

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

(SEDUTA DEL 5 AGOSTO 2025)

L'anno duemilaventicinque, il giorno di martedì cinque del mese di agosto, alle ore 17,30 nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è riunita la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

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

E' presente l'Assessora Segnalini che assume la presidenza dell'Assemblea e l'Assessore Patanè.

Intervengono in modalità telematica gli Assessori Alfonsi, Onorato, Prатели, Smeriglio, Velocchia e Zevi.

Partecipa la sottoscritta Segretaria Generale Dott.ssa Rosa Iovinella.
(*OMISSIS*)

Deliberazione n. 314

Approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica dell'intervento complessivo denominato "Nuovo Farmer's Market di Corviale" PT 20211215 di importo complessivo di euro 3.100.000,00 ai fini dell'accensione del mutuo. CUP J88C22000100004.

PREMESSO CHE

il complesso edilizio parzialmente oggetto dell'intervento, è di proprietà di Roma Capitale, è situato nel territorio del Municipio Roma XI, in località Corviale, in Via Marino Mazzacurati nn. 79, 81 e 85, ed è inserito nel Piano di Zona n. 61 ed è costituito da tre fabbricati separati tra loro da giunti strutturali;

la costruzione era stata effettuata in due fasi, la prima risale agli anni 1977-1978, mentre la fase di completamento era stata eseguita nel 1998-1999 e prevedeva tre immobili:

- 1) nel lato sud, un edificio di forma rettangolare allungata a due piani (oltre il piano terra) da destinare a centro sanitario;
- 2) nella parte centrale, un edificio di forma quadrangolare da destinare a mercato con copertura a cavea;
- 3) nella parte nord, un edificio di forma irregolare, con destinazione d'uso commerciale, nella quale collocare i negozi;

la proprietà denominata "Mercato Corviale" immessa in possesso a Roma Capitale è costituita al piano terra dalle sub particelle contrassegnate al N.C.E.U come sub 1, sub 2 e sub 3 del Foglio 769 - particella 633, i piani 1° e 2° dell'immobile del lato sud, sono utilizzati come Centro Sanitario;

nel Piano Regolatore Generale del Comune di Roma, tra gli elaborati prescrittivi "Sistemi e Regole" in scala 1:10.000, l'edificio ricade nel "Sistema Insediativo - Città Consolidata - Programmi Integrati/Progetti Strutturanti - Centralità Locali/Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture - Servizi - Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale";

all'interno dell'elaborato gestionale G1 "Carta per la Qualità", l'edificio e la pertinenza ricadono nella famiglia "Morfologie degli impianti urbani moderni, Tessuti caratterizzati dall'impianto volumetrico degli edifici", mentre, nel Piano Territoriale Paesaggistico Regionale, l'area ricade nel "Paesaggio degli insediamenti urbani" senza vincoli paesaggistici;

in seguito all'immissione in possesso a Roma Capitale del fabbricato centrale corrispondente alla sub particella catastale n. 3, quest'ultimo era stato destinato a Farmer's Market, istituito con Deliberazione di Giunta Capitolina n. 306 del 25 ottobre 2012;

il Farmer's Market era poi stato chiuso e nel 2015 con Determinazioni Dirigenziali n. 860 del 15 luglio 2015 e n. 870 del 16 luglio 2015 dell'ex Dipartimento Tutela Ambientale - Protezione Civile - Direzione Protezione Tutela Ambientale e Agricoltura - U.O. Agricoltura, era stato disposto lo sgombero e l'interdizione dell'accesso all'immobile;

l'immobile centrale e le particelle catastali in possesso a Roma Capitale del complesso immobiliare versano attualmente in stato di abbandono e dunque è sorta l'esigenza di una riqualificazione del complesso immobiliare che possa garantire alcuni servizi essenziali alla zona di Corviale;

con determinazione dirigenziale rep. n. 530 del 16 aprile 2021 è stato approvato in linea tecnica il predetto PFTE redatto da personale interno del Dipartimento Infrastrutture e Lavori Pubblici al fine di provvedere all'approvazione dello stesso in variante al PRG ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001;

con deliberazione di Assemblea Capitolina n. 63 dell'1luglio 2021 è stata approvata la Variante urbanistica ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 327/2001 al P.R.G. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18/2008 e successiva Deliberazione del Commissario Straordinario n. 48/2016 di presa d'atto del ridisegno definitivo del P.R.G., il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) dell'intervento complessivo denominato "Nuovo Farmer's Market di Corviale";

con la citata deliberazione n. 63 del 01 luglio 2021 è stata inoltre adottata la Variante urbanistica al P.R.G. vigente per l'edificio destinato a presidio della Polizia di Stato, e per la dotazione dei parcheggi pubblici previsti all'art. 7 comma 10 e 11 delle NTA del P.R.G. in virtù dell'applicabilità di un istituto derogatorio introdotto nelle stesse NTA all'art. 7 comma 13 lett. b);

con Determinazione n. G00146 del 12 gennaio 2022 della Regione Lazio - Direzione Lavori Pubblici, Stazione unica appalti, risorse idriche e difesa del suolo - Area Tutela del Territorio acquisita al Dipartimento PAU prot. QI/16897 del 2 febbraio 2022, è stato espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e della D.G.R. n. 2649/1999 per la variante urbanistica al PRG vigente relativa al "Nuovo Farmer's Market di Corviale", con le prescrizioni indicate nel provvedimento;

la Città Metropolitana di Roma Capitale, con nota prot. CMRC-20220054733 del 28 marzo 2022, pervenuta al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica prot. QI/50640 e prot. QI/50666, ha ritenuto, ai sensi dell'art. 50 bis, comma 1, della L.R.L. n. 38/1999, compatibile la "variante urbanistica relativa al Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) dell'intervento complessivo denominato "Nuovo Farmer's Market di Corviale", approvato con la Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 63 dell'1 luglio 2021 in adozione di Variante Urbanistica ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 327/2001 al PRG vigente approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 48/2016 di presa d'atto del ridisegno definitivo del PRG (...);

con Determinazione n. G10780 dell'8 agosto 2022 della Regione Lazio "Direzione Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica - Area Autorizzazioni paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica" (pervenuta al Dipartimento PAU prot. QI/138166 del 12 agosto 2022) ha escluso la variante in parola dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006, con le raccomandazioni ai sensi dell'art. 12, comma 3 bis, del D.Lgs n.152/2006, indicate nel provvedimento;

l'approvazione in variante dell'intervento complessivo è intervenuta dapprima con DAC n. 63 del 1 luglio 2021 e definitivamente con DAC n. 5 del 12 gennaio 2023 a seguito della conclusione dell'iter di Verifica di assoggettabilità a VAS, conclusione intervenuta con dichiarazione di cui al prot. G10780 del 08.08.2022 della Regione Lazio;

contestualmente alla redazione ed approvazione del PFTE ai sensi del D.Lgs 50/2016 in variante al PRG è stato espletato l'Iter di Verifica di Vulnerabilità Sismica sull'immobile centrale (ex Farmer's Market) del complesso edilizio da destinare ora a Nuovo Farmer's Market oltreché in parte anche ad Ufficio Postale e Famacap;

tale Iter era iniziato con prot. QN 244456 il 20.12.2019 e si è sviluppato in tre fasi successive, le quali si sono complessivamente concluse il giorno 08.03.2023 mediante la trasmissione con prot. QN 33855/2023 all'amministrazione degli elaborati finali acquisiti da professionisti esterni all'Amministrazione, RTI – Ing. Casarino - Bergamo ingegneria S.r.l.- Geol. Termentini – Ing. Tiné;

con determinazione dirigenziale rep. 1446 del 14 dicembre 2022 è stata impegnata la spesa per l'affidamento a professionisti esterni all' Amministrazione per la redazione del progetto di livello definitivo ed esecutivo (ora PFTE e progetto definitivo);

a seguito della conclusione di una preventiva manifestazione di interesse, con determinazione dirigenziale rep. 1536 del 28 dicembre 2022 è stata indetta una procedura negoziata per l'affidamento del suddetto servizio di progettazione, da espletarsi nell'ambito del miglior rapporto qualità – prezzo, mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

con determinazione dirigenziale rep. 934 del 17 luglio 2023 è stata aggiudicata la suddetta procedura di gara a favore della società DEKA PROGETTI S.r.l. e con verbale prot. QN 184707 del 14.09.2023 è stato dato avvio all'espletamento del servizio di progettazione del PFTE ai sensi dell'intervenuto novo codice dei contratti D. Lgs 31 marzo 2023 n. 36;

sussistendo interferenza tra l'intervento di competenza dell'ufficio PNRR relativo al Borghetto degli artigiani e l'intervento in oggetto, con prot. QN 193877 del 11.10.2023 sono state definite le competenze di ciascuna società di progettazione (afferente ai due uffici competenti per ciascun intervento) in merito all'esecuzione di alcune lavorazioni da eseguirsi sull'immobile centrale (ex Farmer's Market);

in data 15 gennaio 2024 con prot. QN 15117/2024 è stata consegnata da parte della società DEKA Progetti S.r.l. una prima versione del PFTE e con prot. QN 92446 del 07 maggio 2024 la società DEKA Progetti S.r.l. ha consegnato il progetto revisionato;

in data 24 maggio 2024 con prot. QN 105492/2024 integrato dal prot. QN 106002/2024, è stata convocata una conferenza di servizi decisoria ai sensi del combinato disposto dell'art. 14, co. 2, legge n. 241/1990 e dell'art. 38 comma 1 del D. Lgs n. 36/2023, in forma semplificata e modalità asincrona (ai sensi dell'art. 14 – bis della Legge 241/1990), invitando a parteciparvi i soggetti e le amministrazioni coinvolte;

detta Conferenza di servizi si è conclusa con esito positivo di cui alla determinazione dirigenziale rep. n. 1124 del 02.08.2024;

con determinazione dirigenziale rep. n. 1425 del 7 ottobre 2024 è stato formalizzato il gruppo di verifica della progettazione ai sensi dell'Allegato I.7 del D. Lgs 31 marzo 2023 n. 36 e S.m.i. al quale sono stati trasmessi gli elaborati del progetto con prot. QN 43153/2025;

con riferimento agli aspetti del controllo citati nel Rapporto di documentazione dell'attività di verifica, la stessa ha dato esito positivo per l'AMBITO ARCHITETTONICO, L'AMBITO STRUTTURALE e l'AMBITO DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI;

Visto il Verbale di verifica del progetto acquisito al prot. QN 126710 del 19.06.2025;

Visto il Verbale di validazione del RUP acquisito al prot. QN 129818 del 20.06.2025;

Richiamato l'allegato I.7 del D.lgs. 36/2023 relativo ai livelli e ai contenuti della progettazione;

Considerato che

nel Piano degli Investimenti 2025-2027 è previsto il PT 20211215 ad oggetto NUOVO FARMER'S MARKET finanziato con accensione di prestiti E6030104003LC01 ORG come segue:

Anno 2025 euro 1.300.000,00 CAP. ART. 2200686/70881 4DAC

Anno 2026 euro 1.800.000,00 CAP. ART. 2200686/70881 4DAC

per un totale complessivo di euro 3.100.000,00;

occorre procedere all' approvazione del PFTE acquisito in data 15 gennaio 2024 con prot. QN 15117/2024 dalla società DEKA Progetti S.r.l., ed integrato con prot. QN 92446 del 07 maggio 2024, al fine dell'avvio dell'istruttoria presso l'istituto mutuante per la disponibilità delle risorse economiche per l'attuazione dell'intervento;

il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica dell'intervento complessivo è costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati generali:

Elenco Elaborati
Relazione illustrativa generale
Relazione tecnica generale
Relazione d'inquadramento
Relazione Paesaggistica
Relazione di sostenibilità dell'opera
Relazione CAM
Demolizione selettiva, recupero e riciclo
Autocertificazione ASL
Capitolato speciale d'appalto
Schema di contratto d'appalto
Computo metrico estimativo - Prima parte
Computo metrico estimativo - Seconda parte
Computo metrico estimativo - totale

Elenco prezzi unitari
Analisi nuovi prezzi
Incidenza della manodopera
Quadro economico
Piano d'uso e Manutenzione dell'opera

Elaborati ambito architettonico:

Stato di fatto - Documentazione fotografica
Stato di Fatto - Analisi delle infiltrazioni
Stato di Fatto - Pianta delle coperture
Stato di Fatto - Planimetria generale
Stato di Fatto - Prospetti e sezioni
Inter Operam - Pianta delle coperture
Inter Operam - Planimetria generale
Inter Operam - Prospetti e sezioni
Stato di Progetto - Pianta delle coperture
Stato di Progetto - Planimetria generale
Stato di Progetto - Prospetti e sezioni
Stato di Progetto - Dettagli mercato
Inter Operam - Abaco infissi interni ed esterni
Stato di Progetto - Abaco infissi interni ed esterni
Stato di Progetto - Rapporti aeroilluminanti
Stato di Progetto - Superamento delle barriere architettoniche

Elaborati ambito strutturale:

Relazione sulle strutture
Tabulati di calcolo
Relazione geologica
Relazione geotecnica
Stato di Fatto - Pianta Fondazioni / Spiccato pilastri e setti
Stato di Fatto - Carpenteria solaio piano terra
Stato di Fatto - Carpenteria solaio di copertura (gradonate)
Stato di Fatto - Sezioni 1
Stato di Fatto - Sezioni 2
Soluzione di progetto - Pianta Fondazioni / Spiccato pilastri e setti
Soluzione di progetto - Carpenteria solaio piano terra
Soluzione di progetto - Carpenteria solaio di copertura (gradonate)
Soluzione di progetto - Sezioni 1
Soluzione di progetto - Sezioni 2
Soluzione di progetto - Dettagli costruttivi rinforzi strutturali
Soluzione di progetto - Dettagli costruttivi e nuova bussola di ingresso

Elaborati ambito impianti tecnologici:

Relazione Tecnica Specialistica Impianti Meccanici
Relazione Tecnica Specialistica Elettrici e Speciali
Relazione Tecnica Specialistica Impianti Idraulici
Relazione Tecnica Legge 10
Analisi valutazione rischio fulminazione
Analisi illuminotecnica
Schema funzionale centrale termica e idraulica
Planimetria impianto idraulico
Planimetria smaltimento acque nere
Planimetria impianto di climatizzazione
Planimetria impianto di ventilazione
Planimetria impianto di illuminazione
Planimetria impianto forza motrice
Planimetria impianto di terra
Schema unifilare
Planimetria impianto cablaggio strutturato
Planimetria impianto antintrusione
Planimetria impianto TVCC
Planimetria impianto videocitofono e controllo accessi
Planimetria impianto rilevazione fumi
Planimetria impianto spegnimento incendi

Elaborati ambito prevenzione incendi:

Prevenzione incendi - Relazione
Prevenzione incendi - Progetto

Elaborati ambito sicurezza:

Piano di sicurezza e coordinamento - Relazione PSC
Piano di sicurezza e coordinamento - GANTT
Piano di sicurezza e coordinamento - Analisi rischi
Piano di sicurezza e coordinamento - Costi della sicurezza
Piano di sicurezza e coordinamento - Layout di cantiere
Piano di sicurezza e coordinamento - Fascicolo dell'opera

l'intervento prevede lavori su due ambiti diversi, il presidio della Polizia di Stato e Farmer's Market, Farmacap ed ufficio postale; pertanto, i distinti quadri economici sono i seguenti:

PRESIDIO POLIZIA DI STATO

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA PFTE - Quadro Economico - Prima parte - Presidio di Polizia di Stato					
		IMPONIBILI	% iva	IVA	totale
A	SOMME A BASE D'APPALTO				
	Opere edili architettoniche (OG1)	€ 218 489,62	10%	€ 21 848,96	€ 240 338,58
	Opere edili strutturali (OG1)	€ -	10%	€ -	€ -
	Opere impiantistiche meccaniche (OS28)	€ 61 232,70	10%	€ 6 123,27	€ 67 355,97
	Opere impiantistiche elettriche (OS30)	€ 51 976,94	10%	€ 5 197,69	€ 57 174,63
A.1	TOTALE LAVORI	€ 331 699,26	10%	€ 33 169,93	€ 364 869,19
A.2	COSTI DELLA SICUREZZA	€ 18 932,31	10%	€ 1 893,23	€ 20 825,54
	TOTALE A	€ 350 631,57	10%	€ 35 063,16	€ 385 694,73
	di cui NON soggette a ribasso	€ 18 932,31	10%	€ 1 893,23	€ 20 825,54
	di cui soggette a ribasso	€ 331 699,26	10%	€ 33 169,93	€ 364 869,19
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE				
B.1	Economie per lavori residuali	€ 2 496,75	10%	€ 249,68	€ 2 746,43
B.2	Rilievi, accertamenti, indagini	€ 2 628,16	22%	€ 578,20	€ 3 206,35
B.3	Imprevisti	€ -	10%	€ -	€ -
B.4	Collaudi	€ 5 000,59	22%	€ 1 100,13	€ 6 100,72
B.6	ANAC/spese di pubblicazione - Del 621 del 20/12/2022	€ 250,00		€ -	€ 250,00
B.7	Art.113 D.Lgs. n.50/2016 (Compenso incentivo) (2% del Totale)	€ 6 986,60		€ -	€ 6 986,60
B.9	Allacci ai pubblici servizi (iva inclusa)	€ 13 015,18		€ -	€ 13 015,18
	TOTALE B	€ 30 377,27		€ 1 928,00	€ 32 305,27
	SOMMANO	€ 381 008,84		€ 36 991,16	€ 418 000,00

FARMER'S MARKET, FARMACAP ED UFFICIO POSTALE

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA PFTE - Quadro Economico - Seconda parte - Farmer's Market, Farmacap, ufficio postale					
		IMPONIBILI	% iva	IVA	totale
A	SOMME A BASE D'APPALTO				
	Opere edili architettoniche (OG1)	€ 1 497 713,70	10%	€ 149 771,37	€ 1 647 485,07
	Opere edili strutturali (OG1)	€ 259 913,28	10%	€ 25 991,33	€ 285 904,61
	Opere impiantistiche meccaniche (OS28)	€ 244 535,19	10%	€ 24 453,52	€ 268 988,71
	Opere impiantistiche elettriche (OS30)	€ 190 393,23	10%	€ 19 039,32	€ 209 432,55
A.1	TOTALE LAVORI	€ 2 192 495,40	10%	€ 219 249,54	€ 2 411 744,94
A.2	COSTI DELLA SICUREZZA	€ 115 233,92	10%	€ 11 523,39	€ 126 757,31
	TOTALE A	€ 2 307 729,32	10%	€ 230 772,93	€ 2 538 502,25
	di cui NON soggette a ribasso	€ 115 233,92	10%	€ 11 523,39	€ 126 757,31
	di cui soggette a ribasso	€ 2 192 495,40	10%	€ 219 249,54	€ 2 411 744,94
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE				
B.1	Economie per lavori residuali	€ 16 503,25	10%	€ 1 650,32	€ 18 153,57
B.2	Rilievi, accertamenti, indagini	€ 17 371,84	22%	€ 3 821,80	€ 21 193,65
B.3	Imprevisti	€ -	10%	€ -	€ -
B.4	Collaudi	€ 33 053,35	22%	€ 7 271,74	€ 40 325,08
B.6	ANAC/spese di pubblicazione - Del 621 del 20/12/2022	€ 660,00		€ -	€ 660,00
B.7	Art.113 D.Lgs. n.50/2016 (Compenso incentivo) (2% del Totale)	€ 46 180,62		€ -	€ 46 180,62
B.9	Allacci ai pubblici servizi (iva inclusa)	€ 16 984,82		€ -	€ 16 984,82
	TOTALE B	€ 130 753,88		€ 12 743,87	€ 143 497,75
	SOMMANO	€ 2 438 483,20		€ 243 516,80	€ 2 682 000,00

il quadro economico complessivo è il seguente:

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA PFTE - Quadro Economico - Prima Parte + Seconda Parte					
		IMPONIBILI	% Iva	IVA	totale
A	SOMME A BASE D'APPALTO				
	Opere edili architettoniche (OG1)	€ 1.716.203,32	10%	€ 171.620,33	€ 1.887.823,65
	Opere edili strutturali (OG1)	€ 259.913,28	10%	€ 25.991,33	€ 285.904,61
	Opere impiantistiche meccaniche (OS28)	€ 305.767,89	10%	€ 30.576,79	€ 336.344,68
	Opere impiantistiche elettriche (OS30)	€ 242.310,17	10%	€ 24.231,02	€ 266.541,19
A.1	TOTALE LAVORI	€ 2.524.194,66	10%	€ 252.419,47	€ 2.776.614,13
A.2	COSTI DELLA SICUREZZA	€ 134.166,23	10%	€ 13.416,62	€ 147.582,85
	TOTALE A	€ 2.658.360,89	10%	€ 265.836,09	€ 2.924.196,98
	di cui NON soggette a ribasso	€ 134.166,23	10%	€ 13.416,62	€ 147.582,85
	di cui soggette a ribasso	€ 2.524.194,66	10%	€ 252.419,47	€ 2.776.614,13
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE				
B.1	Economie per lavori residuali	€ 19.000,00	10%	€ 1.900,00	€ 20.900,00
B.2	Rilevi, accertamenti, indagini	€ 20.000,00	22%	€ 4.400,00	€ 24.400,00
B.3	Imprevisti	€ -	10%	€ -	€ -
B.4	Collaudi	€ 36.053,94	22%	€ 8.371,87	€ 44.425,80
B.6	ANAC/spese di pubblicazione - Del 621 del 20/12/2022	€ 910,00		€ -	€ 910,00
B.7	Art.113 D.lgs. n.50/2016 (Compenso Incentivo) (2% del Totale)	€ 53.167,22		€ -	€ 53.167,22
B.9	Allacci ai pubblici servizi (Iva inclusa)	€ 30.000,00		€ -	€ 30.000,00
	TOTALE B	€ 161.131,15		€ 14.671,87	€ 175.803,02
	SOMMANO	€ 2.819.492,04		€ 280.507,96	€ 3.100.000,00
	SOMME A DISPOSIZIONE				€ 3.100.000,00

l'importo delle opere a base d'appalto è coerente con l'importo riportato negli atti di programmazione comunale ed è stato presentato nel limite delle somme stanziare;

il PFTE è rispondente alle esigenze da soddisfare ed alla normativa vigente con particolare riferimento al D.lgs. 36/2023 (nuovo codice dei contratti);

il CUP è J88C22000100004;

il codice IBU è 147673;

Dato atto che

in data 29/07/2025 il Direttore del Dipartimento Infrastrutture e Lavori Pubblici ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 30, comma 1, lett. h) e i), del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, si attesta la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell'Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte aventi rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull'impiego delle risorse che essa comporta;

Il Direttore

F.to: Ing. Ernesto Dello Vicario

in data 29/07/2025 il Direttore della Direzione Programmi Urbani Integrati, Edilizia Sociale e Pubblica del Dipartimento Infrastrutture e Lavori Pubblici ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto;

Il Direttore

F.to Ing. Andrea Proietti

Preso atto che in data 31/07/2025 il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta "Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui all' oggetto;

Il Ragioniere Generale

F.to: Marco Iacobucci

sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretariato Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 .

VISTI gli allegati pareri di regolarità tecnica e contabile in atti;

VISTO il D.lgs. 267/2000 e a.m.i.;

VISTO il D.lgs. 50/2016;

VISTO il D.lgs. 36/2023;

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

VISTO il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi di Roma Capitale approvato con deliberazione della Giunta Capitolina n. 384 del 25/26 ottobre 2013 e modificato, da ultimo, con deliberazione della Giunta Capitolina n. 222 del 9 ottobre 2017;

la Deliberazione di Giunta n. 99 del 4.4.2024 ha apportato *"Modifiche all'assetto della Macrostruttura Capitolina ed al Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, approvati con Deliberazione di Giunta Capitolina n. 306 del 2 dicembre 2021"*;

LA GIUNTA CAPITOLINA

DELIBERA

di approvare il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica dell'intervento complessivo denominato "Nuovo Farmer's Market di Corviale" PT 20211215 - CUP J88C22000100004 di importo complessivo di euro 3.100.000,00 ai fini dell'accensione del mutuo, costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati generali:

Elenco Elaborati
Relazione illustrativa generale
Relazione tecnica generale
Relazione d'inquadramento
Relazione Paesaggistica
Relazione di sostenibilità dell'opera
Relazione CAM
Demolizione selettiva, recupero e riciclo
Autocertificazione ASL

Capitolato speciale d'appalto
Schema di contratto d'appalto
Computo metrico estimativo - Prima parte
Computo metrico estimativo - Seconda parte
Computo metrico estimativo - totale
Elenco prezzi unitari
Analisi nuovi prezzi
Incidenza della manodopera
Quadro economico
Piano d'uso e Manutenzione dell'opera

Elaborati ambito architettonico:

Stato di fatto - Documentazione fotografica
Stato di Fatto - Analisi delle infiltrazioni
Stato di Fatto - Pianta delle coperture
Stato di Fatto - Planimetria generale
Stato di Fatto - Prospetti e sezioni
Inter Operam - Pianta delle coperture
Inter Operam - Planimetria generale
Inter Operam - Prospetti e sezioni
Stato di Progetto - Pianta delle coperture
Stato di Progetto - Planimetria generale
Stato di Progetto - Prospetti e sezioni
Stato di Progetto - Dettagli mercato
Inter Operam - Abaco infissi interni ed esterni
Stato di Progetto - Abaco infissi interni ed esterni
Stato di Progetto - Rapporti aeroilluminanti
Stato di Progetto - Superamento delle barriere architettoniche

Elaborati ambito strutturale:

Relazione sulle strutture
Tabulati di calcolo
Relazione geologica
Relazione geotecnica
Stato di Fatto - Pianta Fondazioni / Spiccato pilastri e setti
Stato di Fatto - Carpenteria solaio piano terra
Stato di Fatto - Carpenteria solaio di copertura (gradonate)
Stato di Fatto - Sezioni 1
Stato di Fatto - Sezioni 2
Soluzione di progetto - Pianta Fondazioni / Spiccato pilastri e setti
Soluzione di progetto - Carpenteria solaio piano terra
Soluzione di progetto - Carpenteria solaio di copertura (gradonate)
Soluzione di progetto - Sezioni 1

Soluzione di progetto - Sezioni 2
Soluzione di progetto - Dettagli costruttivi rinforzi strutturali
Soluzione di progetto - Dettagli costruttivi e nuova bussola di ingresso

Elaborati ambito impianti tecnologici:

Relazione Tecnica Specialistica Impianti Meccanici
Relazione Tecnica Specialistica Elettrici e Speciali
Relazione Tecnica Specialistica Impianti Idraulici
Relazione Tecnica Legge 10
Analisi valutazione rischio fulminazione
Analisi illuminotecnica
Schema funzionale centrale termica e idraulica
Planimetria impianto idraulico
Planimetria smaltimento acque nere
Planimetria impianto di climatizzazione
Planimetria impianto di ventilazione
Planimetria impianto di illuminazione
Planimetria impianto forza motrice
Planimetria impianto di terra
Schema unifilare
Planimetria impianto cablaggio strutturato
Planimetria impianto antintrusione
Planimetria impianto TVCC
Planimetria impianto videocitofono e controllo accessi
Planimetria impianto rilevazione fumi
Planimetria impianto spegnimento incendi

Elaborati ambito prevenzione incendi:

Prevenzione incendi - Relazione
Prevenzione incendi - Progetto

Elaborati ambito sicurezza:

Piano di sicurezza e coordinamento - Relazione PSC
Piano di sicurezza e coordinamento - GANTT
Piano di sicurezza e coordinamento - Analisi rischi
Piano di sicurezza e coordinamento - Costi della sicurezza
Piano di sicurezza e coordinamento - Layout di cantiere
Piano di sicurezza e coordinamento - Fascicolo dell'opera

ed approvare i quadri economici dei due ambiti di intervento:

PRESIDIO POLIZIA DI STATO

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA PFTE - Quadro Economico - Prima parte - Presidio di Polizia di Stato					
		IMPONIBILI	% iva	IVA	totale
A	SOMME A BASE D'APPALTO				
	Opere edili architettoniche (OG1)	€ 218 489,62	10%	€ 21 848,96	€ 240 338,58
	Opere edili strutturali (OG1)	€ -	10%	€ -	€ -
	Opere impiantistiche meccaniche (OS28)	€ 61 232,70	10%	€ 6 123,27	€ 67 355,97
	Opere impiantistiche elettriche (OS30)	€ 51 976,94	10%	€ 5 197,69	€ 57 174,63
A.1	TOTALE LAVORI	€ 331 699,26	10%	€ 33 169,93	€ 364 869,19
A.2	COSTI DELLA SICUREZZA	€ 18 932,31	10%	€ 1 893,23	€ 20 825,54
	TOTALE A	€ 350 631,57	10%	€ 35 063,16	€ 385 694,73
	di cui NON soggette a ribasso	€ 18 932,31	10%	€ 1 893,23	€ 20 825,54
	di cui soggette a ribasso	€ 331 699,26	10%	€ 33 169,93	€ 364 869,19
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE				
B.1	Economie per lavori residuali	€ 2 496,75	10%	€ 249,68	€ 2 746,43
B.2	Rilevi, accertamenti, indagini	€ 2 628,16	22%	€ 578,20	€ 3 206,35
B.3	Imprevisti	€ -	10%	€ -	€ -
B.4	Collaudi	€ 5 000,59	22%	€ 1 100,13	€ 6 100,72
B.6	ANAC/spese di pubblicazione - Del 621 del 20/12/2022	€ 250,00		€ -	€ 250,00
B.7	Art.113 D. Lgs. n.50/2016 (Compenso incentivo) (2% del Totale)	€ 6 986,60		€ -	€ 6 986,60
B.9	Allacci ai pubblici servizi (iva inclusa)	€ 13 015,18		€ -	€ 13 015,18
	TOTALE B	€ 30 377,27		€ 1 928,00	€ 32 305,27
	SOMMANO	€ 381 008,84		€ 36 991,16	€ 418 000,00

FARMER'S MARKET, FARMACAP ED UFFICIO POSTALE

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA PFTE - Quadro Economico - Seconda parte - Farmer's Market, Farmacap, ufficio postale					
		IMPONIBILI	% iva	IVA	totale
A	SOMME A BASE D'APPALTO				
	Opere edili architettoniche (OG1)	€ 1 497 713,70	10%	€ 149 771,37	€ 1 647 485,07
	Opere edili strutturali (OG1)	€ 259 913,28	10%	€ 25 991,33	€ 285 904,61
	Opere impiantistiche meccaniche (OS28)	€ 244 535,19	10%	€ 24 453,52	€ 268 988,71
	Opere impiantistiche elettriche (OS30)	€ 190 333,23	10%	€ 19 033,32	€ 209 366,55
A.1	TOTALE LAVORI	€ 2 192 495,40	10%	€ 219 249,54	€ 2 411 744,94
A.2	COSTI DELLA SICUREZZA	€ 115 233,92	10%	€ 11 523,39	€ 126 757,31
	TOTALE A	€ 2 307 729,32	10%	€ 230 772,93	€ 2 538 502,25
	di cui NON soggette a ribasso	€ 115 233,92	10%	€ 11 523,39	€ 126 757,31
	di cui soggette a ribasso	€ 2 192 495,40	10%	€ 219 249,54	€ 2 411 744,94
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE				
B.1	Economie per lavori residuali	€ 16 503,25	10%	€ 1 650,32	€ 18 153,57
B.2	Rilevi, accertamenti, indagini	€ 17 371,84	22%	€ 3 821,80	€ 21 193,65
B.3	Imprevisti	€ -	10%	€ -	€ -
B.4	Collaudi	€ 33 053,35	22%	€ 7 271,74	€ 40 325,08
B.6	ANAC/spese di pubblicazione - Del 621 del 20/12/2022	€ 660,00		€ -	€ 660,00
B.7	Art.113 D. Lgs. n.50/2016 (Compenso incentivo) (2% del Totale)	€ 46 180,62		€ -	€ 46 180,62
B.9	Allacci ai pubblici servizi (iva inclusa)	€ 16 984,82		€ -	€ 16 984,82
	TOTALE B	€ 130 753,88		€ 12 743,87	€ 143 497,75
	SOMMANO	€ 2 438 483,20		€ 243 516,80	€ 2 682 000,00

ed il quadro economico complessivo dell' intervento:

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA PFTE - Quadro Economico - Prima Parte + Seconda Parte					
		IMPONIBILI	% Iva	IVA	totale
A	SOMME A BASE D'APPALTO				
	Opere edili architettoniche (OG1)	€ 1.716.203,32	10%	€ 171.620,33	€ 1.887.823,65
	Opere edili strutturali (OG1)	€ 259.913,26	10%	€ 25.991,33	€ 285.904,51
	Opere impiantistiche meccaniche (OS28)	€ 305.767,89	10%	€ 30.576,79	€ 336.344,68
	Opere impiantistiche elettriche (OS30)	€ 242.310,17	10%	€ 24.231,02	€ 266.541,19
A.1	TOTALE LAVORI	€ 2.524.194,66	10%	€ 252.419,47	€ 2.776.614,13
A.2	COSTI DELLA SICUREZZA	€ 134.166,23	10%	€ 13.416,62	€ 147.582,85
	TOTALE A	€ 2.658.360,89	10%	€ 265.836,09	€ 2.924.196,98
	di cui NON soggette a ribasso	€ 134.166,23	10%	€ 13.416,62	€ 147.582,85
	di cui soggette a ribasso	€ 2.524.194,66	10%	€ 252.419,47	€ 2.776.614,13
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE				
B.1	Economie per lavori residuali	€ 19.000,00	10%	€ 1.900,00	€ 20.900,00
B.2	Rilevi, accertamenti, indagini	€ 20.000,00	22%	€ 4.400,00	€ 24.400,00
B.3	Imprevisti	€ -	10%	€ -	€ -
B.4	Collaudi	€ 38.053,94	22%	€ 8.371,87	€ 46.425,80
B.6	ANAC/spese di pubblicazione - Del 621 del 20/12/2022	€ 910,00		€ -	€ 910,00
B.7	Art.113 D.Lgs. n.50/2016 (Compenso incentivato) (2% del Totale)	€ 53.167,22		€ -	€ 53.167,22
B.9	Allacci ai pubblici servizi (iva inclusa)	€ 30.000,00		€ -	€ 30.000,00
	TOTALE B	€ 161.131,15		€ 14.671,87	€ 175.803,02
	SOMMANDO	€ 2.819.492,04		€ 280.507,96	€ 3.100.000,00
	SOMME A DISPOSIZIONE	€ -		€ -	€ 3.100.000,00

L'opera è allocata nel Piano degli Investimenti 2025-2027 PT 20211215 ad oggetto NUOVO FARMER'S MARKET ed è finanziato con accensione di prestiti E6030104003LC01 ORG come segue:

Anno 2025 euro 1.300.000,00 CAP. ART. 2200686/70881 4DAC

Anno 2026 euro 1.800.000,00 CAP. ART. 2200686/70881 4DAC

per un totale di euro 3.100.000,00.

di dare atto che ai sensi dell' art. 7, comma 1 lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia il presente atto costituisce titolo edilizio;

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma del T.U.EE.LL. di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 per consentire l'immediata attuazione di quanto disposto.

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, la suestesa 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
O. Segnalini

LA SEGRETARIA GENERALE
R. Iovinella

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dal 9 agosto 2025 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 23 agosto 2025

Li, 8 agosto 2025

La Vice Segretaria Generale
per l'Assistenza alla Giunta Capitolina
f.to: Patrizia Del Vecchio