trattasi atti alla conferma della preesistenza di lavori effettuati sine titolo che potessero alterare le planimetrie catastali del predetto cespite, come già verificato in sede di accesso alle unità immobiliari di che trattasi effettuate negli anni precedenti pur in presenza degli allora inquilini, in concomitanza dell'apertura delle idonee segnalazioni a norma di Legge presso le sedi competenti;
- a seguito delle risultanze della citata attività ricognitiva, si rende improcrastinabile e necessario procedere alle richieste di Nulla Osta in Sanatoria presso la competente soprintendenza, per la presentazione della SCIA in sanatoria nonché per il nuovo accatastamento al fine di sanare le riscontrate difformità per l'immobile di che trattasi;

ATTESO che si rende improcrastinabile e necessario procedere con ogni consentita urgenza alla esecuzione dei seguenti servizi professionali:



- 1) Redazione di una perizia di verifica delle eventuali ulteriori difformità edilizie da rilevarsi rispetto al sopralluogo effettuato in data 1 marzo 2022, per le unità immobiliari site in Roma Via di Ripetta n. 234 intt. 3,4,5,6 e relativo terrazzo di copertura;
- 2) Verifica dello stato Manutentivo della facciata dell'intero stabile di cui trattasi;
- 3) Presentazione dei titoli autorizzativi in Sanatoria presso la Soprintendenza Monumentale ed il Municipio Competente con relativa quantificazione economica delle Opere da ripristinare e delle Opere eseguite in assenza di titolo per le summenzionate unità immobiliari;

CONSIDERATO che i servizi di cui in premessa attengono lavori di speciale complessità o di rilevanza architettonica o ambientale e che pertanto questo Ente dovrà affidare all'esterno le attività di che trattasi, per carenza in organico di personale tecnico con adeguata esperienza diretta riferita alla fattispecie di cui trattasi afferente un immobile oggetto già da tempo di molteplici verifiche;

DATO ATTO che in esecuzione dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.lgs. 36/2023 e s.m.i., i preposti Uffici dell'Ente, hanno proceduto ad una richiesta di offerta tramite il sistema di E-Procurement "*Acquistinretepa*" (MEPA) ad idoneo Operatore Economico per la redazione della perizia di cui trattasi, selezionato tra quelli iscritti all'Albo dell'Ente nonché al sistema di E-Procurement medesimo, tenuto conto della specificità del tema trattato e della pregressa esperienza maturata nella specifica casistica;

VISTA la R.D.O. MEPA n. 5237351/2025;

VISTO il preventivo di spesa pervenuto tramite la citata piattaforma dall'Operatore Economico Arch. Simone Daniele Massimilla – P.IVA 02185750789, per l'importo onnicomprensivo di Euro 50.000,00 oltre Oneri di Legge, per l'esecuzione dei servizi di che trattasi così come dettagliate nella richiamata R.D.O.;

DATO ATTO che è possibile attivare la procedura di affidamento diretto per l'espletamento delle forniture di cui al presente Provvedimento considerati gli importi per le prestazioni di cui trattasi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.;

PRESO ATTO che le attuali procedure adottate dal sistema di E-Procurement "*Acquistinretepa*", non consentono di acquisire il CIG relativo alle R.D.O. se non successivamente all'approvazione degli eventuali preventivi di spesa presentati e che pertanto il CIG medesimo sarà assegnato dal sistema direttamente in fase di stipula;

RITENUTO pertanto di poter procedere all'accettazione del preventivo di spesa per l'esecuzione dei seguenti servizi, riferiti all'Immobile di proprietà dell'Ente sito in Roma – via di Ripetta n. 234 Intt. 3,4,5,6 e relativo terrazzo di copertura inoltrato dall'Operatore Economico Arch. Simone Daniele Massimilla. – P.IVA 02185750789, per l'importo onnicomprensivo di Euro 50.000,00 oltre Oneri di Legge;

- Redazione di una perizia di verifica delle eventuali ulteriori difformità edilizie da rilevarsi rispetto al sopralluogo effettuato in data 1 marzo 2022 per le unità immobiliari site in Roma Via di Ripetta n. 234 intt. 3,4,5,6 e relativo terrazzo di copertura;
- Verifica dello stato Manutentivo della facciata dell'intero stabile di cui trattasi;
- Presentazione dei titoli autorizzativi in Sanatoria presso la Soprintendenza Monumentale ed il Municipio Competente con relativa quantificazione economica delle Opere da ripristinare e delle Opere eseguite in assenza di titolo per le summenzionate unità immobiliari;

VISTO il D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.;

VISTO il Bilancio economico annuale e pluriennale di Previsione per il triennio 2025/2027;

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

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



VISTO il r.r. 17/2019;

VISTO il r.r. 21/2019;

VISTO il r.r. 5/2020;

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

per quanto in premesse:

DETERMINA

1. Per quanto in narrativa argomentato, di procedere all'accettazione del preventivo di spesa per l'esecuzione dei seguenti servizi, riferiti all'Immobile di proprietà dell'Ente sito in Roma – via di Ripetta n. 234 Intt. 3,4,5,6 e relativo terrazzo di copertura inoltrato dall'Operatore Economico Arch. Simone Daniele Massimilla. – P.IVA 02185750789, per l'importo onnicomprensivo di Euro 50.000,00 oltre Oneri di Legge;
 - Redazione di una perizia di verifica delle eventuali ulteriori difformità edilizie da rilevarsi rispetto al sopralluogo effettuato in data 1 marzo 2022, per le unità immobiliari site in Roma Via di Ripetta n. 234 intt. 3,4,5,6 e relativo terrazzo di copertura;
 - Verifica dello stato Manutentivo della facciata dell'intero stabile di cui trattasi;
 - Presentazione dei titoli autorizzativi in Sanatoria presso la Soprintendenza Monumentale ed il Municipio Competente con relativa quantificazione economica delle Opere da ripristinare e delle Opere eseguite in assenza di titolo per le summenzionate unità immobiliari;
2. di dare atto che le attuali procedure adottate dal sistema di E-Procurement "*Acquistinretepa*", non consentono di acquisire il CIG relativo alle R.D.O. se non successivamente all'approvazione degli eventuali preventivi di spesa presentati e che pertanto il CIG medesimo sarà assegnato dal sistema direttamente in fase di stipula;
3. di imputare la somma onnicomprensiva massima di Euro 63.440,00 Iva di Legge inclusa al capitolo 201.06.009 del Vigente Bilancio economico pluriennale di Previsione per il triennio 2025-2027;
4. di demandare ai competenti uffici dell'Ente l'adozione di tutti gli atti necessari alla esecuzione della presente Determinazione.

La Determinazione assume il n. 039 delle determinazioni dell'anno 2025.

IL DIRETTORE GENERALE

Luigi Bussi

