



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

D.G.R.899 del 3 dicembre 2019

DETERMINAZIONE N. 062 DEL 12 MAGGIO 2025

D.G.R. N. 608 DELL'8 AGOSTO 2019 - SVOLGIMENTO, PER CONTO DELLA REGIONE LAZIO, DELLE ATTIVITÀ FINALIZZATE A SUPPORTARE LA REALIZZAZIONE DI INNOVATIVE SOLUZIONI ALLOGGIATIVE DI CUI ALL'ART 5, COMMA 4 DEL D.M DEL 23/11/2016 SUL TERRITORIO DI ROMA CAPITALE – APPROVAZIONE QUADRI TECNICI ECONOMICI LAVORI DI RIFACIMENTO FACCIATE, COPERTURA E RIPRISTINI STRUTTURALI DELL'IMMOBILE SITO IN ROMA – VIA DEI CASALI DI PORTA MEDAGLIA N. 1 – CUP C82F25000160005

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;

VISTA:

- la deliberazione della Giunta regionale del 25 luglio 2017, n. 454 "Linee guida operative regionali per le finalità della legge n. 112 del 22 giugno 2016 "Disposizioni in materia di assistenza in favore delle persone con disabilità grave prive del sostegno familiare" e del D.M. del 28/11/2016 di attuazione" che:
 - a) approva la suddivisione del territorio in Ambiti distrettuali per la gestione del Fondo del Dopo di Noi, tra i quali viene individuato il Comune di Roma Capitale per la gestione degli immobili ricadenti nel suo territorio;
 - b) finalizza l'importo complessivo di euro 1.454.400,00 per gli interventi infrastrutturali art.5, comma 4, lettera d del citato D.M;
- la determinazione dirigenziale G15084 dell'8 novembre 2017, successivamente modificata con la determinazione G10281 del 9 agosto 2018, con la quale la Regione Lazio ha pubblicato un avviso di manifestazione di interesse per l'individuazione di un patrimonio immobiliare solidale da destinare alla realizzazione dei programmi di indipendenza abitativa in attuazione della citata legge 112/2016;



- la determinazione dirigenziale G15288 del 27 novembre 2018 con la quale la Regione Lazio ha trasferito le risorse statali del Fondo per gli interventi infrastrutturali relativi alle annualità 2016-17 agli Ambiti sovra distrettuali e a Roma Capitale;
- la D.G.R. n. 608 dell'8 agosto 2019 con la quale la Regione Lazio ha individuato l'ex Raggruppamento II.PP.A.B., quale soggetto idoneo per lo svolgimento delle attività finalizzate a supportare la realizzazione di innovative soluzioni alloggiative di cui all'art 5, comma 4 del D.M del 23/11/2016 sul territorio di Roma Capitale;
- la D.G.R. n. 554 del 5 agosto 2021 recante "Modifica e integrazione della Deliberazione di Giunta Regionale 25 luglio 2017, n. 454 "Linee guida operative regionali per le finalità della legge n. 112 del 22 giugno 2016" Disposizioni in materia di assistenza in favore delle persone con disabilità grave e prive del sostegno familiare" e del Decreto Interministeriale del 23/11/2016 di attuazione";
- la Determinazione Dirigenziale della Direzione Inclusione Sociale della Regione Lazio n. G09504 del 14 luglio 2021 recante "Deliberazione di Giunta regionale 20 aprile 2020, n. 200 "Legge n. 112 del 22 giugno 2016. Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 21 novembre 2019 di riparto delle risorse di cui al Fondo per l'assistenza alle persone con disabilità grave prive del sostegno familiare. Indirizzi di programmazione regionale.". Impegno in favore dei Comuni ed Enti capofila degli Ambiti sovra distrettuali e dell'ASP "Asilo Savoia" della somma complessiva di euro 5.660.490,00, sul capitolo H41170, Missione 12 - Programma 02, esercizio finanziario 2021;
- la DGR n. 1014 del 30 dicembre 2021 con al quale la Regione Lazio ha proceduto alla *"Modifica all'Accordo di programma approvato con deliberazione di Giunta regionale 6 agosto 2019, n. 608 "Legge 112/2016 "Disposizioni in materia di assistenza in favore delle persone con disabilità grave prive del sostegno familiare". Individuazione dell'IPAB "Opera Pia Asilo Savoia", operante nell'ambito del Raggruppamento II.PP.A.B. "Opera Pia Asilo Savoia, Pio Istituto della Santissima Annunziata, Lascito Giovanni e Margherita Achillini" di Roma per attività finalizzate a supportare la realizzazione di innovative soluzioni alloggiative di cui all'articolo 5, comma 4 del DM del 23/11/2016 sul territorio di Roma Capitale"*.
- le Determinazioni Dirigenziali della Direzione Inclusione Sociale della Regione Lazio n. G13371 del 10 ottobre 2023 e n. G15627 del 23 novembre 2023 con le quali si è proceduto a pubblicare l'ultimo elenco aggiornato relativo agli immobili destinati al patrimonio solidale regionale;

PRESO ATTO che con la citata D.G.R. n. 1014/2021 la Regione Lazio ha affidato all'ASP l'esecuzione dei seguenti Servizi tecnici, nonché la realizzazione degli interventi relativi a ristrutturazioni e/o messa in opera di impianti e attrezzature sugli immobili destinati al patrimonio solidale sul territorio di Roma Capitale ai sensi della legge 112/2016, ricompresi nelle attività finalizzate a supportare la realizzazione di innovative soluzioni alloggiative di cui all'articolo 5, comma 4 del DM del 23/11/2016 sul territorio di Roma Capitale come di seguito elencato:

- opere di ristrutturazione (interventi relativi a bagni e cucine, miglioramento della funzionalità degli spazi alloggiativi per il benessere e la piena autonomia delle persone con disabilità);
- messa in opera degli impianti e delle attrezzature necessarie per il funzionamento degli alloggi (adeguamento alle norme di sicurezza per civile abitazione, domotica);
- oneri di locazione;
- la verifica della regolarità urbanistica e catastale;
- la valutazione tecnica in ordine alla idoneità e alla rispondenza in termini di caratteristiche degli immobili ai sensi del DM 23 novembre 2016;



- la valutazione delle opere di ristrutturazione (interventi relativi a bagni e cucine, miglioramento della funzionalità degli spazi alloggiativi per il benessere e la piena autonomia delle persone con disabilità) e della messa in opera degli impianti e delle attrezzature, ivi compresi arredi e tecnologie domotiche, di connettività sociale, assistive e di ambient assisted living, necessarie per il funzionamento degli alloggi;
- la verifica della congruità degli eventuali interventi di adeguamento funzionale degli immobili rispetto alle risorse disponibili e agli obiettivi dei programmi e interventi;
- la progettazione, direzione ed esecuzione delle eventuali opere di adeguamento funzionale necessarie negli immobili individuati, per l'utilizzo ai fini previsti.

DATO ATTO che nell'ambito del più ampio intervento dell'adeguamento funzionale dell'immobile è emersa la necessità di porre in essere opere preventive e strutturali al fine di consentire l'espletamento delle lavorazioni successive;

VISTO lo studio di fattibilità tecnica ed economica così come redatto dal Progettista incaricato;

PRESO ATTO dei Quadri Tecnici Economici dell'intervento di che trattasi così come redatti dal progettista incaricato tenuto conto della specificità delle opere da eseguirsi e come di seguito dettagliato:

QUADRO TECNICO ECONOMICO DI CUI AL PFTE		
1. RIFACIMENTO FACCIATE E COPERTURA		
A.	Somme a Base d'asta per lavori	
A.1	Importo lavori rifacimento facciate e copertura	€ 84.329,40
A.1.1	Costi della Sicurezza non soggetti a ribasso su A.1	€ 23.979,97
	TOTALE	€ 108.309,37
B.	Somme a disposizione della stazione appaltante	
B.1	Spese Tecniche	
	Progettazione esecutiva	€ 2.166,18
	direzione Lavori e Contabilità	€ 4.332,37
	Coordinamento per la sicurezza	€ 2.166,18
	Acquisizione titoli Autorizzativi	€ 2.000,00
	Diritti Catastali DOCFA	€ -
	Spese per Attività Tecnico amministrativa e/o segreteria	€ 16,00
	Totale Spese Tecniche	€ 10.680,73
B.2	Imprevisti (5% su importo totale dei lavori)	€ 5.415,46
	Totale spese per imprevisti	€ 5.415,46
B.3	IVA/Oneri Fiscali	
	Cassa di Previdenza (4% su prestazioni professionali)	€ 427,22
	Iva su Lavori (10%)	€ 10.830,93
	Iva su Prestazioni Professionali e Cassa (22%)	€ 2.443,74
	Iva su Imprevisti (10%)	€ 541,55
	Totale IVA/Oneri Fiscali	€ 14.243,43
	TOTALE GENERALE QUADRO E CONOMICO	
A.	Somme a Base d'Asta	€ 108.309,37
B.	Somme a disposizione	€ 30.339,62
	TOTALE GENERALE	€ 138.648,99



QUADRO TECNICO ECONOMICO DI CUI AL PFTE		
2. RIPRISTINI STRUTTURALI		
A.	Somme a Base d'asta per lavori	
A.1	Importo lavori rifacimento facciate e copertura	€ 41.772,43
A.1.1	Costi della Sicurezza non soggetti a ribasso su A.1	€ -
	TOTALE	€ 41.772,43
B.	Somme a disposizione della stazione appaltante	
B.1	Spese Tecniche	
	Progettazione esecutiva	€ 835,44
	direzione Lavori e Contabilità	€ 1.670,89
	Coordinamento per la sicurezza	€ 835,44
	Acquisizione titoli Autorizzativi	€ 2.000,00
	Diritti Catastali DOCFA	€ -
	Spese per Attività Tecnico amministrativa e/o segreteria	€ 16,00
	Totale Spese Tecniche	€ 5.357,77
B.2	Imprevisti (5% su importo totale dei lavori)	€ 2.088,62
	Totale spese per imprevisti	€ 2.088,62
B.3	IVA/Oneri Fiscali	
	Cassa di Previdenza (4% su prestazioni professionali)	€ 214,31
	Iva su Lavori (10%)	€ 4.177,24
	Iva su Prestazioni Professionali e Cassa (22%)	€ 1.225,85
	Iva su Imprevisti (10%)	€ 208,86
	Totale IVA/Oneri Fiscali	€ 5.826,26
	TOTALE GENERALE QUADRO E CONOMICO	
A.	Somme a Base d'Asta	€ 41.772,43
B.	Somme a disposizione	€ 13.272,65
	TOTALE GENERALE	€ 55.045,08

ATTESO che pertanto si intende procedere alla realizzazione delle opere preventive e strutturali al fine di consentire l'espletamento delle lavorazioni successive per dare corso agli interventi di cui alla richiamata D.G.R. n. 608/2019 e s.m.i.;

DATO ATTO che per ogni singolo intervento da realizzare mediante un contratto pubblico le amministrazioni aggiudicatrici nominano un Responsabile Unico di Progetto, ai sensi dell'articolo 15 comma 1 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. e che tra i dipendenti di ruolo dell'Ente è presente il Dott. Daniele Chirico, Dirigente Responsabile dell'Area Risorse e Sistemi, con competenze, capacità ed esperienza adeguate ad assumere l'incarico di che trattasi, tenuto conto di quanto prescritto all'art. 2 comma 3 dell'allegato I.2 del summenzionato Codice dei Contratti Pubblici;

RITENUTO pertanto, di approvare i Quadri Tecnici Economici, e il relativo studio di fattibilità conservato in atti, così come redatti e trasmessi dal Tecnico Incaricato, afferente gli interventi preventivi e strutturali dei locali siti in Roma, Via dei Casali di Porta Medaglia n. 1, nell'ambito degli interventi demandati all'Ente dalla Regione



Lazio con propria D.G.R. n. 608/2019 così come modificata ed integrata dalla DGR n. 1014/2021 afferenti la realizzazione di innovative soluzioni alloggiative di cui all'articolo 5, comma 4 del DM del 23/11/2016;

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. di nominare Responsabile Unico di Progetto, ai sensi dell'articolo 15 comma 1 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. tenuto conto di quanto prescritto all'art. 2 comma 3 dell'allegato I.2 del summenzionato Codice dei Contratti Pubblici, il Dott. Daniele Chirico, dipendente di ruolo dell'Ente con funzioni di Dirigente Responsabile dell'Area Risorse e Sistemi;
2. di approvare i seguenti Quadri Tecnici Economici e il relativo studio di fattibilità conservato in atti, così come redatti e trasmessi dal Tecnico Incaricato, afferente gli interventi preventivi e strutturali dei locali siti in Roma, Via dei Casali di Porta Medaglia n. 1, nell'ambito degli interventi demandati all'Ente dalla Regione Lazio con propria D.G.R. n. 608/2019 così come modificata ed integrata dalla DGR n. 1014/2021 afferenti la realizzazione di innovative soluzioni alloggiative di cui all'articolo 5, comma 4 del DM del 23/11/2016:

QUADRO TECNICO ECONOMICO DI CUI AL PFTE		
1. RIFACIMENTO FACCIATE E COPERTURA		
A.	Somme a Base d'asta per lavori	
A.1	Importo lavori rifacimento facciate e copertura	€ 84.329,40
A.1.1	Costi della Sicurezza non soggetti a ribasso su A.1	€ 23.979,97
	TOTALE	€ 108.309,37
B.	Somme a disposizione della stazione appaltante	
B.1	Spese Tecniche	
	Progettazione esecutiva	€ 2.166,18
	direzione Lavori e Contabilità	€ 4.332,37
	Coordinamento per la sicurezza	€ 2.166,18
	Acquisizione titoli Autorizzativi	€ 2.000,00
	Diritti Catastali DOCFA	€ -
	Spese per Attività Tecnico amministrativa e/o segreteria	€ 16,00
	Totale Spese Tecniche	€ 10.680,73
B.2	Imprevisti (5% su importo totale dei lavori)	€ 5.415,46
	Totale spese per imprevisti	€ 5.415,46
B.3	IVA/Oneri Fiscali	



	Cassa di Previdenza (4% su prestazioni professionali)	€ 427,22
	Iva su Lavori (10%)	€ 10.830,93
	Iva su Prestazioni Professionali e Cassa (22%)	€ 2.443,74
	Iva su Imprevisti (10%)	€ 541,55
	Totale IVA/Oneri Fiscali	€ 14.243,43
	TOTALE GENERALE QUADRO E CONOMICO	
A.	Somme a Base d'Asta	€ 108.309,37
B.	Somme a disposizione	€ 30.339,62
	TOTALE GENERALE	€ 138.648,99

QUADRO TECNICO ECONOMICO DI CUI AL PFTE		
2. RIPRISTINI STRUTTURALI		
A.	Somme a Base d'asta per lavori	
A.1	Importo lavori rifacimento facciate e copertura	€ 41.772,43
A.1.1	Costi della Sicurezza non soggetti a ribasso su A.1	€ -
	TOTALE	€ 41.772,43
B.	Somme a disposizione della stazione appaltante	
B.1	Spese Tecniche	
	Progettazione esecutiva	€ 835,44
	direzione Lavori e Contabilità	€ 1.670,89
	Coordinamento per la sicurezza	€ 835,44
	Acquisizione titoli Autorizzativi	€ 2.000,00
	Diritti Catastali DOCFA	€ -
	Spese per Attività Tecnico amministrativa e/o segreteria	€ 16,00
	Totale Spese Tecniche	€ 5.357,77
B.2	Imprevisti (5% su importo totale dei lavori)	€ 2.088,62
	Totale spese per imprevisti	€ 2.088,62
B.3	IVA/Oneri Fiscali	
	Cassa di Previdenza (4% su prestazioni professionali)	€ 214,31
	Iva su Lavori (10%)	€ 4.177,24
	Iva su Prestazioni Professionali e Cassa (22%)	€ 1.225,85
	Iva su Imprevisti (10%)	€ 208,86
	Totale IVA/Oneri Fiscali	€ 5.826,26
	TOTALE GENERALE QUADRO E CONOMICO	
A.	Somme a Base d'Asta	€ 41.772,43
B.	Somme a disposizione	€ 13.272,65
	TOTALE GENERALE	€ 55.045,08



3. per l'individuazione degli operatori economici esecutori dei lavori di che trattasi, nonché del Progettista, Direttore dei lavori e Responsabile della sicurezza in fase di esecuzione, di attivare le procedure di affidamento di cui all'articolo 50 comma 1 lettera a) e b) del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., previa idonea procedura, esperita secondo le vigenti normative in materia, da demandare ai preposti Uffici dell'Ente, tenuto conto degli importi dei singoli interventi da eseguirsi;
4. di dare atto che l'intervento è finanziato con fondi dell'Ente disponibili nel Bilancio economico pluriennale di previsione per l'anno 2025-2027 in conto fondi regionali vincolati per la progettualità di che trattasi;
5. di dare mandato agli Uffici dell'Ente di porre in essere gli atti necessari alla esecuzione della presente Determinazione.

La Determinazione assume il n. **062** delle determinazioni dell'anno **2025**



IL DIRETTORE GENERALE

Luigi Bussi