



**ACI Progei**

Programmazione e Gestione  
Impianti e Immobili

**Prot. 1109 –LA 3/2 RM Progei**

**Roma, li 14.09.2021**

**DETERMINAZIONE DI AGGIUDICAZIONE N. 234 DEL 14.09.2021**

**Rif. Nomina RUP (FC)Prot. n. 1108 del 14/09/2021**

Oggetto: Esecuzione di Opere in Somma Urgenza per la messa in sicurezza del Palazzo Cappellari della Colomba, relativa alla situazione statica della struttura del tetto, di proprietà ACI Italia e ACI Belluno, sito a Belluno in Piazza dei Martiri n. 46. Avvio, approvazione verbale di somma urgenza ed aggiudicazione. - **CIG n. . 8865150934**

**IL DIRETTORE GENERALE ARCH. LEONARDO ADESSI**

Dato che:

- Il Direttore dei lavori, Arch. Palma Francesco ha relazionato sulla grave situazione in cui versa la struttura del tetto e in particolare, non soltanto sul degrado e sulla decomposizione della facciata, bensì anche sulla “criticità statica delle capriate i cui elementi, sottodimensionati, sono stati indeboliti dall’aggressione di insetti silofagi e da un degrado biologico derivante dall’azione del guano che ha ricoperto per molto tempo buona parte di questi elementi”;
- tale criticità statica è stata ben evidenziata nella relazione tecnica allegata al progetto di recupero e consolidamento del tetto, che già prevede l’inserimento di importanti elementi in acciaio per compensare le lacune strutturali dello stato di fatto;
- a seguito dell’aggravio della situazione ed, in particolare, di taluni accadimenti che hanno provocato la caduta accidentale, senza danni a cose e/o persone, di alcune parti della trabeazione della facciata prospiciente piazza dei Martiri, come da verbale di sopralluogo del 30.01.2021, sono stati avviati i lavori di somma urgenza, portati a termine nel mese di agosto 2021;
- alcune attività relative, tipo irrigidimento “sismico” del tetto, con la previsione di



UNI EN ISO 9001:2015

Società per Azioni con Socio Unico soggetta all’attività  
di direzione e coordinamento dell’Automobile Club d’Italia  
Cap. Soc. € 62.526.356,88 i. v. - REA 183470 C.C.I.A.A. Roma  
Cod. Fisc. 80020110583 - P.IVA 02113871004

Sede e Uffici :  
Via Solferino 32 - 00185 Roma  
Tel. 06 49 27 189 - Fax 06 44 60 251  
[www.aciprogei.it](http://www.aciprogei.it)



- realizzare un cordolo sommitale e delle murature a sostegno del soppalco, sono stati realizzati, ad oggi, solo parzialmente;
- il motivo del lento procedere dei lavori nel sottotetto è dovuto all'ulteriore ed aggravato degrado rilevato dopo un'attenta ispezione della struttura del tetto. In pieno accordo con il responsabile del cantiere Geom. Colle Alessandro, si è deciso che prima di ogni altra operazione, fosse necessario ridurre i carichi di esercizio gravanti sulle capriate per evitare che la prevista demolizione della muratura o il taglio di alcuni elementi potessero provocare improvvisi cedimenti. Sono infatti evidenti, nei numerosi punti di infiltrazioni d'acqua piovana, le mutate condizioni fisico-meccaniche della struttura: tratti di trave ammalorati, teste delle capriate quasi decomposte, incurvamento per deformazioni viscosse legate alla presenza dell'umidità, torsione di alcuni elementi con distacco dai nodi o dalle connessioni;
  - si ritenuto necessario assumere la decisione di sospendere la realizzazione del cordolo per la tutela delle maestranze e denunciare la necessità "di procedere speditamente ai lavori del secondo stralcio che comprendono anche la definitiva sistemazione della struttura primaria del tetto, dell'orditura secondaria, del tavolato isolamento, impermeabilizzazione e posa di un nuovo manto di coppi ancorati all'apposita listellatura".
  - con ulteriore verbale di sopralluogo del 06 agosto 2021, a seguito di segnalazione del Responsabile del Procedimento, il Direttore dei Lavori, Arch. Palma Francesco, dava atto dell'impossibilità di procedere nell'esecuzione dei predetti lavori a causa di quanto indicato nelle precedenti note;
  - con verbale di lavori di somma urgenza, in data 12 agosto 2021, al fine di porre in sicurezza, con la massima urgenza e sollecitudine, la struttura del tetto venivano disposti gli interventi di rinforzo e di sostituzione degli elementi ammalorati al fine di consentire una definitiva sistemazione della copertura con le opere di finitura e strutturali interne;
  - il secondo stralcio di somma urgenza riguarderà la ristrutturazione completa del tetto, la realizzazione del soppalco e del cordolo sommitale secondo le indicazioni fornite dalla Soprintendenza. Per la sua completa esecuzione si dovrà procedere alle lavorazioni stabilite nel 2° stralcio.
  - con medesimo verbale, sopra menzionato, si è provveduto, altresì, ad accertare la



- disponibilità dell'impresa RESTAURARTE SRL con sede legale in Via Sigi Lechner, 33, Cap: 32100, Belluno (BL) Cod. fisc. e Partita IVA 01154450256, all'esecuzione dei lavori, come dettagliatamente riportarti nella relazione progettuale e nel cronoprogramma, entrambi documenti a nome del medesimo Direttore dei Lavori, Arch. Palma Francesco;
- si è provveduto con affidamento diretto, ai sensi del comma 2 dell'art. 163 e dell'art. 148, comma 7, del D. lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii., all'Impresa RESTAURARTE SRL con sede legale in Via Sigi Lechner, 33, Cap: 32100, Belluno (BL) Cod. fisc. e P.Iva: 01154450256, l'esecuzione dei lavori *de quo*;
  - l'immobile, oggetto del presente intervento, come dettagliato nel verbale di somma urgenza, *ut supra* citato, è sottoposto a vincolo architettonico, ai sensi del D.lgs del 22 gennaio 2004 n. 42 (recante Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);
  - la durata dei lavori è stata stabilita in n. giorni 120 (centoventi) naturali e consecutivi per le opere di messa in sicurezza decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale in data 12/08/2021;
- 
- l'importo di spesa stimato, come si evince dal computo metrico redatto in data 11/07/2021 per il seguente intervento di somma urgenza, è pari ad Euro 249.104,20, (duecentoquarantanovecentoquattro/20) di cui Euro 215.574,00 (duecentoquindicicincosettantaquattro/74) soggetti a ribasso ed Euro 33.530,20 (trentatremilacinquecentotrenta/20) quali costi della sicurezza non soggetti a ribasso, ivi compresi i costi attuazione prot. Covid-19, anch'essi non soggetti a ribasso;
  - che l'Impresa RESTAURARTE SRL con sede legale in Via Sigi Lechner, 33, Cap: 32100, Belluno (BL) Cod. fisc. e P.Iva: 01154450256, ha offerto un ribasso del 2 % (due, per cento) per un importo di Euro 4.311,48 (quattromilatrecentoundici/48) oltre IVA e quindi, per un importo contrattuale complessivo, al netto del ribasso offerto, pari ad Euro 244.792,72 (duecentoquarantaquattrosettecentonovantadue/72) di cui Euro Euro 33.530,20 (trentatremilacinquecentotrenta/20) quali costi della sicurezza non soggetti a ribasso, ivi compresi i costi attuazione prot. Covid-19, anch'essi non soggetti a ribasso;
  - il corrispettivo, in relazione alle prestazioni richieste, è valutato congruo e conveniente;



- l'Amministrazione scrivente, ai sensi dell'art. 163, comma 7, del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., ha acquistato dalla Impresa Restaurarte Srl, come sopra generalizzata, l'autocertificazione resa ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, circa il possesso dei requisiti richiesti per contrarre con la Pubblica Amministrazione e la dichiarazione del Conto Corrente Dedicato, ai fini degli obblighi di tracciabilità dei pagamenti;

### **Visto**

- lo Statuto di ACI Progei S.p.A.
- il Regolamento interno per le gare, i contratti e gli affidamenti diretti nei settori ordinari sotto soglia comunitaria di Aci Progei S.p.A.;
- il Codice degli Appalti, regolato dal D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii., il quale disciplina l'attuazione delle Direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE relativamente l'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture;
- l'art. 163 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- il D. lgs. n.42/2004 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- l'art. 148, comma 7, del D. lgs 50-2016 e ss.mm.ii.;
- il provvedimento con cui è stato nominato Progettista e Direttore dei Lavori l'Arch. Francesco Palma;
- il provvedimento dei VV.FF. del Comando Provinciale di Belluno recante Prot. DIPVVF COM-BL n. 0001920 del 29 gennaio 2021;
- relazione strutturale dell'Ing. Toninato Enrico, riferita al rinforzo strutturale della copertura lignea esistente;
- il Codice Identificativo Gara (CIG) n. 8865150934 relativo alla procedura in esame;



**Dato atto che**

- che, per quanto non espressamente previsto nel D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii., le procedure di affidamento e le altre attività amministrative in materia di contratti pubblici si espletano nel rispetto delle disposizioni sul procedimento amministrativo di cui alla Legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni e integrazioni;
- per quanto non espressamente previsto nel D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii., l'attività contrattuale si svolge nel rispetto, altresì, delle disposizioni stabilite dal codice civile;
- che, per la presente procedura, è stato nominato quale Responsabile Unico del Procedimento (RUP) il Geom. Fulvio Chiantera;

**Ritenuto**, pertanto, che i motivi sopra esposti giustificano il ricorso alla procedura di somma urgenza di cui all'art. 163 e dell'art. 148, comma 7, del D.lgs. n. 50/2016, e ss.mm.ii.;

**Accertata** la disponibilità finanziaria sul pertinente capitolo previsione per accogliere la spesa stimata per il contratto in esame;

**DETERMINA**

1. di approvare il Verbale di somma urgenza recante del 12.08.2021;
2. di avviare, per le ragioni espresse nel presente provvedimento i lavori richiesti, con la massima sollecitudine ed urgenza;
3. l'aggiudicazione, ai sensi e per gli effetti dell'art.163 comma 2, 3, e 7, del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., alla Impresa RESTAURARTE SRL con sede legale in Via Sigi Lechner, 33, Cap: 32100, Belluno (BL) Cod. fisc. e P.Iva: 01154450256, di Euro 244.792,72 (duecentoquarantaquattrosettecentonovantadue/72) di cui Euro 33.530,20 (trentatremilacinquecentotrenta/20) quali costi della sicurezza non soggetti a ribasso, ivi compresi i costi attuazione prot. Covid-19, anch'essi non soggetti a ribasso;
4. che tutti gli atti relativi alla procedura in oggetto saranno pubblicati sul sito istituzionale di ACI Progei S.p.A., nella sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di Gara e Contratti, ai sensi dell'art. 29 del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.



**ACI Progei**

Programmazione e Gestione  
Impianti e Immobili

### RIEPILOGO

<b>CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:</b>	affidamento diretto, ai sensi del comma 2 dell'art. 163 e dell'art. 148, comma 7, del D. lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii.,
<b>OPERATORI ECONOMICI CONTATTATI:</b>	Impresa RESTAURARTE SRL con sede legale in Via Sigi Lechner, 33, Cap: 32100, Belluno (BL) Cod. fisc. e P.Iva: 01154450256
<b>AGGIUDICATARIO:</b>	Impresa RESTAURARTE SRL con sede legale in Via Sigi Lechner, 33, Cap: 32100, Belluno (BL) Cod. fisc. e P.Iva: 01154450256
<b>PREZZO DI AGGIUDICAZIONE:</b>	Euro 244.792,72 (duecentoquarantaquattrosettecentonovantadue/72) di cui Euro Euro 33.530,20 (trentatremilacinquecentotrenta/20) quali costi della sicurezza non soggetti a ribasso, ivi compresi i costi attuazione prot. Covid-19, anch'essi non soggetti a ribasso;

Il Direttore Generale  
*Arch. Leonardo Adessi*