



## **AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA**

D.G.R.899 del 3 dicembre 2019

### **DETERMINAZIONE N. 089 DEL 24 GIUGNO 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 – ACCETTAZIONE PREVENTIVI DI SPESA AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 1 LETTERA A DEL D.LGS 36/2023 E S.M.I. FINALIZZATO ALLA ESECUZIONE DEI 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".*
- La DGR n. 141 dell'8 marzo 2024 con la quale la Regione Lazio ha proceduto ad approvare lo "*schema di Contratto di Servizio tra la Regione e l'ASP Asilo Savoia, per la realizzazione, sul territorio di Roma Capitale, di innovative soluzioni alloggiative per il "Durante e Dopo di noi" che presentano caratteristiche di abitazioni, inclusa l'abitazione di origine, o gruppi appartamento o soluzioni di co-housing che riproducano le condizioni abitative e relazionali della casa familiare, ai sensi dell'art. 4 della Legge n.112 del 2016, previste dall'art. 3, comma 4 del DM23 novembre 2016, mediante il pagamento degli oneri di locazione, di ristrutturazione e di messa in opera degli impianti e delle attrezzature necessari per il funzionamento degli alloggi medesimi, anche sostenendo forme di mutuo aiuto tra persone con disabilità, ai sensi dell'art. 5, comma 4, lettera d), del DM 23 novembre 2016"*
- la Determinazione Dirigenziale della Direzione Inclusione Sociale della Regione Lazio n. G02821 del 12 marzo 2024 con la quale 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. 141/2024 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.

**PREMESSO** che con Determinazione Dirigenziale n. 062 del 12 maggio 2025, per le motivazioni ivi esplicitate che si intendono integralmente richiamate del presente Provvedimento si è proceduto:

- ad approvare il Quadro Tecnico Economico per una spesa complessiva massima di Euro 138.648,99 somme a disposizione ed IVA di Legge inclusi, per i lavori di rifacimento delle facciate e della copertura dell'Immobile sito in Roma Via di Porta Medaglia n. 1 - nell'ambito degli interventi demandati all'Ente dalla Regione Lazio con propria D.G.R. n. 608/2019 e s.m.i. per la realizzazione di innovative soluzioni alloggiative di cui all'articolo 5, comma 4 del DM del 23/11/2016;
- ad approvare il Quadro Tecnico Economico per una spesa complessiva massima di Euro 55.045,08 somme a disposizione ed IVA di Legge inclusi, per lavori di ripristini strutturali dell'Immobile sito in Roma Via di Porta Medaglia n. 1 - nell'ambito degli interventi demandati all'Ente dalla Regione Lazio con propria D.G.R. n. 608/2019 e s.m.i. per la realizzazione di innovative soluzioni alloggiative di cui all'articolo 5, comma 4 del DM del 23/11/2016;
- ad attivare le procedure di affidamento di cui all'art. 50 comma 1 lettera a) e b) del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., demandando le stesse ai preposti Uffici dell'Ente considerato che l'importo delle somme per lavori è inferiore ad Euro 150.000,00 oltre Iva di Legge
- alla nomina del 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;

**DATO ATTO** che in esecuzione dell'art. 50 comma 1 lettera a) 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) ai seguenti idonei Operatori Economici, selezionati tra quelli iscritti all'Albo dell'Ente nonché al sistema di E-Procurement medesimo:

R.D.O. MEPA facciate e copertura n. 5433762/2025

- Biagioli S.r.l.;
- Euroscavi Cilia S.r.l.;
- Sir Time S.r.l.;

R.D.O. MEPA ripristini strutturali n. 5433837/2025

- Edil Tre Duemila S.r.l.;
- Real Group S.r.l.;
- Sir Time S.r.l.;



**VISTI** i preventivi di spesa pervenuti tramite la citata piattaforma da tutti gli Operatori Economici invitati alla procedura n. 5433762/2025, tra cui il migliore che è risultato essere quello presentato dall'Operatore Economico Biagioli S.r.l. – P.IVA 03935741003, per l'importo onnicomprensivo di Euro 102.068,99 oltre Oneri di Legge, al netto del ribasso offerto pari al 7,40%, per i lavori di rifacimento delle facciate e della copertura dell'immobile di cui trattasi, così come dettagliati nel Computo Metrico Estimativo redatto dal Progettista Incaricato e così determinato:

|                                                 | Computo Metrico     | Ribasso 7,40%     | Affidamento         |
|-------------------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| Lavori                                          | € 84.329,40         | € 6.240,38        | € 78.089,02         |
| Costi per la sicurezza - non soggetti a ribasso | € 23.979,97         | € -               | € 23.979,97         |
| <b>TOTALE</b>                                   | <b>€ 108.309,37</b> | <b>€ 6.240,38</b> | <b>€ 102.068,99</b> |

**VISTO** l'unico preventivo di spesa pervenuto tramite la citata piattaforma in risposta alla procedura n. 5433837/2025, dall'Operatore Economico Edil Tre Duemila S.r.l. – P.IVA 06335811003, per l'importo onnicomprensivo di Euro 41.700,00 oltre Oneri di Legge, al netto del ribasso offerto pari al 0,17339%, per i lavori di ripristino strutturale dell'immobile di cui trattasi, così come dettagliati nel Computo Metrico Estimativo redatto dal Progettista Incaricato e così determinato:

|                                                 | Computo Metrico    | Ribasso 0,17339% | Affidamento        |
|-------------------------------------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| Lavori                                          | € 41.772,43        | € 72,43          | € 41.700,00        |
| Costi per la sicurezza - non soggetti a ribasso | € -                | € -              | € -                |
| <b>TOTALE</b>                                   | <b>€ 41.772,43</b> | <b>€ 72,43</b>   | <b>€ 41.700,00</b> |

**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;

**DATO ATTO** che è possibile attivare la procedura di affidamento diretto per l'espletamento dei servizi 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. a) e b) del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.;

**RITENUTO** pertanto di poter procedere:

- all'accettazione del preventivo di spesa per l'esecuzione dei lavori di rifacimento delle facciate e della copertura dell'Immobile sito in Roma – Via di Porta Medaglia n. 1, inoltrato dalla Ditta Biagioli S.r.l. – P.IVA 03935741003 per un importo di Euro 102.068,99 Oltre IVA di Legge al 10%, al netto del ribasso offerto sul Computo Metrico Estimativo pari al 7,40% - CUP C82F25000160005;
- all'accettazione del preventivo di spesa per l'esecuzione dei lavori di ripristino strutturale dell'Immobile sito in Roma – Via di Porta Medaglia n. 1, inoltrato dalla Ditta Edil Tre Duemila S.r.l. – P.IVA 06335811003 per un importo di Euro 41.700,00 Oltre IVA di Legge al 10%, al netto del ribasso offerto sul Computo Metrico Estimativo pari al 0,17339% - CUP C82F25000160005;

**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 accettare il preventivo di spesa per l'esecuzione dei lavori di rifacimento delle facciate e della copertura dell'Immobile sito in Roma – Via di Porta Medaglia n. 1, inoltrato dalla Ditta Biagioli S.r.l. – P.IVA 03935741003 per un importo di Euro 102.068,99 Oltre IVA di Legge al 10%, al netto del ribasso offerto sul Computo Metrico Estimativo pari al 7,40% - CUP C82F25000160005;
2. di accettare il preventivo di spesa per l'esecuzione dei lavori di ripristino strutturale dell'Immobile sito in Roma – Via di Porta Medaglia n. 1, inoltrato dalla Ditta Edil Tre Duemila S.r.l. – P.IVA 06335811003 per un importo di Euro 41.700,00 Oltre IVA di Legge al 10%, al netto del ribasso offerto sul Computo Metrico Estimativo pari al 0,17339% - CUP C82F25000160005;
3. 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;
4. di imputare la somma onnicomprensiva di Euro 158.145,89 Oneri di Legge inclusi in conto fondi vincolati per il programma di che trattasi, al capitolo n. 302.01.005 del Bilancio di Previsione per l'anno 2025 come segue:
  - quanto ad Euro 112.275,89 alla Ditta Biagioli S.r.l.;
  - quanto ad Euro 45.870,00 alla Ditta Edil Tre Duemila S.r.l.;
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. 089 delle determinazioni dell'anno **2025**.



**IL DIRETTORE GENERALE**

*Luigi Bussi*