

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA
GIUNTA CAPITOLINA**

(SEDUTA DEL 25 GENNAIO 2024)

L'anno duemilaventiquattro, il giorno di giovedì venticinque del mese di gennaio, alle ore 17,30, nella Sala dell'Arazzo, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1	GUALTIERI ROBERTO.....	<i>Sindaco</i>	8	ONORATO ALESSANDRO	<i>Assessore</i>
2	SCOZZESE SILVIA	<i>Vice Sindaco</i>	9	PATANE' EUGENIO	<i>Assessore</i>
3	ALFONSI SABRINA	<i>Assessora</i>	10	PRATELLI CLAUDIA	<i>Assessora</i>
4	CATARCI ANDREA	<i>Assessore</i>	11	SEGNALINI ORNELLA	<i>Assessora</i>
5	FUNARI BARBARA	<i>Assessora</i>	12	VELOCCIA MAURIZIO	<i>Assessore</i>
6	GOTOR MIGUEL	<i>Assessore</i>	13	ZEVI ANDREA TOBIA	<i>Assessore</i>
7	LUCARELLI MONICA	<i>Assessora</i>			

E' presente l'Assessore Catarci che assume la presidenza dell'Assemblea e gli Assessori Alfonsi, Funari, Lucarelli, Patanè e Pratelli.

Intervengono in modalità telematica gli Assessori Segnalini, Veloccia e Zevi.

Partecipa il sottoscritto Vice Segretario Generale Vicario Dott. Gianluca Viggiano.

(*O M I S S I S*)

Deliberazione n. 9

Approvazione, ai fini dell'inserimento nel Piano Triennale 2024-2026, del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica relativo agli "Interventi di restauro e riqualificazione del Casale delle Cavalle Madri e di altri fabbricati nel parco di Villa Ada. - Secondo Stralcio (Serre)", CUP J86C23000270004 - Cdc 0VP - Importo complessivo Euro 2.700.000,00 IVA inclusa.

Premesso che:

il Dipartimento Tutela Ambientale ha come compito istituzionale la gestione del verde pubblico distinto in parchi, giardini, ville storiche e di tutte le specie arboree capillarmente distribuite sul territorio di Roma Capitale;

all'interno di Villa Ada, una delle maggiori ville storiche presenti sul territorio di Roma Capitale localizzata tra la via Olimpica a Nord, via Salaria ad Est, Via Panama a Sud e via Romania, Via S. Filippo, via Pezzana e Viale della Moschea a Ovest, nel territorio del Municipio Roma II, sussiste il complesso delle Serre Reali, realizzate alla fine dell'Ottocento ed originariamente destinate alla produzione in loco di fiori ed ortaggi utili sia alla manutenzione dei giardini e del parco, che alle necessità della Casa;

tale complesso, costituito dalle tre serre A (184 m²), B (176 m²) e C (138 m²), presenta una struttura architettonica di modesta fattura e necessita, pertanto, di interventi diffusi di adeguamento statico (costituiti da nuove strutture di supporto, ben integrate con la preesistenza in modo da non alterarne i caratteri peculiari), nonché di miglioramento sismico;

il progetto intende definire la nuova destinazione d'uso del complesso delle serre reali e degli edifici più piccoli, e descrive le indagini e le ricerche svolte per acquisire tutti gli elementi idonei e necessari ad effettuare una valutazione delle alternative gestionali, al fine di pervenire, con lo sviluppo dei successivi livelli di progettazione, alla definizione precisa della classe d'uso;

la matricola IBU relativa al Casale delle Cavalle Madri è la n. 6748;

Considerato che:

la nota della Ragioneria prot. n. RE 87275/2021 informa che l'art. 48 comma 1 della Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 83 del 09/08/2021 pubblicata sull'Albo Pretorio a decorrere dal 26/08/2021, che approva il Nuovo Regolamento di Contabilità di Roma Capitale, stabilisce che, ai fini dell'inserimento delle opere nelle fasi di variazione del Bilancio/Piano delle opere pubbliche, nonché nelle fasi programmatiche del Documento Unico di Programmazione, è competenza dell'Organo esecutivo capitolino o municipale l'approvazione degli atti di progettazione di primo livello, nonché della progettazione definitiva per interventi di importo pari o superiore ad € 500.000,00;

nel rispetto della suddetta circolare è stato prodotto uno specifico Progetto di Fattibilità Tecnico Economica nel quale sono stati individuati, in base alle norme tecniche, le attività e l'ubicazione per l'esecuzione degli interventi;

con Determinazione Dirigenziale rep. n. QL 1799 del 06/12/2023 si è provveduto a nominare, ai sensi dell'art. 15 comma 1 del D.Lgs. 2023 e ss.mm.ii, l'arch. Giorgia Piloni in qualità di Responsabile Unico del Progetto per la realizzazione degli "Interventi di restauro e riqualificazione del Casale delle Cavalle Madri e di altri fabbricati nel parco di Villa Ada - Secondo Stralcio (Serre)";

con Determinazione Dirigenziale rep. n. QL 1363 del 28/09/2022 si è provveduto ad affidare allo Studio Cupelloni Architettura Srl l'incarico per il "Servizio di progettazione, livelli minimi, per interventi di restauro e riqualificazione del Casale delle Cavalle Madri e di altri fabbricati nel Parco di Villa Ada";

i progettisti dello Studio così nominato hanno così redatto, sulla base della Tariffa dei prezzi per le opere pubbliche edili ed impiantistiche del Lazio - Edizione 2023, recepita con Deliberazione di Giunta Capitolina n. 178 del 25/05/2023, apposito Progetto di Fattibilità Tecnico Economica per gli interventi di cui in oggetto, trasmesso con nota prot. n. QL 56749 del 02/08/2023;

con prot. n. QL 90887 del 04/12/2023 è stata acquisita la revisione definitiva del suddetto progetto, composta dai seguenti elaborati:

R-S-01 Relazione generale;
 R-S-02 Relazione storica e sullo stato di consistenza;
 R-S-03 Documentazione fotografica;
 R-S-04 Relazione sulle strutture;
 R-S-05 Relazione geologica, geotecnica e sismica;
 R-S-06 Relazione sulla diagnostica e piano delle indagini;
 R-S-07 Analisi soleggiamento;
 R-S-08 Relazione vegetazionale;
 R-S-09 Capitolato tecnico descrittivo;
 R-S-10 Calcolo sommario della spesa e quadro economico;
 AR-S 01 PROGETTO/ARCHITETTURA – Planimetria e sezioni;
 AR-S 02 PROGETTO/ARCHITETTURA – Schema funzionale - Piante;
 AR-S 03 PROGETTO/ARCHITETTURA – Demolizioni e ricostruzioni – Piante;
 AR-S 04 PROGETTO/ARCHITETTURA – Serra A/Piante, prospetti, sezioni;
 AR-S 05 PROGETTO/ARCHITETTURA – Serra B/Piante, prospetti, sezioni;
 AR-S 06 PROGETTO/ARCHITETTURA – Serra C/Piante, prospetti, sezioni;
 AR-S 07 PROGETTO/ARCHITETTURA – Interventi vegetazionali – Planimetria;
 SA-S-01 STATO ATTUALE - Inquadramento urbanistico;
 SA-S-02 STATO ATTUALE - Planimetria e sezioni;
 SA-S-03 STATO ATTUALE - Serra A/Piante, prospetti, sezioni;
 SA-S-04 STATO ATTUALE - Serra B/Piante, prospetti, sezioni;
 SA-S-05 STATO ATTUALE - Serra C/Piante, prospetti, sezioni;
 SA-S-06 STATO ATTUALE - Serre A, B, C/Particolari;
 SA-S-07 STATO ATTUALE – Classificazione specie vegetali – Planimetria;
 ST-S 01 PROGETTO/STRUTTURE – Serra A/Pianta carpenteria, fondazioni, sezione A-A', B-B';
 ST-S 02 PROGETTO/STRUTTURE – Serra B/Pianta carpenteria, prospetti, sezioni;
 ST-S 03 PROGETTO/STRUTTURE – Serra C/Pianta carpenteria, prospetti, sezioni;

ai sensi dell'art. 225 comma 9 del vigente Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. 36/2023, "A decorrere dalla data in cui il Codice acquista efficacia ai sensi dell'art. 229 comma 2 le disposizioni di cui all'art. 23 del Codice dei contratti pubblici di cui al Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50 continuano ad applicarsi ai procedimenti in corso. A tal fine, per procedimenti in corso si intendono le procedure per le quali è stato formalizzato l'incarico di progettazione alla data in cui il Codice acquista efficacia. [...]";

pertanto, la presente proposta di Deliberazione intende approvare, ai fini dell'inserimento nel Piano Triennale 2024-2026, il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica relativo agli "Interventi di restauro e riqualificazione del Casale delle Cavalle Madri e di altri fabbricati nel parco di Villa Ada - Secondo Stralcio (Serre)", CUP J86C23000270004, a valle della quale si procederà con successivi atti, all'approvazione del livello di progettazione esecutiva adeguato al nuovo Codice degli Appalti D.Lgs. 36/2023;

in funzione delle attività previste, descritte nella relazione tecnica, si è determinato il seguente prospetto economico:

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO	IMPORTO (€)	IVA (%)	IVA (€)	IMPORTO TOTALE (€)
Importo a base d'asta	1.885.606,00 €	10	188.560,60 €	2.074.166,60 €
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	113.136,00 €	10	11.313,60 €	124.449,60 €
Importo a base di gara	1.998.742,00 €	10	199.874,20 €	2.198.616,20 €
SOMME A DISPOSIZIONE				
Imprevisti	50.049,85 €	10	5.004,98 €	55.054,84 €
Allacci a pubblici servizi	9.987,96 €	22	2.197,35 €	12.185,32 €
IPE	327.868,85 €	22	72.131,15 €	400.000,00 €
Incentivi	33.483,65 €			33.483,65 €
Anac	660,00 €			660,00 €
TOTALE GENERALE				2.700.000,01 €

si approssima per difetto alla cifra di € 2.700.000,00;

l'importo da porre a base di gara è pari ad € 1.998.742,00 oltre IVA, di cui € 1.885.606,00 soggetto a ribasso ed € 113.136,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso; importo complessivo di investimento pari a € 2.700.000,00 IVA inclusa;

come da relazione del R.U.P. prot. n. QL 90887 del 04/12/2023, ai fini del calcolo degli incentivi per le funzioni tecniche è stato applicato, come da relativo Regolamento approvato con Deliberazione della Giunta Capitolina n. 78 del 02/03/2023, il coefficiente di complessità pari a 1,00 previsto per le opere di "Ristrutturazione e Restauro";

il progetto intende definire la nuova destinazione d'uso degli edifici, individuata a partire dalle caratteristiche dei manufatti, oltreché dalle straordinarie peculiarità dell'ubicazione all'interno di una delle più belle e grandi Ville della città;

tra le alternative di tipo gestionale sono state valutate le seguenti:

- ricostruzione integrale, esclusa in considerazione dell'obsolescenza sia delle strutture che degli impianti;
- ricostruzione parziale, quella approfondita dal progetto in oggetto:
 - Serra A:** Riproposizione integrale dell'assetto originario mediante interventi di restauro degli elementi strutturali sufficientemente integri; interventi di sostituzione degli elementi strutturali non recuperabili perché corrosi o deformati; interventi di ricostruzione similare degli elementi totalmente perduti;
 - Serre B e C:** Riproposizione parziale dell'assetto originario, costituita dalla riproposizione integrale di parte del corpo di fabbrica e dalla ricostruzione del solo scheletro ove del tutto mancante, in modo da restituire sia la leggibilità dell'intero manufatto, sia la perdita di gran parte degli elementi costitutivi a causa dei processi di degrado;

sono inoltre previsti:

- in tutti i casi, ai fini della sicurezza, interventi di natura statica costituiti da nuove strutture di supporto, ben integrate con la preesistenza in modo da non alterarne i caratteri peculiari;
- consolidamento dei piccoli manufatti per quanto concerne le strutture verticali, mentre le strutture di copertura saranno ricostruite in analogia con le caratteristiche originarie;
- demolizione di tutti i manufatti aggiunti e alle trasformazioni apportate nel corso degli anni a seguito dell'attuale occupazione a uso abitativo;

visto il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica articolato in:

R-S-01 Relazione generale;

R-S-02 Relazione storica e sullo stato di consistenza;

R-S-03 Documentazione fotografica;

R-S-04 Relazione sulle strutture;

R-S-05 Relazione geologica, geotecnica e sismica;

R-S-06 Relazione sulla diagnostica e piano delle indagini;

R-S-07 Analisi soleggiamento;

R-S-08 Relazione vegetazionale;

R-S-09 Capitolato tecnico descrittivo;

R-S-10 Calcolo sommario della spesa e quadro economico;

AR-S 01 PROGETTO/ARCHITETTURA – Planimetria e sezioni;

AR-S 02 PROGETTO/ARCHITETTURA – Schema funzionale - Piante;

AR-S 03 PROGETTO/ARCHITETTURA – Demolizioni e ricostruzioni – Piante;

AR-S 04 PROGETTO/ARCHITETTURA – Serra A/Piante, prospetti, sezioni;

AR-S 05 PROGETTO/ARCHITETTURA – Serra B/Piante, prospetti, sezioni;

AR-S 06 PROGETTO/ARCHITETTURA – Serra C/Piante, prospetti, sezioni;

AR-S 07 PROGETTO/ARCHITETTURA – Interventi vegetazionali – Planimetria;

SA-S-01 STATO ATTUALE - Inquadramento urbanistico;

SA-S-02 STATO ATTUALE - Planimetria e sezioni;

SA-S-03 STATO ATTUALE - Serra A/Piante, prospetti, sezioni;

SA-S-04 STATO ATTUALE - Serra B/Piante, prospetti, sezioni;

SA-S-05 STATO ATTUALE - Serra C/Piante, prospetti, sezioni;

SA-S-06 STATO ATTUALE - Serre A, B, C/Particolari;

SA-S-07 STATO ATTUALE – Classificazione specie vegetali – Planimetria;

ST-S 01 PROGETTO/STRUTTURE – Serra A/Pianta carpenteria, fondazioni, sezione A-A', B-B';

ST-S 02 PROGETTO/STRUTTURE – Serra B/Pianta carpenteria, prospetti, sezioni;

ST-S 03 PROGETTO/STRUTTURE – Serra C/Pianta carpenteria, prospetti, sezioni;

visto il D.Lgs 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii. ed il Nuovo Codice degli Appalti D.Lgs 31 marzo 2023 n. 36;

visto il DPR 5 ottobre 2010 n. 207 e ss.mm.ii per la parte ancora vigente;

visto il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

visto l'art. 34 dello Statuto di Roma Capitale approvato con Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 8 del 7 marzo 2013;

Preso atto:

che, in data 4 gennaio 2024, il Direttore del Dipartimento Tutela Ambientale ha attestato - ai sensi dell'art. 30 comma 1, lettere i) e j) del Regolamento degli Uffici e Servizi, come da dichiarazione in atti - la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di

programmazione dell'Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte aventi ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull'impiego delle risorse che essa comporta.

Il Direttore

F.to: Giuseppe Sorrentino

che in data 4 gennaio 2024 il Direttore del Dipartimento Tutela Ambientale Gestione Territoriale Ambientale e del verde ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to: Marina Mantella

che in data 18 gennaio 2024, il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto, in considerazione del fatto che l'approvazione del progetto di fattibilità è strumentale all'inserimento dell'intervento all'interno degli strumenti di programmazione dell'ente. Resta inteso che l'approvazione dei successivi livelli progettuali e l'indizione della gara d'appalto saranno subordinate all'adeguamento dei suddetti strumenti di programmazione ed al finanziamento dell'opera"

P. Il Ragioniere Generale

F.to: Marcello Corselli

che sulla proposta di Deliberazione è stata svolta, da parte del Segretariato Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'articolo 97, comma 2, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.

LA GIUNTA CAPITOLINA

per i motivi espressi in narrativa:

DELIBERA

1. di approvare, ai fini dell'inserimento nel Piano Triennale 2024-2026, l'esibito Progetto di Fattibilità Tecnico Economica conforme a quanto previsto dall'art. 2 dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023 e relativo agli "Interventi di restauro e riqualificazione del Casale delle Cavalle Madri e di altri fabbricati nel parco di Villa Ada - Secondo Stralcio (Serre)", CUP J86C23000270004 - Cdc 0VP – Importo complessivo € 2.700.000,00 IVA inclusa, articolato come segue:

- R-S-01 Relazione generale;
- R-S-02 Relazione storica e sullo stato di consistenza;
- R-S-03 Documentazione fotografica;
- R-S-04 Relazione sulle strutture;
- R-S-05 Relazione geologica, geotecnica e sismica;
- R-S-06 Relazione sulla diagnostica e piano delle indagini;
- R-S-07 Analisi soleggiamento;
- R-S-08 Relazione vegetazionale;
- R-S-09 Capitolato tecnico descrittivo;
- R-S-10 Calcolo sommario della spesa e quadro economico;
- AR-S 01 PROGETTO/ARCHITETTURA – Planimetria e sezioni;
- AR-S 02 PROGETTO/ARCHITETTURA – Schema funzionale - Piante;
- AR-S 03 PROGETTO/ARCHITETTURA – Demolizioni e ricostruzioni – Piante;
- AR-S 04 PROGETTO/ARCHITETTURA – Serra A/Piante, prospetti, sezioni;
- AR-S 05 PROGETTO/ARCHITETTURA – Serra B/Piante, prospetti, sezioni;
- AR-S 06 PROGETTO/ARCHITETTURA – Serra C/Piante, prospetti, sezioni;

- AR-S 07 PROGETTO/ARCHITETTURA – Interventi vegetazionali – Planimetria;
 SA-S-01 STATO ATTUALE - Inquadramento urbanistico;
 SA-S-02 STATO ATTUALE - Planimetria e sezioni;
 SA-S-03 STATO ATTUALE - Serra A/Piante, prospetti, sezioni;
 SA-S-04 STATO ATTUALE - Serra B/Piante, prospetti, sezioni;
 SA-S-05 STATO ATTUALE - Serra C/Piante, prospetti, sezioni;
 SA-S-06 STATO ATTUALE - Serre A, B, C/Particolari;
 SA-S-07 STATO ATTUALE – Classificazione specie vegetali – Planimetria;
 ST-S 01 PROGETTO/STRUTTURE – Serra A/Pianta carpenteria, fondazioni, sezione A-A', B-B';
 ST-S 02 PROGETTO/STRUTTURE – Serra B/Pianta carpenteria, prospetti, sezioni;
 ST-S 03 PROGETTO/STRUTTURE – Serra C/Pianta carpenteria, prospetti, sezioni;

2. di approvare il Quadro Economico di progetto per una spesa complessiva di € 2.700.000,00 IVA inclusa, come di seguito riportato:

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO	IMPORTO (€)	IVA (%)	IVA (€)	IMPORTO TOTALE (€)
Importo a base d'asta	1.885.606,00 €	10	188.560,60 €	2.074.166,60 €
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	113.136,00 €	10	11.313,60 €	124.449,60 €
Importo a base di gara	1.998.742,00 €	10	199.874,20 €	2.198.616,20 €
SOMME A DISPOSIZIONE				
Imprevisti	50.049,85 €	10	5.004,98 €	55.054,84 €
Allacci a pubblici servizi	9.987,96 €	22	2.197,35 €	12.185,32 €
IPE	327.868,85 €	22	72.131,15 €	400.000,00 €
Incentivi	33.483,65 €			33.483,65 €
Anac	660,00 €			660,00 €
TOTALE GENERALE				2.700.000,00 €

3. di dare atto che con successivo provvedimento gli uffici competenti provvederanno all'approvazione del progetto esecutivo e all'indizione della gara d'appalto ai sensi del D.Lgs. 36/2023.

La spesa del presente atto per il suo ammontare complessivo di € 2.700.000,00 grava come segue:

€	2.074.166,60	(Lavori)
€	124.449,60	(Oneri)
€	33.483,65	(Incentivi)
€	55.054,84	(Imprevisti)
€	12.185,32	(Allacci a pubblici servizi)
€	400.000,00	(IPE)
€	660,00	(ANAC)

Infine la Giunta, in considerazione dell'urgenza di provvedere, dichiara, all'unanimità, immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, la suesesa proposta di deliberazione che risulta approvata all'unanimità.

*Infine la Giunta, in considerazione dell'urgenza di provvedere, dichiara all'unanimità immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.
(O M I S S I S)*

IL PRESIDENTE

A. Catarci

IL VICE SEGRETARIO GENERALE VICARIO

G. Viggiano

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dal 31 gennaio 2024 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 14 febbraio 2024.

Li, 30 gennaio 2024

SEGRETARIATO GENERALE
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina

IL DIRETTORE
F.to: L. Massimiani