

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Registro Generale N. _____ del _____

Registro Struttura N. _____ del _____

OGGETTO: Affidamento diretto ai sensi dell'art 50 comma 1 lett b) del D. Lgs. n. 36/2023 dell'incarico di Consulente Tecnico di Parte all'Ing. Bernardo Vanelli P.IVA. 00789040193 con studio in via Garibaldi n.13 Castelleone (CR), per il servizio di consulenza e supporto tecnico specialistico nell'ambito della procedura relativa all'accertamento tecnico di parte sull'immobile sito in Roma Largo Rovani n 5

STRUTTURA PROPONENTE: DIPARTIMENTO TECNICO PATRIMONIALE - UOC Patrimonio aziendale e Complesso Monumentale di Santo Spirito in Sassia

Centro di Costo: BD0503

L'Estensore: FRANCESCA PALA

Il presente Atto contiene dati sensibili

Il funzionario addetto al controllo di budget, con la sottoscrizione del presente atto, attesta che lo stesso non comporta uno scostamento sfavorevole rispetto al budget economico assegnato come di seguito dettagliato per singolo conto:

Costo previsto	Eserciz.	CE/CP	Numero conto	Descrizione conto	Addetto al controllo	Scostamento
€12.688,00	2025	CE	502020189	ALTRI SERVIZI NON SANITARI DA PRIVATO	ING. PAOLA BRAZZODURO	NO

I Funzionari addetti al controllo di budget

Ing. PAOLA BRAZZODURO

Il Dirigente e/o il Responsabile del procedimento, con la sottoscrizione del presente atto, a seguito dell'istruttoria effettuata, attestano che l'atto è legittimo nella forma e nella sostanza.

Il Responsabile del Procedimento

UOC Patrimonio aziendale e Complesso Monumentale di Santo Spirito in Sassia

DIPARTIMENTO TECNICO PATRIMONIALE

Ing. PAOLA CASALI

Ing. PAOLA CASALI

Ing. PAOLA BRAZZODURO

Il presente provvedimento si compone di n.7 pagine di cui n.2 pagine di allegati

IL DIRETTORE UOC PATRIMONIO E COMPLESSO MONUMENTALE DI S. SPIRITO IN SASSIA

- VISTA** la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 1 del 1° gennaio 2016, con la quale si è provveduto a prendere atto dell'avvenuta istituzione dell'Azienda Sanitaria Locale Roma I a far data dal 1° gennaio 2016, come previsto dalla legge regionale n. 17 del 31.12.2015 e dal DCA n. 606 del 30.12.2015;
- VISTO** il Decreto del Presidente della Regione Lazio 10 gennaio 2025 n. T00006 con il quale è stato nominato Direttore Generale dell'Azienda Sanitaria Locale Roma I, il dott. Giuseppe Quintavalle;
- l'atto di autonomia Aziendale, approvato con Deliberazione n. 1153 del 17/12/2019, recepito con DCA U00020 del 27/01/2020 e pubblicato sul BURL del 30/01/2020 n. 9 con il quale, tra l'altro, è stato istituito il Dipartimento Tecnico Patrimoniale, di cui fa parte la UOC Patrimonio Aziendale e Complesso Monumentale S. Spirito in Sassia;
- RICHIAMATA** la Deliberazione n. 179 del 27/2/2020 avente ad oggetto "Atto aziendale della ASL ROMA I approvato con atto deliberativo n. 1153 del 17/12/2019 – Presa d'atto dell'esito positivo del procedimento di verifica regionale – Attuazione del nuovo modello organizzativo" la quale prevede l'attivazione del sopra citato Dipartimento e delle UU.OO.CC. nello stesso ricomprese;
- VISTA** la Deliberazione n. 347 del 08/07/2022 avente ad oggetto "Sistema aziendale di deleghe e conseguente individuazione delle competenze nell'adozione degli atti amministrativi", con la quale, tra l'altro, sono state individuate le competenze nell'adozione degli atti amministrativi;
- la Deliberazione n. 329 del 15/03/2024 avente ad oggetto "Sistema aziendale di deleghe e conseguente individuazione delle competenze nell'adozione degli atti amministrativi – integrazione della deliberazione n.347 del 08/07/2022";
- la Deliberazione n. 176 del 13 febbraio 2024 avente ad oggetto "Affidamento ai Centri Controllori di Spesa (CCS) della ASL Roma I dei budget definitivi per l'anno 2024";
- VISTO** il Decreto Legislativo n. 36 del 31.03.2023 "Codice dei contratti pubblici";
- l'art. 50 comma 1 lett. b) del D.lgs. 36/2023 che consente l'affidamento diretto di forniture di importo inferiore a € 140.000,00 euro, anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;
- PREMESSO** che con nota di cui al protocollo aziendale n. 139759/2024 del 06/09/2024 il dipartimento Tecnico Patrimoniale della Asl Roma I comunicava alla LU.MA I S.r.l., proprietaria dell'immobile sito in Largo Rovani n.5, il rilascio dello stesso in data

30/09/2024; data in cui era intenzione dell'Azienda restituire le chiavi dell'immobile, che tuttavia, non sono state accettate dalla proprietà;

che l'Azienda ha avviato negli ultimi anni un programma di efficientamento delle strutture ospedaliere, che necessariamente debbano conformarsi a specifici standard qualitativi, strutturali, tecnologici e quantitativi al fine di garantire luoghi idonei al prevalere dei bisogni sociosanitari; questo ha comportato inevitabilmente una riduzione degli immobili non rientranti nei parametri previsti;

che, di fatto, l'immobile di Largo Rovani n. 5 presentava da anni notevoli criticità, come da segnalazioni e molteplici richieste di interventi di conservazione conservate in atti ed inviate alla proprietà senza esito positivo, che hanno comportato l'impossibilità per l'Azienda Sanitaria di rinnovare il rapporto locativo e da anni, invero, perdurava un mero rapporto di fatto con corresponsione dell'indennità di occupazione;

che, previo trasferimento di tutte le attività distrettuali del presidio in altro loco, la Asl Roma I provvedeva a liberare l'immobile da persone e cose. Sebbene l'immobile sia stato effettivamente liberato nel mese di dicembre 2024, la proprietà non ha mai accettato formalmente la riconsegna dello stesso e delle relative chiavi;

che con istanza di mediazione civile, ai sensi del D. Lgs. 28/2010, acquisita al protocollo aziendale n. 155903/2024 del 04/10/2024 ed avente quale oggetto di controversia il precedente rapporto locativo, la LU.MA. I S.r.l., in persona del legale rappresentante Avv. Stefano Palombi, notificava all'Azienda Asl Roma I il procedimento di mediazione iscritto al n. 2446/2024, con invito a comparire dinanzi all'Organismo di Mediazione Forense di Roma;

che a seguito del ricorso della LU.MA.I S.r.l. per l'Accertamento Tecnico Preventivo dinanzi al Tribunale Civile di Roma, Settima Sezione Civile, procedimento n. R.G. 39850/2024 il Giudice provvedeva alla prima udienza del 23/01/2025 alla nomina di un Consulente Tecnico d'Ufficio conferendo allo stesso l'incarico di verificare lo stato dei luoghi, provvedendo a redigerne la planimetria e a trarne documentazione fotografica ed accertare:

- a) la sussistenza o meno dell'eventuale situazione in essere lamentata dalla parte ricorrente e gli inconvenienti dedotti in atti al riguardo;
- b) le cause degli inconvenienti e la verifica, dal punto di vista strettamente tecnico, dei singoli interventi e/o opere che hanno dato luogo a quanto lamentato dalla parte ricorrente, con indicazione della parte che ha materialmente provveduto alla realizzazione delle opere e/o all'esecuzione degli interventi contestati, specificando se gli eventuali difetti riscontrati siano imputabili ad una carente manutenzione ordinaria oppure straordinaria.
- c) quali siano in dettaglio gli interventi da adottare per la loro eliminazione;
- d) quale sia la spesa ed il tempo necessario per effettuare gli interventi;
- e) quali siano i danni patiti dalla parte ricorrente;
- f) quali siano i costi e le tempistiche del completo sgombero dei locali da strutture o beni mobili.

Il Giudice assegnava al CTU termini intermedi per la comunicazione alle parti della relazione assegnando allo stesso il termine del 27 giugno 2025 per il deposito della relazione finale;

che nella suddetta udienza la parte ricorrente indicava quale CTP l'Arch. Roberto Santori, con studio in Roma, alla via Guido Reni n. 56;

che la parte resistente, a seguito di un'attenta istruttoria e verifica puntuale dei requisiti necessari, indicava quale Consulente Tecnico di Parte l'ing. Bernardo Vanelli, con studio a Castelleone (CR), via Garibaldi, n.13. Il suddetto professionista infatti veniva selezionato dall'Asl Roma I dopo un'approfondita analisi delle attività professionali rese e del curriculum vitae fornito, acquisito agli atti del Patrimonio, attestante il possesso dei requisiti di idoneità professionale e le adeguate competenze tecniche ed esperienze pregresse ai fini dell'espletamento dell'incarico nonché specifiche competenze tecniche in materia di opere pubbliche, di risoluzione delle controversie e degli accertamenti tecnici preventivi a favore della Pubblica Amministrazione;

che, per la tipologia e la natura delle operazioni peritali da compiersi sull'immobile oggetto di accertamento, la figura di consulente tecnico di parte è stata individuata in un professionista di comprovata esperienza e competenza;

che il consulente tecnico di parte nominato procederà a verificare l'effettivo stato dell'immobile de quo tenendo conto delle eventuali criticità in esso presenti e valutandone accuratamente entità e natura con apposita relazione;

CONSIDERATO che si è ritenuto opportuno e necessario procedere alla nomina di un consulente tecnico di parte ai fini dell'espletamento delle operazioni peritali individuandolo nella persona dell'Ing. Bernardo Vanelli iscritto presso l'Ordine degli Ingegneri di Cremona - N. 605, P.IVA. 00789040193, con studio in Via Garibaldi, 13 26012 - Castelleone (CR), che agisce in nome e per conto proprio in qualità di ingegnere libero professionista;

che l'offerta presentata dall'Ing. Vanelli, recepita al protocollo della ASL Roma I al Prot. n. 28079/2025 del 17/02/2025, prevede un corrispettivo per le prestazioni professionali pari ad euro 10.000,00= oltre CPA 4% ed IVA 22% compresi gli oneri per rimborso spese forfetarie **(ALL.01)**;

che, come specificato nell'offerta, l'attività di consulenza ed assistenza di cui sopra sarà suddivisa in due fasi parallele e differenti:

- Onorario correlato alla ATP: 8.000,00 €. (ottomilaeuro/00);
- Onorario correlato alla consulenza tecnica relativa alla Mediazione (Adr): 2.000,00 €. (duemilaeuro/00);

Le prestazioni, correlate alla ATP / Mediazione sono comprensive dei sopralluoghi, delle riunioni da tenersi anche in via telematica, delle spese e di quant'altro correlato;

DATO ATTO che sono state acquisite agli atti dell'Azienda con prot. n. 28079/2025 del 17/02/2025 autocertificazione attestante il possesso dei requisiti di carattere generale previsti dalla normativa vigente in materia nonché certificazione attestante la regolarità degli obblighi contributivi presso il competente Ente di previdenza;

che il RUP nella persona dell'Ing. Paola Casali ha ritenuto congrua l'offerta di cui trattasi, alla luce dei molteplici incontri, sopralluoghi, riunioni, analisi peritali e tecniche che saranno necessarie per adempiere l'incarico;

che per il presente affidamento è stato acquisito dal sito ANAC il CIG B5B2DA433C;

ATTESO che la spesa derivante dal presente atto pari ad euro 10.000,00 oltre CPA 4% ed IVA al 22% graverà sul C.E. 502020189 denominato "Altri Servizi non sanitari da privato"

ATTESTATO che il presente provvedimento, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è totalmente legittimo, utile e proficuo per il servizio pubblico ai sensi e per

gli effetti di quanto disposto dall'art. 1 della Legge n. 20/1994 e successive modifiche nonché alla stregua dei criteri di economicità e di efficacia di cui all'art. 1, comma 1, della Legge 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni;

DETERMINA

Per i motivi espressi in narrativa che s'intendono integralmente trascritti e riportati:

di affidare, ai sensi dell'art. 50 comma 1, lettera b) del D. Lgs. n. 36/2023, l'incarico di Consulente Tecnico di Parte per il servizio di consulenza e supporto tecnico-specialistico nell'ambito della procedura relativa all'accertamento tecnico preventivo dello stato dell'immobile sito in Largo Rovani n.5, all'Ing. Bernardo Vanelli, P.IVA. 00789040193, con studio in via Garibaldi n.13 - Castelleone (CR);

di sottrarre, per la tutela della riservatezza degli interessati, il presente atto alla pubblicazione in versione integrale nell'Albo Pretorio on line aziendale;

di incaricare la UOC Bilancio e Contabilità della ASL Roma I di provvedere ad effettuare le opportune e conseguenti annotazioni contabili derivate dall'adozione del presente provvedimento, dei conti economici e di quanto dichiarato in premessa.

Il Responsabile della struttura proponente provvederà all'attuazione della presente Determinazione Dirigenziale curandone altresì la relativa trasmissione agli uffici/organi rispettivamente interessati.

Direttore
UOC Patrimonio Aziendale e
Complesso Monumentale S. Spirito in Sassia
Ing. Paola Casali

FIRMATO DIGITALMENTE

Direttore
Dipartimento Tecnico Patrimoniale
Ing. Paola Brazzoduro

FIRMATO DIGITALMENTE

VANELLI

ARCHITETTURA & INGEGNERIA

Via Garibaldi, 13 26012 - Castelleone (CR)
Via Bergamini, 7 20122 - Milano (MI)

☎ 0374 58482

✉ info@studiovanelli.it

✉ PEC: pec@pec.studiovanelli.it

Bernardo Vanelli Ingegnere Dottore in Architettura

Ordine degli Ingegneri di Cremona - N. 605

Studio certificato EN ISO 9001:2015

IQ-1212-03 IQ-1212-04

Albo Regionale Collaudatori N. 1959

VVF. Elenco 818/84 N. CR000605I00098

Coordinatore della Sicurezza

Albo Reg. Certificatori Energetici N. 915

P.IVA 00789040193 Sdi M5UXCR1

CF. VNLBNR58C06D1420



ASL ROMA 1
Via Borgo S, Spirito 3- 00193 ROMA
Alla c.a. dell'Ing. Paola Casali
Alla c.a. della Dr.ssa Francesca Pala

Oggetto: Preventivo per prestazioni professionali inerenti la consulenza tecnica di parte riferita all'ATP interessante l'immobile di Largo Rovani 3 Roma.

Si espone di seguito il preventivo relativo all'oggetto:

L'attività di consulenza ed assistenza in oggetto è prestata dal sottoscritto Professionista presso il Suo studio e presso la sede ASL Roma1, ovvero con accessi nell'immobile di cui al contenzioso.

L'ammontare dell'onorario è indicato in euro 10.000,00.= (diecimilaeuro/00) compresi agli oneri per rimborso spese forfetarie; sono dovuti in aggiunta gli oneri per cassa di Previdenza Inarcassa (4%) e IVA (22%).

Le prestazioni di cui sopra è suddivisa in due fasi parallele e differenti:

- Onorario correlato alla ATP: 8.000,00 €. (ottomilaeuro/00)
- Onorario correlato alla consulenza tecnica relativa alla Mediazione (Adr): 2.000,00 €. (duemilaeuro/00)

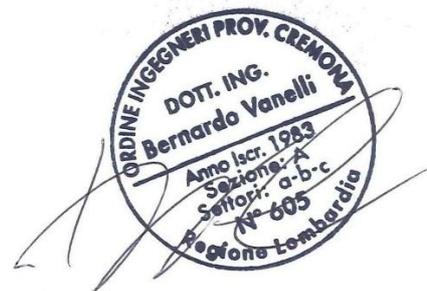
Le prestazioni, correlate alla ATP / Mediazione sono comprensive dei sopralluoghi, delle riunioni da tenersi anche in via telematica, delle spese e di quant'altro correlato.

Le prestazioni verranno liquidate a seguito della presentazione di due separate parcelle di cui la prima, a titolo di acconto dell'onorario pari al 30% e rimborso spese anticipate all'atto della nomina e la seconda, a saldo, di importo pari al totale dedotto quanto già corrisposto, con versamento al deposito della perizia finale del CTU oggetto di osservazioni preventive del Professionista CTP.

Il saldo relativo alla consulenza tecnica di Mediazione (Adr), al completamento della procedura.

Castelleone, 14 febbraio 2025

Il Professionista
Ing. Bernardo Vanelli



VANELLI

ARCHITETTURA & INGEGNERIA

Via Garibaldi, 13 26012 - Castelleone (CR)
Via Bergamini, 7 20122 - Milano (MI)

☎ 0374 58482

✉ info@studiovanelli.it

✉ PEC: pec@pec.studiovanelli.it

Bernardo Vanelli Ingegnere Dottore in Architettura

Ordine degli Ingegneri di Cremona - N. 605

Studio certificato EN ISO 9001:2015

IQ-1212-03 IQ-1212-04

Albo Regionale Collaudatori N. 1959

VVF. Elenco 818/84 N. CR000605I00098

Coordinatore della Sicurezza

Albo Reg. Certificatori Energetici N. 915

P.IVA 00789040193 Sdi M5UXCR1

CF. VNLBNR58C06D1420

