



ACI Progei

Programmazione e Gestione
Impianti e Immobili

Prot. 1315 – LA 1/4

Roma, li 31.12.2024

DETERMINAZIONE N. 204 DEL 31.12.2024

Rif. Nomina RUP Prot. n. 1048 del 04/11/2024

Oggetto: Esecuzione delle attività di bonifica in somma urgenza, ai sensi dell'art. 140 del D. lgs. n. 36/2023, per la messa in sicurezza del compendio immobiliare di proprietà di Aci Progei S.p.A., sito in Campagnano di Roma (RM), Strada di Valle Grassa n. 7, ex proprietà "Azienda Agricola" Pian Del Noce di Maoddi Francesco. Approvazione verbale di somma urgenza ed aggiudicazione.

CIG: B42162A12D

IL DIRETTORE GENERALE ARCH. LEONARDO ADESSI

Dato atto che

- ACI Progei S.p.A. è proprietaria del complesso immobiliare sito in Campagnano di Roma (RM), Strada di Valle Grassa n. 7, ex proprietà "Azienda Agricola" Pian Del Noce di Maoddi Francesco, e precisamente:
 - Abitazione unifamiliare al piano terra, con copertura a tetto a falde inclinate, un portico/tettoia di accesso, superficie calpestabile mq 78 ca, portico/tettoia mq 12,5 ca, e superficie catastale lorda 107,7 mq, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Campagnano di Roma (RM) in foglio 2, particella 247, piano T, cat. A/4, classe 3, consistenza 5 vani.
 - Fabbricati accessori rurali/produttivi, funzionali alla conduzione del fondo agricolo (stalle, depositi, magazzini, autorimessa, recinti, sono presenti anche altre tettoie, recinzioni, recinti e ricoveri per animali) di scarsa consistenza e che non appaiono nella documentazione catastale;
 - fabbricato in muratura ordinaria in blocchetti di tufo, su n. 2 piani con copertura a tetto, destinato a stalla al piano S1 e magazzino al piano terra, di superficie in pianta pari a ca. 136 mq;
 - n. 2 locali deposito adiacenti, in muratura ordinaria e copertura in ondulato di superficie in pianta pari a ca. 44 mq complessivi;



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



- n. 3 stalle adiacenti monopiano con struttura in blocchetti di tufo, finiture carenti, di superficie in pianta pari a ca. 6 mq complessivi;
- locale magazzino con coperture in pannello coibentato di superficie in pianta pari a ca. 144 mq;
- deposito attrezzi di superficie in pianta pari a ca. 10 mq;
- locale caldaia di superficie in pianta pari a ca. 11 mq;
- locale autorimessa di superficie in pianta pari a ca. 34 mq.

Il tutto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Campagnano di Roma (RM) in foglio 2, particelle 248, 249, 251, 252 e 253, categoria D/10.

- Fondo rustico della superficie catastale complessiva di ha 26.84.27 e qualità varia (pascolo, pascolo cespugliato, pascolo arborato, seminativo), formante un unico accorpamento delimitato da recinzioni in parte artificiali ed in parte naturali (viabilità, fosso, siepi, ecc.).

Il tutto censito al Catasto Terreni del Comune di Campagnano di Roma (RM) in foglio 2, particelle 216, 218, 220, 221, 225, 227, 229, 233, 238, 39, 44, 26, 268, 283, 291, 292, 293, 294, 320, 322, 323, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 55,

acquistato a seguito di procedura esecutiva RGE 117/2011/EI del Tribunale di Tivoli;

- in data 25 ottobre 2024, in occasione di specifico sopralluogo, l'Ing. Enrico Pagliari, l'Ing. Vincenzo Carriola ed il Geom. Paolo Callori, tutti dipendenti in servizio presso ACI Progei S.p.A., constatavano e rappresentavano la necessità di procedere, con urgenza ed immediatezza, ad una bonifica dei manufatti, di quanto in essi contenuto e delle aree circostanti facenti parte del predetto compendio immobiliare;
- a seguito della presa visione dei luoghi, constatata la pericolosità dei manufatti e del loro stato, veniva sottoscritto tra il RUP e l'impresa MA.MA. SCAVI S.r.l.s., in data 04 novembre 2024, il verbale di somma urgenza registrato con protocollo n.1049 del 04/11/2024 con il quale il RUP accertava la sussistenza delle circostanze di somma urgenza e, in considerazione della situazione di potenziale pericolo per l'incolumità pubblica e privata, veniva disposto un intervento immediato di bonifica adottando – per questo – la procedura di somma urgenza, ai sensi dell'art 140 del Decreto Legislativo 36/2023, necessaria a rimuovere lo stato di pregiudizio;



- nel suindicato verbale sono contenute le motivazioni della procedura dell'affidamento nonché l'approvazione delle urgenti attività con relativo impegno economico, inizialmente quantificate in Euro 19.500,00 (diannovemilacinquecento,00);
- per tali ragioni si procedeva, con affidamento diretto, ai sensi del comma 2 dell'art. 140 del D. lgs n. 36/2023 all'Impresa MA.MA. SCAVI S.r.l.s. con sede legale in Campagnano di Roma (RM), Via Pilello n° 11/F - CAP 32100 - P.IVA e C.F.: 16185241003, dei lavori di messa in sicurezza del compendio immobiliare e delle aree circostanti;
- subito dopo l'inizio delle improcrastinabili attività l'Impresa, *ut supra* rappresentata, trasmetteva al RUP ulteriore preventivo del 05/12/2024, con il quale venivano descritte le aggiuntive attività che sarebbero emerse, in corso di esecuzione, e resesi necessarie al fine di rimuovere lo stato di pregiudizio;
- con nota del 13/12/2024 il RUP, nel prendere atto di quanto ulteriormente necessitato, nell'ottica di rimuovere lo stato di potenziale pericolo, approvava le addizionali attività da eseguire ed autorizzava l'ulteriore spesa dell'importo di Euro 20.000,00 (ventimila/00), oltre IVA se dovuta;
- il corrispettivo, in relazione alle prestazioni richieste, è stato valutato congruo e conveniente;
- l'importo di spesa stimato, pertanto, come si evince dai preventivi pervenuti ed autorizzati per il seguente intervento di somma urgenza, è pari ad Euro 19.500,00 (diannovemilcinquecento,00), più IVA se dovuta, oltre Euro 20.000,00 (ventimila/00), più IVA se dovuta, per un totale complessivo pari ad Euro 39.500,00 (trentanovemilacinquecento/00), oltre IVA se dovuta;
- l'Amministrazione scrivente, ai sensi dell'art. 140, comma 7, del D.lgs. 36/2023, ha acquistato dalla Impresa MA.MA. SCAVI S.r.l.s. 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;
- con Verbale di Ultimazione dei Lavori recante protocollo n.1210 del 13/12/2024 è stata, altresì, accertata l'ultimazione dei lavori entro il termine prestabilito del 12/12/2024 e verificato il termine dell'attività di bonifica e messa in sicurezza del sito.

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. 31 marzo 2023, n. 36 e relativi allegati, recante “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”;
- l’art. 140 del D.lgs. n. 36/2023;
- il Codice Identificativo Gara (CIG) n. **B42162A12D** relativo alla procedura in esame;

Dato atto che

- che, per quanto non espressamente previsto nel D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, 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 dal D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, l'attività contrattuale si svolge nel rispetto, altresì, delle disposizioni stabilite dal codice civile;
- che, per la presente procedura, con separato atto, è stato nominato, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs 36/2023 e dell'art. 5 della L. 241/1990, quale Responsabile Unico del Progetto (RUP) il Rag. Stefano Castellani.

Ritenuto, pertanto, che i motivi sopra esposti giustificano il ricorso alla procedura di somma urgenza di cui all’art. 140, del D.lgs. n. 36/2023;

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 protocollo n. 1049 del 04/11/2024 con il quale sono stati affidati i lavori urgenti per la bonifica e la messa in sicurezza del compendio immobiliare di proprietà di Aci Progei S.p.A., sito in Campagnano di Roma (RM), Strada di Valle Grassa n. 7, ex proprietà “Azienda Agricola” Pian Del Noce di Maoddi Francesco, avente la seguente consistenza:



- Abitazione unifamiliare al piano terra, con copertura a tetto a falde inclinate, un portico/tettoia di accesso, superficie calpestabile mq 78 ca, portico/tettoia mq 12,5 ca, e superficie catastale lorda 107,7 mq, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Campagnano di Roma (RM) in foglio 2, particella 247, piano T, cat. A/4, classe 3, consistenza 5 vani.
 - Fabbricati accessori rurali/produttivi, funzionali alla conduzione del fondo agricolo (stalle, depositi, magazzini, autorimessa, recinti, sono presenti anche altre tettoie, recinzioni, recinti e ricoveri per animali) di scarsa consistenza e che non appaiono nella documentazione catastale;
 - fabbricato in muratura ordinaria in blocchetti di tufo, su n. 2 piani con copertura a tetto, destinato a stalla al piano S1 e magazzino al piano terra, di superficie in pianta pari a ca. 136 mq;
 - n. 2 locali deposito adiacenti, in muratura ordinaria e copertura in ondolato di superficie in pianta pari a ca. 44 mq complessivi;
 - n. 3 stalle adiacenti monopiano con struttura in blocchetti di tufo, finiture carenti, di superficie in pianta pari a ca. 6 mq complessivi;
 - locale magazzino con coperture in pannello coibentato di superficie in pianta pari a ca. 144 mq;
 - deposito attrezzi di superficie in pianta pari a ca. 10 mq;
 - locale caldaia di superficie in pianta pari a ca. 11 mq;
 - locale autorimessa di superficie in pianta pari a ca. 34 mq.
- Il tutto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Campagnano di Roma (RM) in foglio 2, particelle 248, 249, 251, 252 e 253, categoria D/10.
- Fondo rustico della superficie catastale complessiva di ha 26.84.27 e qualità varia (pascolo, pascolo cespugliato, pascolo arborato, seminativo), formante un unico accorpamento delimitato da recinzioni in parte artificiali ed in parte naturali (viabilità, fosso, siepi, ecc.).
- Il tutto censito al Catasto Terreni del Comune di Campagnano di Roma (RM) in foglio 2, particelle 216, 218, 220, 221, 225, 227, 229, 233, 238, 39, 44, 26, 268, 283, 291, 292, 293, 294, 320, 322, 323, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 55,



2. l'aggiudicazione, ai sensi e per gli effetti dell'art.140 comma 2, 3, e 7, del D.lgs. n. D.lgs. n. 36/2023 alla Impresa MA.MA. Scavi S.r.l.s con sede legale in Campagnano di Roma (RM), Via Pilello n° 11/F - CAP 32100 - P.IVA e C.F.: 16185241003, per un importo contrattuale complessivo pari ad Euro 39.500,00 (trentanovemilacinquecento/00), oltre IVA se dovuta;
3. di disporre che, ai sensi dell'art 20, comma 1 del D.lgs. 36/2023, il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito istituzionale di ACI Progei S.p.A., nella sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di Gara e Contratti;

Il Direttore Generale

firmato in originale