



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

Roma, 07/01/2019

Prot. n. 2018/ 83 /DRC-STE

### DETERMINA A CONTRARRE

Per l'affidamento dei lavori di messa in sicurezza e manutenzione ordinaria/straordinaria presso l'immobile denominato "palazzo Blumenstihl" sito in Roma Via Vittoria Colonna, n.1 e censito al NCEU al fog. 407 part. 98 scheda patrimoniale RMD0036.

### IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE ROMA CAPITALE

in virtù dei poteri attribuiti dall'art. 6, comma 3, del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016 e approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1° febbraio 2017, pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017, nonché dagli artt. 2 e 4 della Determina n. 76 prot. 2017/2681/DIR del 23 febbraio 2017

### PREMESSO CHE:

- l'Agenzia del Demanio, nel perseguire l'obiettivo di tutela del proprio patrimonio storico, ha disposto "*Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria*" da eseguirsi presso il compendio demaniale denominato "Palazzo Blumenstihl", facente parte del Demanio pubblico dello Stato – Ramo Artistico Storico Archeologico – sito in Roma, Via Vittoria Colonna, n. 1, allibrato alla scheda RMD0036;
- a seguito del distacco di alcune porzioni della modanatura sottostante il cornicione di coronamento dell'immobile in oggetto, nel settembre 2016 si è proceduto, ai sensi dell'art. 163 del D.Lgs. 50/2016, all'esecuzione di urgenti interventi di messa in sicurezza con ordine di esecuzione dei lavori prot. 2016/14413/DRLAZ-STE;
- si rende necessario il completamento dell'intervento di messa in sicurezza di cui al punto precedente tramite revisione puntuale del cornicione precedentemente messo in sicurezza, l'eliminazione dell'infiltrazione di acqua proveniente dalla giuntura delle lastre di copertura dell'oggetto e il rifacimento delle parti ammalorate, nonché l'eliminazione della rete di protezione;
- con nota inviata via mail in data 11/10/2018 e con mail del 03/12/2018, il Direttore dei Lavori, Arch. Margot Neumaier, incaricato dall'Ambasciata di Lituania dei lavori ristrutturazione dei locali della sede diplomatica ubicati all'interno del compendio immobiliare di cui al punto precedente, ha evidenziato la presenza di infiltrazioni d'acqua;
- tali infiltrazioni sono state altresì oggetto di comunicazione da parte dell'Ambasciata di Lituania con nota prot. 2018/11140/DRC del 30/11/2018, nella quale si evidenziava il deterioramento degli affreschi oggetto di restauro;



Via Piacenza, 3 – 00184 Roma – Tel. 06.480241 – Faxmail. 06.50516076

e-mail: [dre.romacapitale@agenziademanio.it](mailto:dre.romacapitale@agenziademanio.it)

pec: [dr\\_romacapitale@pce.agenziademanio.it](mailto:dr_romacapitale@pce.agenziademanio.it)



- con nota prot. 2018/11503 del 12/12/2018, l'Istituto Polacco di Roma ha segnalato la chiusura dell'impianto elevatore dell'immobile in conseguenza del crollo dell'intonaco all'interno del disimpegno che conduce dal piano terra al piano interrato, come risultante da verbale dei Vigili del Fuoco intervenuti in data 31/10/2018, nel quale si evidenzia altresì la conseguente caduta del controsoffitto;
- in considerazione degli interventi già effettuati nel 2016 e delle sopracitate segnalazioni, si rendono necessari interventi di messa in sicurezza e manutenzione ordinaria e straordinaria, consistenti nel completamento dell'intervento di messa in sicurezza tramite procedura di somma urgenza, eliminazione dell'infiltrazione di acqua, rifacimento delle parti ammalorate e ripristino dei luoghi, ripristino di porzione di controsoffitto, revisione integrale dei serramenti e delle specchiature, revisione e pulizia del pluviale e pulizia dei graffi;
- in data 13/12/2018 con nota prot. n. 2018/11610/DRC-STE del 14/12/2018 è stato nominato l'Arch. Fulvio Berretta, quale Responsabile Unico del Procedimento (RUP) ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016;
- il RUP ha stimato l'importo dei lavori in complessivi € 22.680,21, di cui € 14.883,62 non soggetti a ribasso (€ 5.197,72 per manodopera, ed € 9.685,90 per costi ed oneri della sicurezza), determinando l'importo dei lavori soggetto a ribasso in € 7.796,59;
- il RUP, tramite l'Ufficio del Direttore, ha accertato che tale importo trova copertura sul capitolo 7754 dell'Agenzia – conto "FD1501 - Interventi di manutenzione non programmati su immobili dello Stato";
- il RUP ha accertato la conformità dell'intervento in oggetto alle previsioni dell'Accordo Quadro, nonché la disponibilità economica necessaria per affidare l'esecuzione dello stesso ad un operatore sottoscrittore degli Accordi Quadro ex art. 12 del D.L. n. 98/2011, convertito con modificazioni dalla L. n. 111/2011, e ss.mm.ii.;
- l'importo del contratto sarà determinato sulla base del ribasso presentato in sede di gara dall'Operatore in graduatoria al momento della prenotazione dell'intervento sul sistema PTIM del Manutentore Unico, per lotto di appartenenza che nel caso specifica è il Lotto 1 **Comune di Roma "Lavori no SOA"** (interventi manutentivi da € 5.000,00 ad € 40.000,00 oltre IVA);
- che l'appalto sarà a misura e che l'importo dei lavori sarà fisso ed invariabile;
- l'Appaltatore si obbligherà al rispetto di tutte le condizioni dell'Accordo Quadro di cui all'Atto di adesione che lo stesso ha sottoscritto e che saranno allegati al contratto;
- il contratto non potrà essere ceduto pena nullità dell'atto di cessione come stabilito dall'art. 118, comma 1, del D.Lgs. 163/2006;

Tutto ciò premesso,

#### DETERMINA

- che il RUP proceda alla prenotazione dell'intervento per mezzo dell'applicativo informatico "Gestione Contratti" inserito nel portale PTIM per l'importo dei lavori pari ad € 22.680,21, di cui € 14.883,62 non soggetti a ribasso (€ 5.197,72 per manodopera, ed € 9.685,90 per costi ed oneri della sicurezza);
- di procedere alla sottoscrizione dell'atto per mezzo di scrittura privata, in modalità telematica (*firma digitale*) con l'operatore in graduatoria nel Lotto 1 **Comune di Roma "Lavori no SOA"** al momento della prenotazione dell'intervento sul sistema PTIM del

Manutentore Unico, previa verifica con esito positivo, da parte del RUP, del possesso dei requisiti di ordine generale e di ordine tecnico/professionale ed economico.

Il Direttore

Antonio Ottavio Ficchi

