

# PIO SODALIZIO FORNAI

I.p.a.b in Roma  
00187 Roma - P. Madonna di Loreto, 26  
Tel. 06/6793564 - Fax 6798760



## ESTRATTO DEL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Deliberazione N. 57 del 11 Settembre 2019

**REVOCA DELLA DELIBERAZIONE N. 27 DEL 17 APRILE 2019 ED APPROVAZIONE DEL NUOVO PROGETTO DI RIFACIMENTO DEL MANTO DI COPERTURA DEL TERRAZZO DELL'IMMOBILE SITO IN VIA G. ZANARDELLI, 7 - APPROVAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA PER LA SCELTA DELLE IMPRESE DA INVITARE PER L'AFFIDAMENTO LAVORI.**

L'anno duemiladiciannove, il giorno di mercoledì 11 del mese di Settembre alle ore 16. 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 in Roma di un fabbricato in Via G. Zanardelli,7
- **CHE** nel fabbricato sopra detto, la cui costruzione risale ai primi del'900, è necessario ed urgente procedere ad opere di risanamento conservativo del terrazzo, tenuto conto di fessurazioni rilevate anche dal monitoraggio del fabbricato all'uopo redatto da tecnici incaricati, oltre diverse problematiche, quali la mancanza di impermeabilizzazione del lastrico solare, la probabile presenza di lastre in eternit da sostituire, la faticenza di serramenti ed infissi presenti;

- **VISTA** la propria deliberazione n. 2 del 23.1.2019, esecutiva ai sensi di legge, concernente l'incarico all'Arch. Lorenza Scalia con studio in Roma Viale Franco Angeli, 53 00155 iscritta all'ordine degli Architetti di Roma e Provincia n. 12937, per la stesura del progetto finalizzato alla completa ristrutturazione del terrazzo, con rifacimento conservativo e al consolidamento strutturale del manto di copertura del terrazzo dell'immobile in Via G. Zanardelli,7
- **VISTA** la propria deliberazione n. N. 27 del 17 Aprile 2019, esecutiva ai sensi di legge, concernente l'approvazione del precedente progetto del'Arch. Lorenza Scalia con studio in Roma Viale Franco Angeli, 53 00155 iscritta all'ordine degli Architetti di Roma e Provincia n. 12937, e dei relativi documenti di gara;
- **CONSIDERATO** che, ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge n. 137 del 6 luglio 2002, l'autorizzazione all'inizio Lavori è subordinata all'approvazione da parte della Soprintendenza Speciale Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Roma;
- **CHE** il professionista incaricato, Arch. Lorenza Scalia iscritta all'ordine degli Architetti di Roma e Provincia n. 12937 ha provveduto a redigere un nuovo progetto con le varianti richieste dalla Soprintendenza per la necessaria autorizzazione;
- **CHE** la Soprintendenza ha comunicato con loro protocollo n. 0027953 del 26/07/2019 recepito dal Pio Sodalizio con proprio Protocollo in entrata n. 124 del 02/07/2019 l'autorizzazione dei Lavori per il rifacimento della pavimentazione della terrazza, rifacimento intonaci, e tinteggiatura del locale ex lavatoi ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004 relativo allo stabile di Via Giuseppe Zanardelli, 7 ROMA;
- **CHE** le varianti, indispensabili all'approvazione del progetto, hanno comportato un nuovo quadro economico, riportato nella seguente tabella riepilogativa:

**SCHEMA QUADRO ECONOMICO RESTAURO CONSERVATIVO E CONSOLIDAMENTO STATICO DEL TERRAZZO FABBRICATO IN ROMA VIA GIUSEPPE ZANARDELLI 7**

Descrizione Tipologia dei lavori	Importo	Iva %	Iva €	Totale €
Importo base asta per restauro	122.177,21	10	12.217,72	134.394,93
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	2.000,00	10	200,00	2.200,00
Importo totale lavori da deliberare	124.177,21	10	12.417,72	136.604,93



- **RITENUTO** che il progetto e tutti gli allegati corrispondono a quanto richiesto dall'Istituto committente;
- **CHE** l'Arch. Lorenza Scalia si è dichiarata 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;
- **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 miglorie definitive e la messa in sicurezza del fabbricato onde scongiurare qualsiasi eventuale pericolo alla pubblica incolumità, oltre ad adempiere a precisi obblighi di legge sulla bonifica dell'amianto;
- **CHE** la nuova Legge di Bilancio (Legge n. 145/2018) prevede all'art. 1, comma 912 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 150.000 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;
- **CONSIDERATO** che debbano essere rispettate le indicazioni di cui al D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i., in particolare: - Articolo 26 - Obblighi connessi ai contratti d'appalto o d'opera o di somministrazione; - TITOLO IV - CANTIERI TEMPORANEI O MOBILI; TITOLO IX - CAPO III - PROTEZIONE DAI RISCHI CONNESSI ALL'ESPOSIZIONE ALL'AMIANTO
- **CHE**, si intende dal corso agli adempimenti previsti procedendo in primis alla revoca della precedente Delibera n. N. 27 DEL 17 APRILE 2019 limitatamente a quanto riguarda l'approvazione

del precedente progetto e dei relativi documenti collegati, e quindi all'approvazione del progetto approvato dalla Soprintendenza con loro protocollo n. 0027953 del 26/07/2019 per i Lavori di rifacimento della pavimentazione della terrazza, rifacimento intonaci, e tinteggiatura del locale ex lavatoi ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004 relativo allo stabile di Via Giuseppe Zanardelli, 7 ROMA;

- CHE, per quanto sopra, si debbono approvare i documenti di gara, Capitolato Speciale, lettera invito e bozza di Contratto d'Appalto da inviare alle Imprese da consultare, documenti anch'essi parte integrante del presente provvedimento, ed infine, procedere alla scelta di imprese;
- VISTO l'elenco delle Imprese iscritte nell'albo dei fornitori dell'Istituto;
- CHE, per quanto detto, si dovrà provvedere, successivamente alla approvazione del presente atto, a trasmettere a 1/2 raccomandata r.r. 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;
- VISTO il regolamento concernente i criteri e modalità per l'affidamento dei lavori relativi al patrimonio dell'Ente, del 15.2.2017 n. 12
- VISTO l'art.21 del D.Lsg 4/5/2001 n.207;

### DELIBERA

all'unanimità e per quanto in premesse:

1. Di approvare il progetto definitivo, il capitolato tecnico dei lavori, il computo metrico estimativo gli elaborati grafici, il quadro economico e quant'altro previsto relativo all'incarico professionale conferito all'Arch. Lorenza Scalia iscritta all'ordine degli architetti di Roma e provincia n. 12937 con studio in Roma- Viale Franco Angeli, 53- 00155 - Roma di cui alla delibera consiliare n. 2 del 23.2.2019 esecutiva ai sensi di legge per il restauro del terrazzo di via G. Zanardelli, 7
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 Ditte per procedere all'affidamento dei lavori, per il restauro conservativo del terrazzo di proprietà in Roma Via Giuseppe Zanardelli 7 mediante affidamento diretto, da formalizzare con successivo atto Deliberativo;
3. Di approvare i documenti di consultazione, parte integrante del presente atto, Capitolato Speciale, lettera invito e bozza di offerta e di Contratto d'Appalto, da inviare alle Imprese per il restauro conservativo ed il consolidamento statico nel terrazzo del fabbricato di proprietà in Roma Via Giuseppe Zanardelli 7
4. di invitare le sottoelencate Imprese alla partecipazione della consultazione per la aggiudicazione delle lavorazioni in oggetto:
  1. Edilerica s.r.l. P. Iva 03882780582 -Viale Angelico, 38 -00195 Roma
  2. La Fenice s.r.l. P.Iva 11871361009- Loc. Aranova Via Siliqua, 48 -00050 Fiumicino Roma
  3. Ranghiasi e.c. P.Iva 05006361009 -Via Santo Stefano Quisquina, 18/b- 00133 Roma
  4. Su.PA. s.r.l. P.Iva 07968621008 -Via Fontana Fresca, 29- 00030 Bellegra Roma
5. Di incaricare il Segretario verbalizzante Umberto Pacilli di valutare e comparare le offerte pervenute, eventualmente coadiuvato ed assistito da tecnici professionisti di sua fiducia, per la verifica delle offerte, dei requisiti tecno professionali delle ditte e della congruità economica dell'offerte;
6. di riservarsi con successivo provvedimento l'aggiudicazione diretta dell'appalto di che trattasi;
7. di liquidare la spesa accertata in €. 5.000,00 + 2% contributo Cassa Architetti ed 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

Allegati al presente provvedimento

1. Capitolato tecnico dei lavori e computo metrico estimativo
2. Capitolato Speciale, lettera invito e bozza di offerta e di Contratto d'Appalto.



**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 12.9.2019 senza dar luogo ad opposizioni.

Il Segretario f.f.  
f.to Umberto Pacilli

Roma, li 11.9.2019

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

Il Segretario f.f.

Umberto Pacilli



Roma, li 11.9.2019