



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

Roma, 28/11/2019  
Prot. n. 2019/13092/DRC-STE

### DETERMINA A CONTRARRE

**Affidamento lavori di rifunzionalizzazione e adeguamento dei piani interrato, terra, primo, secondo e terzo dei corpi scala E e D della palazzina C del compendio demaniale di via dell'Arte 16 da adibire a sede della Prefettura di Roma - scheda patrimoniale RMB1678 - 3° Lotto – Realizzazione di una passerella pedonale - attingendo alle graduatorie degli Operatori Economici aggiudicatari dell'accordo quadro Accordo Quadro, di cui all'art.54, D.Lgs. n.50/2016.**

### IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE ROMA CAPITALE

visti i poteri attribuiti al Direttore della Direzione Roma Capitale dall'art. 6, comma 3, del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 27 agosto 2019 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019, come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 211 del 09/09/2019, nonché, nelle more della formalizzazione degli atti previsti dall'art. 4 comma 4 del suddetto Regolamento, dagli artt. 2 e 4 della Determina n. 85 prot. 2019/1537/DIR del 30/01/2019 e dalla comunicazione organizzativa n° 48 del 08/11/2017

### PREMESSO CHE:

- lo Stato è proprietario del compendio sito in Roma, Via dell'Arte n. 16, allibrato alla scheda patrimoniale RMB1678;
- nell'ambito delle attività di razionalizzazione previste dall'art. 2 comma 222 della Legge 191/2009, l'Agenzia del Demanio è impegnata, tra le altre iniziative, nell'abbattimento delle spese per locazioni passive tramite l'utilizzo ottimale di beni demaniali;
- il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ha predisposto un piano di razionalizzazione dei propri uffici che prevede il rilascio dell'immobile demaniale di via Monzambano e di parte dell'immobile demaniale di via dell'Arte;
- nell'ambito del suddetto piano di razionalizzazione, si liberano gli spazi serviti dalle scale E e D, ad eccezione del IV piano, del compendio di via dell'Arte;
- la Prefettura di Roma, con nota prot. n. 57197 del 16/02/2017 in riscontro alla nota prot. n. 2017/807/DR-ST-RM1 del 17/01/2017 della Direzione Regionale Lazio, ha manifestato interesse all'assegnazione in uso governativo dell'immobile in parola;
- il quadro economico dell'intervento è stato determinato, in base allo studio di fattibilità redatto dai tecnici della Direzione Roma Capitale, in complessivi € 2.000.000,00 a



Via Piacenza, 3 – 00184 Roma – Tel. 06/480241 – Faxmail: 06/50516107

e-mail: [dre.romacapitale@agenziademanio.it](mailto:dre.romacapitale@agenziademanio.it)  
pec: [dre\\_romacapitale@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_romacapitale@pce.agenziademanio.it)

fronte dell'importo lavori pari ad € 1.656.000,00, escluso IVA e comprensivo degli oneri della sicurezza;

- al fine di poter affidare il servizio di progettazione esecutiva in parola, la Direzione Roma Capitale, con nota prot. n. 2017/7239/DRC-STE, ha richiesto alla competente amministrazione centrale la copertura economica necessaria per l'affidamento del servizio in parola;
- la Direzione Amministrazione Finanza e Controllo, con nota prot. n. 2017/6344/DAFC-PBC, ha garantito *“la copertura della procedura di affidamento dei servizi tecnici – per un importo pari ad euro 86.083,20 – con i residui fondi allocati sul “Fondo Interventi Urgenti – annualità 2015”* ;
- con nota prot n. 2017/2376/DRC-STE del 31/08/2017, l'arch. Maria Incoronata Grusso è stato nominato Responsabile del Procedimento;
- con determina a contrarre prot. 2018/2460/DRC-STE del 05/09/2017 è stata avviata la procedura per l'individuazione del professionista/studio cui affidare l'incarico per la *“Progettazione esecutiva finalizzata all'esecuzione dei lavori di rifunzionalizzazione e adeguamento dei piani interrato, terra, primo, secondo e terzo dei corpi scala E e D della palazzina C del compendio demaniale di via dell'Arte 16 da adibire a sede della Prefettura di Roma - scheda patrimoniale RMB1678”* ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016 svolto tramite richiesta di offerta (RdO) attraverso lo strumento “Mercato Elettronico (Me.PA)”;
- con determina di aggiudicazione prot. n. 2017/3630/DRC-STE del 10/10/2017 è stata approvata l'aggiudicazione in via definitiva inerente il *“Servizio di progettazione esecutiva finalizzato all'esecuzione dei lavori di rifunzionalizzazione e adeguamento dei piani interrato, terra, primo, secondo e terzo dei corpi scala E e D della palazzina C del compendio demaniale di via dell'Arte 16 da adibire a sede della Prefettura di Roma - scheda patrimoniale RMB1678”* ai sensi degli artt. 36 e 58 del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 da svolgersi mediante richiesta di offerta (RdO) mediante strumento “Mercato Elettronico (Me.PA)” – per l'importo totale di € 17.890,32 (euro diciassettemilaottocentonovanta/32) al netto dell'I.V.A. e degli oneri di legge, al concorrente arch. Liberato Teberino;
- che il finanziamento completo dell'opera pari a € 2.036.600,20 è interamente allocato nel *“Piano degli investimenti immobiliari per il triennio 2018-2020 (Capitolo 7754)”* – Approvato dal Comitato di Gestione – Deliberato in data 12 dicembre 2017 ripartito in:
  - € 86.083,20 – Capitolo 7754 - Fondo per razionalizzazioni (progettazione)
  - € 1.950.517,00 – Capitolo 7754 - Fondo per razionalizzazioni (realizzazione)
- con nota prot . 2017/4652/DRC-STE del 06/11/2017 è stata avviata la progettazione esecutiva per l'esecuzione dei lavori in argomento, che risulta suddivisa in tre lotti;
- il progetto complessivo ha ottenuto i seguenti pareri:
  - Parere favorevole della Sovrintendenza Capitolina del progetto complessivo - prot. 16381 del 19/06/2018;
  - Parere favorevole con prescrizioni del progetto complessivo - Dipartimento dei Vigili del Fuoco - prot. 8037 del 05/09/2018;
  - Parere favorevole del Comune di Roma – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Pianificazione Generale – prot. 18780 del 01/02/2019;

- il progetto esecutivo del 3° Lotto presentato al Comitato Tecnico Amministrativo del Provveditorato delle OO.PP. per il Lazio, Abruzzo e Sardegna nell'ambito della seduta del 23/10/2019, alla presenza del Responsabile di Servizi Tecnici e del Responsabile del procedimento, ha ricevuto parere favorevole con prescrizioni;
- con prot. n. 2019-0000882940 del 07/11/2019 la Regione Lazio - Direzione Regionale Lavori Pubblici - Area Genio Civile Roma Citta' Metropolitana - ha espresso parere POSITIVO sugli elaborati tecnico-progettuali in quanto rispondenti alle prescrizioni sismiche rilasciando l'Autorizzazione sismica senza prescrizione per la realizzazione della passerella pedonale;
- in data 08/11/2019 in riscontro alla nota di questa SA del 31/10/2019, la Regione Lazio ha confermato la non necessità dell'Autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 in quanto dall'esame della TAV. B del PTPR emerge che l'area, ove ubicato l'immobile oggetto di intervento, non risulta sottoposto a vincoli paesaggistici di cui alla Parte III del citato Codice;
- con prot 2019/12514./DRC-STE del 14/11/2019 è stato acquisito il progetto esecutivo integrato e modificato in conformità alle prescrizioni dei pareri del Genio Civile e del CTA;
- l'importo dei lavori del progetto esecutivo aggiornato del 3° Lotto - Realizzazione di una passerella pedonale - da porre a base di gara è pari a € 466.404,93 (di cui oneri della sicurezza € 29.311,54 non soggetti a ribasso) per un quadro economico complessivo dell'intervento pari a € 658.731,80;
- con nota prot 2019/12665/DRC-STE del 15/11/2019 è stata richiesta l'integrazione del finanziamento per l'intervento in oggetto;
- con nota prot. 2019/21467/DAFC del 27/11/2019 la Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo – Pianificazione, Budgete e Controllo ha autorizzato la scrivente Direzione Roma Capitale all'integrazione di € 359.657,62 e quindi garantito copertura finanziaria per intervento in argomento;
- con nota prot. 2019/13080/DRC-STE del 27/11/2019 si è provveduto alla verifica del progetto esecutivo del lotto di cui si tratta;
- con nota prot. 2019/13082/DRC-STE del 27/11/2019 il Responsabile del procedimento ha provveduto alla validazione del progetto esecutivo da porre a base di gara;
- l'Agenzia del Demanio - Direzione Roma Capitale ha la facoltà di affidare interventi edilizi di propria gestione attingendo alle graduatorie degli Operatori Economici aggiudicatari dell'accordo quadro Accordo Quadro, di cui all'art.54, D.Lgs. n.50/2016, per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, nonché su quelli i cui interventi sono gestiti dall'Agenzia del Demanio, ex art.12, comma 5, D.L. n.98/11, convertito con Legge n.111/11, così come modificato dalla Legge n.190/14, compresi nel territorio di competenza della Direzione Roma Capitale – Lotto 2 - "Lavori SOA dalla I classifica alla II" (interventi manutentivi con categoria prevalente da € 150.001 ad € 516.000)" secondo le specifiche del Disciplinare di gara dell'Accordo Quadro;
- l'individuazione del lotto di riferimento avverrà tenendo conto dell'importo della categoria prevalente tra quelle oggetto dell'intervento, ovvero OG1, come indicato al Paragrafo V del Disciplinare di gara dell'Accordo Quadro ai fini dell'affidamento dei singoli contratti attuativi

## DETERMINA

- di affidare i lavori di manutenzione straordinaria di cui in premessa, presso il compendio demaniale identificato con scheda patrimoniale RMB1678, sito in Roma in via dell'Arte 16 da adibire a sede della Prefettura di Roma – 3° Lotto - Realizzazione di una passerella pedonale - attingendo alle graduatorie degli Operatori Economici aggiudicatari dell'accordo quadro Accordo Quadro, di cui all'art.54, D.Lgs. n.50/2016, per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, nonché su quelli i cui interventi sono gestiti dall'Agenzia del Demanio, ex art.12, comma 5, D.L. n.98/11, convertito con Legge n.111/11, così come modificato dalla Legge n.190/14, compresi nel territorio di competenza della Direzione Roma Capitale – Lotto 2 - "Lavori SOA dalla I classifica alla II" (interventi manutentivi con categoria prevalente da € 150.001 ad € 516.000);
- che il RUP proceda alla prenotazione dell'intervento per mezzo dell'applicativo informatico "Gestione Contratti" inserito nel portale PTIM per lavori pari ad € 466.404,93 (di cui oneri della sicurezza € 29.311,54 non soggetti a ribasso);
- di procedere alla sottoscrizione dell'atto per mezzo di scrittura privata, in modalità telematica (firma digitale) con l'operatore in graduatoria Lotto 2 - "Lavori SOA dalla I classifica alla II" (interventi manutentivi con categoria prevalente da € 150.001 ad € 516.000)", al momento della prenotazione dell'intervento sul sistema PTIM del Manutentore Unico;
- di procedere ai sensi dell'articolo 29, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio della presente determina a contrarre.

Il Direttore

Antonio Ottavio Ficchi

