

PIO SODALIZIO FORNAI

I.p.a.b in Roma
00187 Roma - P. Madonna di Loreto, 26
Tel. 06/67.93.564 - Fax 679.87.60



ESTRATTO DEL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Deliberazione N. 35 del 22 Maggio Aprile 2019

Oggetto: Approvazione capitolato di appalto e computo metrico redatto Arch. Massimiliano Lucarelli con studio in Roma Via Ormisdia, 10 per l'esecuzione di lavori edili da eseguirsi negli appartamenti di proprietà dell'Ente siti in Via F. Stilicone, 174 sc/A in. 5 Via Aquileia, 8 in. 5 Via Rasella, 53 in. 6 e 7 - invito ditte e criteri di aggiudicazione lavori. Liquidazione compensi dovuti al professionista incaricato.

L'anno duemiladiciannove, il giorno di mercoledì 22 del mese di maggio alle ore 16.00 in Roma e nella sede istituzionale del Pio Sodalizio Fornai, in Roma, P.zza Madonna di Loreto, 26, con le modalità prescritte dal vigente Statuto, e con invito partecipato a mezzo mail, si è riunito il Consiglio Direttivo dell'Ente di cui al Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Lazio n.T00228 del 28.9.2018 per discutere gli argomenti inseriti nel seguente O.d.G. :

... Omissis ...

Sono presenti i Signori:

N.	Cognome e nome	Carica	Presente	Ass. Giust.	Assente
1	Patrizia Massi	Presidente	si		
2	Pasquale Colantuono	V. Presidente	si		
3	Marco Maria Luchino Mizzau	Consigliere	si		
4	Ivan Agostino Patrizi	Consigliere	si		
5	Brunamonti Domenico	Consigliere	si		

Presiede: La Presidente Patrizia Massi

Assiste il Segretario f.f. Umberto Pacilli

Costatata la presenza del numero legale il Presidente dichiara aperta la seduta alle ore 16.15

IL CONSIGLIO

- **PREMESSO** che l'Istituto è proprietario di quattro appartamenti con destinazione civile abitazione siti in Roma Via F. Stilicone 174 sc/A int. 5 precedentemente locato al Signor Quinto Gianmario, Via Rasella 53, interni 6 e 7 precedentemente locati ai Signori Giacomuzzi Tomas e Riccardo, e Via Aquileia 8 int. 5 precedentemente locato alla Signora Ostrousca Anna.
- **CONSIDERATO** che ultimamente per vari motivi sono stati riconsegnati dai conduttori in uno stato di precario d'uso;
- **CONSIDERATO** che gli appartamenti in oggetto necessitano di interventi di ristrutturazione e messa a norma degli impianti che versano in uno stato fatiscente;

- CHE per le motivazioni narrate non consente alla proprietà di poter rilocere gli appartamenti in essere;
- CHE con deliberazione n. 16 del 19.12.2019 esecutiva ai sensi di legge concernente l'incarico all'Arch. Massimiliano Lucarelli, con studio in Roma- Via Ormisdia, 10 - iscritto all'ordine degli arch. di Roma e provincia n. 11787 tecnico di fiducia dell'Istituto, per la verifica tecnica (regolarità urbanistica per la verifica dello stato manutentorio degli appartamenti in oggetto per la realizzazione delle sopra menzionate opere);
- CHE, in data 25.2.2019. il professionista ha rimesso all'Istituto committente il capitolato di appalto, computo metrico ed il progetto di realizzazione delle opere di che trattasi;

**IMPORTI STIMATI NEL COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
VIA AQUILEIA,8 in. 5**

Descrizione delle lavorazioni nel fabbricato Via Aquileia, 8 in. 5	Determinazione importi base asta	IVA 22%	Totale della spesa
Vedi relazione	23.025,53	5.065,58	28.091,11
Totale			

**IMPORTI STIMATI NEL COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
VIA RASELLA, 53 in. 6**

Descrizione delle lavorazioni nel fabbricato Via Rasella 53 int. 6	Determinazione importi base asta	IVA 22%	TOTALE
Vedi relazione	9.893,43	2.176,56	12.069,99
Totale			

**IMPORTI STIMATI NEL COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
VIA RASELLA, 53 IN. 7**

Descrizione delle lavorazioni nel fabbricato Via Rasella,53 int. 7	Determinazione importi base asta	IVA 22%	TOTALE
Vedi relazione	4.557,23	1.002,59	5.559,82
Totale			

**IMPORTI STIMATI NEL COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
VIA FLAVIO STILICONE 174 SC A/5**

Descrizione delle lavorazioni nel fabbricato Via F. Stilicone, 174 in. 5	Determinazione importi base asta	IVA 22%	TOTALE
Vedi relazione	5.246,99	1.154,34	6.401,33
Totale			

- **CONSIDERATO** che le analisi tecniche prospettate e la programmazione redatta dal professionista incaricato appaiono soddisfacenti e sostanzialmente allineate all'approvazione;
- **RITENUTO CHE** l'Arch. Massimiliano Lucarelli si è dichiarato peraltro disponibile ad eventuali ulteriori chiarimenti, approfondimenti e modifiche del progetto, del capitolato di appalto e del computo metrico estimativo o di quant'altro si rendesse necessario, anche in fase di esecuzione delle lavorazioni di che trattasi, sia con il Committente sia per l'impresa durante i sopralluoghi per l'offerta e per l'aggiudicataria;
- **CONSIDERATO CHE**, le opere da eseguirsi, conformemente agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti, in ordine alla materia di che trattasi consentiranno all'Istituto di ottenere migliorie definitive e poter rilocere le unità immobiliari;
- **VISTO CHE** la nuova Legge di Bilancio (Legge n. 145/2018) che "Nelle more di una complessiva revisione del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, fino al 31 dicembre 2019, le stazioni appaltanti, in deroga all'articolo 36, comma 2, del medesimo codice, possono procedere all'affidamento di lavori di importo pari o superiore a 40.000 euro e inferiore a 200.000,00 euro mediante affidamento diretto previa consultazione, ove esistenti, di tre operatori economici"

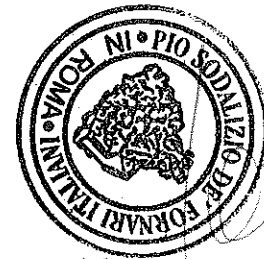


- **RITENUTO DI** dover procedere con urgenza, per la necessità di iniziare e completare quanto prime gli interventi necessari;
- **VISTO E CONSULTATO** l'elenco delle Imprese iscritte nell'albo dei fornitori dell'Istituto;
- **VALUTATA** l'idoneità professionale, la capacità economica e finanziaria, l'adeguatezza dell'impresa di cui sopra in relazione alla natura, tipologia e durata dei lavori, valutate le certificazioni delle medesime imprese e l'esperienza delle stesse nella esecuzione di lavori analoghi a quelli oggetto di gara, valutata la proporzionalità tra importo dell'appalto da affidare e dimensioni delle imprese invitate, nonché le pregresse esperienze contrattuali registrate dal Pio Sodalizio con le medesime imprese;
- **TENUTO CONTO** dei principi di trasparenza, rotazione, parità di trattamento e non discriminazione tra gli operatori economici;
- **CONSIDERATO CHE**, per quanto detto, si dovrà provvedere, successivamente alla approvazione del presente atto, a trasmettere a mezzo raccomandata r.r. o PEC ad almeno tre imprese, iscritte nell'elenco dei fornitori dell'Istituto, il Capitolato tecnico ed il computo metrico estimativo delle opere di restauro conservativo, redatti dal progettista incaricato, nonché il Capitolato Speciale, chiedendo alle stesse di presentare la propria migliore offerta rispetto ai prezzi indicati con i requisiti richiesti e meglio specificati nella lettera - invito;
- **CHE**, pertanto è opportuno liquidare al professionista incaricato i compensi dovuti, in fase di conferimento di incarico, determinati in € 1.800,00 oltre I.V.A. al 22% + 4% contributo Cassa Architetti e Ingegneri;
- **VISTO** il regolamento concernente criteri e modalità per affidamento dei lavori relativi al patrimonio dell'Ente delibera n. 12 del 15.2.2017
- **VISTO** il bilancio di previsione per l'esercizio 2019, esecutivo ai sensi di legge, dove è prevista adeguata copertura finanziaria;
- **VISTO** l'art.21 del D.Lsg 4/5/2001 n.207;

D E L I B E R A

all'unanimità e per quanto in premesse:

1. di approvare il capitolato di appalto, a norma di legge, comprensivo del computo metrico estimativo e progetto, redatto dall'Arch. Massimiliano Lucarelli, iscritto all'ordine degli Architetti di Roma e Provincia n.11787, con studio in Roma Via Ormisda, 10 per la redazione lavoro di ristrutturazione appartamenti di Via Rasella, 53 in. 6 e 7, Via F. Stilicone, 174 in 5/A Via Aquileia, 8 int. 5 per i motivi narrati nelle premesse.
2. di autorizzare, per i motivi in narrativa indicati, in base al Codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, ed alla Legge di Bilancio (Legge n. 145/2018) art. 1, comma 912 alla consultazione di tre imprese per procedere all'affidamento dei lavori in parola mediante affidamento diretto, da formalizzare con successivo atto Deliberativo;
3. di approvare i documenti di consultazione, parte integrante del presente atto, Capitolato, computo metrico, lettera invito e bozza di offerta e di Contratto d'Appalto, da inviare alle imprese per il restauro conservativo per gli appartamenti in oggetto di proprietà
4. di incaricare il Segretario verbalizzante Umberto Pacilli di procedere all'invito delle imprese a presentare un'offerta e di valutare e comparare le offerte pervenute, eventualmente coadiuvato ed assistito da tecnici professionisti di sua fiducia, per la verifica delle offerte, dei requisiti tecnico professionali delle imprese e della congruità economica dell'offerta, per procedere alla proposta di assegnazione dei lavori secondo con la procedura del massimo ribasso;
5. di riservarsi con successivo provvedimento l'aggiudicazione diretta dell'appalto di che trattasi;



6. di liquidare la spesa accertata in € 1.800,00 oltre I.V.A. al 22% + 4% contributo Cassa Architetti e Ingegneri al Cap.3 Art. 4 del bilancio per l'esercizio 2019, esecutivo ai sensi di legge, dove esiste adeguata copertura finanziaria.

Fatto, letto, approvato e sottoscritto come appresso.

Il Presidente

f.to Patrizia Massi

Il Vicepresidente

f.to Pasquale Colantuono

I Consiglieri

f.to Ivan Agostino Patrizi

f.to Domenico Brunamonti

f.to Marco Maria Luchino Mizzau

Il Segretario f.f.

f.to Umberto Pacilli

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che il presente verbale è stato affisso all'Albo del Pio Sodalizio dei Fornai il giorno 23.5.2019 senza dar luogo ad opposizioni.



Il Segretario f.f.

f.to Umberto Pacilli

Roma, li 22.5.2019

Per copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Il Segretario f.f.

Umberto Pacilli

Roma, li 22.5.2019