

Determinazione Dirigenziale

NUMERO REPERTORIO CQ/2275/2025 del 26/11/2025

NUMERO PROTOCOLLO CQ/140309/2025 del 26/11/2025

OGGETTO: Demolizione e costruzione della sede del mun XII - studio di fattibilità e progettazione - PT20250857 - Approvazione del capitolato, del disciplinare e della relazione tecnica afferenti al servizio di progettazione, ai fini della richiesta di mutuo da inoltrare a Cassa Depositi e Prestiti - Approvazione del prospetto economico relativo al servizio di progettazione - Importo da richiedere all'istituto mutuante: euro 1.500.000,00 (IVA inclusa).

IL DIRETTORE

ERIC SANNA

Responsabile del procedimento: ERIC SANNA

Determinazione Dirigenziale firmata digitalmente da:

ERIC SANNA

(D.lgs 267/2000) Visto di regolarità contabile e attestazione di copertura finanziaria.

PAOLA PACIFICO

PREMESSO CHE

rientra nelle competenze del Municipio la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici pubblici e scolastici, nonché delle strade e delle aree verdi in consegna al Municipio;

nel Piano Investimenti Capitolino 2025/2027 è previsto il seguente intervento:

- Demolizione e costruzione della sede del mun XII - studio di fattibilità e progettazione - PT20250857, per un importo complessivo di euro 15.000.000,00.

L'importo di cui sopra è così suddiviso:

- euro 1.500.000,00 per gli incarichi professionali esterni, studi e progettazione, annualità 2025, sul cap/art 2202351/100492, codice risorsa EAVAIV000000AMU ORG - NR, Piano Finanziario 2.02.03.05.001.0IPE, finanziati da Avanzo di amministrazione derivante da mutuo;
- euro 13.500.000,00 per le lavorazioni, annualità 2027, sul cap/art 2203633/10853, codice risorsa E60301040031M01 ORG - RM, Piano Finanziario 2.02.01.09.001.1MIF, finanziati da mutuo.

La matricola IBU del bene oggetto del PT20250857, ovvero l'immobile sito in Via Fabiola n. 15, futura sede del Municipio Roma XII, nelle more della modifica del vincolo amministrativo scolastico da parte della Giunta Capitolina, è la seguente: 2916;

il CUP collegato al PT20250857 è il seguente: J85B25000860004;

in attesa di nomina di un Responsabile del Progetto, nominato ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 36/2023, la presente procedura è in capo al Direttore Tecnico del Municipio Roma XII, Ing. Eric Sanna, nominato con Ordinanza Sindacale n. 91/2025;

con nota prot. CQ 116603 del 02/10/2025 è stata avviata una ricognizione di personale interno all'Amministrazione Capitolina, volta al reperimento di figure professionali adeguate allo svolgimento dell'incarico di progettazione connesso al PT20250857;

la ricognizione di cui sopra è andata deserta;

occorre tuttavia procedere speditamente all'affidamento degli incarichi di progettazione, che comprendono la redazione del DOCFAP, del PFTE, del Progetto Esecutivi, di rilievi geologici, accatastamenti, nonché l'incarico di CSP;

il Municipio Roma XII ha pertanto redatto la proposta motivata relativa all'incarico di progettazione del PT20250857, registrata al prot. CQ 140069 del 26/11/2025;

si è proposto di ricorrere ad un affidamento a società *in house*, Risorse per Roma Spa per le seguenti motivazioni:

- La società è partecipata interamente dal Comune di Roma, svolgendo attività strumentali e funzionali agli interessi dell'Amministrazione;
- Possiede competenze tecniche consolidate nel settore della progettazione e direzione lavori per opere pubbliche di edilizia e infrastrutture civiche;
- L'affidamento in house è giustificato dal principio di economicità, efficacia e rapidità dell'intervento, poiché la società dispone già delle professionalità interne e della conoscenza del contesto urbano e normativo. L'affidamento a Risorse per Roma garantisce continuità progettuale con i precedenti studi e rilievi già effettuati;
- L'internalizzazione del servizio riduce i tempi di approvazione e di coordinamento, ottimizzando la pianificazione e la gestione delle risorse. La società possiede capacità tecniche certificate per: PFTE, progettazione esecutiva, DOCFAP, accatastamenti e CSP;
- È in grado di assicurare l'osservanza del DM 17/06/2016 (tariffe professionali e Qb), della normativa sulla sicurezza (D.Lgs. 81/2008) e delle disposizioni ANAC relative ai contratti pubblici.

La relazione di congruità afferente alla proposta motivata CQ 140069 del 26/11/2025 reca il prot. CQ 140204 del 26/11/2025;

la Stazione Appaltante ha predisposto gli elaborati tecnico-economici necessari per il servizio di ingegneria in oggetto,

utili, nelle fasi iniziali, alla concessione del mutuo da Cassa Depositi e Prestiti;

i documenti di cui al paragrafo precedente, registrati al prot. CQ 140064 del 26/11/2025, comprendono un disciplinare di incarico, una relazione tecnica e un capitolato speciale, concernenti le seguenti attività: redazione del DOCFAP, del PFTE, del Progetto Esecutivo, l’espletamento di rilievi geologici, accatastamenti, nonché l’incarico di CSP;

il Quadro Economico previsionale dei lavori, che sarà soggetto a modifiche nel corso della progettazione, è il seguente:

Voce	Importo (€)
Lavori	9.237.065,38
Oneri per la sicurezza	542.934,62
Imprevisti	580.713,69
Allacciamenti	543.810,90
Incentivo funzioni tecniche	195.600,00 (esente IVA)
Contributo ANAC	880,00 (esente IVA)
Subtotale netto senza IVA	11.101.004,59
IIVA 22%	2.398.995,41
Totale lavori IVA inclusa	13.500.000,00

Il servizio di progettazione sarà suddiviso come segue, con totale netto 1.229.490,08 €, a cui si aggiunge l’IVA al 22% per un totale lordo di 1.500.000,00 €, come da prospetto a seguire:

Voce	Parcella QBL (€)	Cassa 4 % (€)	Totale netto (€)	% sul totale netto
PFTE	628.927,74	25.157,11	654.084,85	53,20%
Progettazione esecutiva	305.519,22	12.220,77	317.739,99	25,84%
CSP	79.018,29	3.160,73	82.179,02	6,69%

DOCFAP	80.000,00	3.200,00	83.200,00	6,77%
Accatastamenti	40.000,00	1.600,00	41.600,00	3,38%
Indagini geologiche	48.754,17	1.950,17	50.704,34	4,12%
Subtotale netto senza IVA	1.182.219,42	47.288,78	1.229.508,20	100,00%
IVA 22 %	—	—	270.491,80	
Totale servizio IVA inclusa	—	—	1.500.000,00	

Le ripartizioni degli importi afferenti al servizio di progettazione, nel loro dettaglio, come da D.M. del 17/06/2026, sono contenuti nel capitolato speciale del servizio, registrato al prot. CQ 140064 del 26/11/2025, allegato al presente provvedimento;

sarà rinviato a successivo provvedimento l'affidamento del servizio di progettazione alla Società *in house* Risorse per Roma Spa.

CONSIDERATO CHE

occorre richiedere il riconoscimento del mutuo a Cassa Depositi e Prestiti, trasmettendo, ai sensi della circolare RE 22797 del 26/02/2025, alla U.O. Gestione Finanziaria del Debito, la seguente documentazione:

- Scheda relativa al rilascio del CUP - Codice Unico Progetto di cui all'art. 11, legge 16 gennaio 2003, n. 3, attribuito in via telematica secondo la procedura definita dal CIPE;
- Provvedimento con cui è stato deliberato/determinato di avvalersi di incarico professionale o è stato approvato l'acquisto di beni immateriali ad utilizzo pluriennale, in copia conforme, esecutivo ai sensi di legge; in proposito si segnala che potranno essere oggetto di finanziamento esclusivamente gli incarichi finalizzati alla progettazione di opere nei limiti di cui al D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, nella quale sia indicato, per ogni intervento, il Codice unico di progetto (CUP) ;
- Ulteriore documentazione da cui risulti la natura della spesa da finanziare (relazione tecnica, capitolato per l'affidamento dell'incarico, disciplinare del servizio o similari).

Si attesta l'avvenuto accertamento dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, in attuazione dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e degli artt. 6 comma 2 e 7 del D.P.R. 62/2013 tramite dichiarazioni compilate e firma dai titolari degli uffici competenti ad adottare pareri, valutazioni tecniche, atti endoprocedimentali e provvedimenti finali, come da nota prot. n. CQ 94586 del 22/08/2024;

ai sensi e per gli effetti dell'art. 147 bis del T.U.E.L. di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii. si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente Determinazione Dirigenziale, attestando la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente provvedimento, nonché la congruità della spesa;

tutti gli atti amministrativi inerenti la presente procedura verranno pubblicati sul sito istituzionale del Municipio Roma XII - Sezione Amministrazione Trasparente, ai sensi del D.Lgs. 33/2013.

- vista la normativa vigente del nuovo codice dei contratti e concessioni D.Lgs. n. 36/2023.
- visto l'art. 34 dello Statuto del Comune di Roma approvato con deliberazione della Assembleia Consiliare n. 8 del

7/03/2013;

- vista l'Ordinanza del Sindaco n. 91/2025, che ha disposto di conferire l'incarico di Direttore della Direzione Tecnica del Municipio XII all'Ing. Eric Sanna;
- vista la proposta motivata CQ 140069 del 26/11/2025;
- vista la relazione di congruità CQ 140204 del 26/11/2025.

DETERMINA

Di prendere atto delle premesse, parte integrante del presente provvedimento, e per gli effetti;

di approvare la documentazione relativa al servizio di progettazione della sede nuova del Municipio Roma XII, registrata al prot. CQ 140064 del 26/11/2025, documentazione che comprende il disciplinare, il capitolato e la relazione tecnica del servizio;

di approvare il seguente Quadro Economico, ai fini della richiesta di apertura di istruttoria del mutuo presso Cassa Depositi e Prestiti, afferente agli importi del servizio di progettazione dell'intervento denominato "Demolizione e costruzione della sede del mun XII - studio di fattibilità e progettazione - PT20250857":

Voce	Parcella QBL (€)	Cassa 4 % (€)	Totale netto (€)	% sul totale netto
PFTE	628.927,74	25.157,11	654.084,85	53,20%
Progettazione esecutiva	305.519,22	12.220,77	317.739,99	25,84%
CSP	79.018,29	3.160,73	82.179,02	6,69%
DOCFAP	80.000,00	3.200,00	83.200,00	6,77%
Accatastamenti	40.000,00	1.600,00	41.600,00	3,38%
Indagini geologiche	48.754,17	1.950,17	50.704,34	4,12%
Subtotale netto senza IVA	1.182.219,42	47.288,78	1.229.508,20	100,00%
IVA 22 %	—	—	270.491,80	
Totale servizio IVA inclusa	—	—	1.500.000,00	

Di prendere atto della proposta motivata prot. n. CQ 140069 del 26/11/2025, in cui si propone di affidare *in house* alla Società Risorse per Roma Spa gli incarichi di progettazione afferenti all'opera "Demolizione e costruzione della sede del mun XII - studio di fattibilità e progettazione - PT20250857, per un importo complessivo di euro 15.000.000,00 (IVA inclusa);

di dare atto che, al fine di attivare l'istruttoria di finanziamento presso gli istituti mutuanti, si trasmetterà copia del presente provvedimento esecutivo ai sensi di legge, alla Ragioneria Generale - U.O. Gestione finanziaria del debito;

di prendere atto che il CUP della presente procedura risulta essere il seguente: J85B25000860004;

di rinviare a successiva determinazione dirigenziale l'affidamento degli incarichi di progettazione alla Società in House Risorse per Roma Spa.

DISPOSITIVO FINANZIARIO

Tipo di finanziamento: € 1.500.000,00 per incarichi professionali esterni, a valere sul bilancio del Municipio Roma XII, annualità 2025, capitolo/articolo cap/art 2202351/100492, codice risorsa EAVAIV000000AMU ORG - NR, Piano Finanziario 2.02.03.05.001.0IPE, finanziati da Avanzo di amministrazione derivante da mutuo.

Nel rispetto della normativa vigente in materia di trasparenza ed anticorruzione, si procederà alla pubblicazione dei documenti relativi alla procedura in oggetto nella sezione "Deliberazioni e atti" della sezione Amministrazione Trasparente e su tutte le piattaforme previste.

Spazio Riservato alla Ragioneria Generale:

Si attesta la copertura finanziaria

IL DIRETTORE

ERIC SANNA

Elenco allegati

DESCRIZIONE
Relazione di congruità.pdf
Capitolato Servizio di Progettazione.pdf
Scheda CUP.pdf
Disciplinare d'incarico.pdf
Proposta motivata.pdf
CQ20250116603-Reperimento personale nuova sede del Municipio Roma XII_signed_firmato.pdf
20251126121655_Report_BU_IBU_2916.pdf
Relazione Tecnica.pdf