

## REGIONE LAZIO

### COMUNE DI GUIDONIA MONTECELIO (RM)

**LAVORI:** INTERVENTO DI RECUPERO DEGLI IMMOBILI IN LOC. LA BOTTE PROGETTO COLLE ROSA - CUP: F94E21000860001 - CIG: 9942329D6E

**CONTRATTO:** Repertorio N.64975 DEL 29/09/2023

**IMPRESA:** SATEMASRL

**IMPORTO LAVORI:** € 4.630.805,28 di cui € 180.156,40 per gli oneri per la sicurezza;

#### PROCESSO VERBALE DI CONSEGNA LAVORI

(Art. 5, Dm n. 49/2018)

L'anno **2025**, il giorno **venti** del mese di **Gennaio**, nel comune di Guidonia Montecelio il sottoscritto Arch. Michele Del Brusco, amministratore unico della Società di Ingegneria F.&B. ENGINEERING s.r.l., in qualità di direttore dei lavori incaricato;

Premesso che:

- Il Comune:
  - Con una prima delibera di giunta comunale (D.G.C. 55/2021) ha approvato una proposta di candidatura per l'ottenimento del finanziamento come di seguito relazionato: *"autorizzazione candidatura all'avviso dpcm 21 gennaio 2021 per la richiesta di contributi per investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale con il progetto denominato "le piazze di Guidonia, i luoghi degli sguardi";*
  - Ha redatto a norma dell'articolo 15, commi 5 e 6, del D.P.R. 207/2010, il Documento preliminare alla progettazione dell'intervento di cui trattasi ;
  - Ha redatto la verifica preliminare di primo livello di cui alle linee guida MIT per il P.F.T.E. da porre a base di gara ;
  - La riqualificazione dell'ambito è ancorata a due diversi progetti di riqualificazione, tra loro non coincidenti ma connessi funzionalmente, come di seguito:
    - con Nota del Comune di Guidonia Montecelio pror n.0112161 del 06.12.2021, l'Amministrazione comunale si impegnava in favore della Asl Roma 5 per la messa a disposizione dell'immobile denominato *"Colle Rosa"*, identificato al NCEU alla Sezione Le Fosse (LEF), foglio II, parcella 792, parte del patrimonio comunale e versante in uno stato di pesante abbandono, ai fini dell'acquisizione di finanziamenti derivanti dal PNRR Missione 6 – Salute;
    - in data 23.06-2022 è stata perfezionata tra l' Azienda Sanitaria Locale Roma 5 e il Comune di Guidonia Montecelio la sottoscrizione del "Contratto di Comodato d'uso Gratuito per l' immobile sito in Guidonia Montecelio (RM), Colle Rosa - Località La Botte", avente ad oggetto il comodato d'uso gratuito, per l'uso di interesse pubblico, dell'immobile di proprietà del Comune di Guidonia Montecelio, denominato Colle Rosa, composto da circa 72 appartamenti per una superficie pari a 3.160 mq. ed identificato al NCEU al foglio II, Sezione Le Fosse, particella 792, compresa la quota parte dell'area circostante, al fine di implementare i servizi socio-sanitari da realizzare nel predetto territorio;
    - in data 05.12.2024 è stata perfezionata tra l'Azienda Sanitaria Locale Roma 5 ed il Comune di Guidonia Montecelio la sottoscrizione dell' "Accordo di programma" unitamente all'Allegato Elaborato Planimetrico, , raffigurante la planimetria generale di progetto e la definizione delle aree di intervento;

SATEMASRL  
L'AMMINISTRATORE UNICO

- A seguito del relazionato accordo tra l'Amministrazione Comunale e la ASL RM5, si è definito di "stralciare" dalla realizzazione delle opere in appalto sia le opere edili previste per l'edificio denominato B sia la "porzione" di sistemazioni esterne (rete viaria e parcheggi) di pertinenza ed a servizio di detto edificio.

- In data 17.04.2023, il Comune ha avviato una selezione per "la conclusione di accordi quadro finalizzati all'affidamento in appalto integrato della progettazione ed esecuzione dei lavori relativi ai progetti di rigenerazione urbana del comune di Guidonia Montecelio (RM)" con esito DESERTO;

- Con successiva "gara telematica per la procedura negoziata ai sensi dell' ex art. 76, comma 2, lett. a), del d.lgs. n. 36/2023, dell'appalto integrato di progettazione ed esecuzione dei lavori di "intervento di recupero degli immobili in localita' la botte denominato progetto colle rosa". cup: f94e21000860001 - cig: 9942329d6e" (giusta det.dir. N. 66 DEL 27-09-2023) viene aggiudicato alla SATEMA s.r.l. (C.F. P.Iva 02219900590) l'appalto integrato in oggetto come di seguito:

- Per la progettazione il Comune ha ritenuto necessario procedere alla verifica tecnica del progetto redatto dall'Appaltatore e pertanto ai sensi dell'art. 36 del D.lgs. 50/2016, tramite MEPA, ha invitato ITS Controlli Tecnici Spa (nel seguito anche ITS e/o Odl) a formulare la propria offerta economica per tali attività. Il contratto è stato controfirmato in data 08.04.2024;

- Il progettista incaricato della progettazione (professionista indicato dall'appaltatore in sede di gara) è l'Arch. Fabrizio Capolei, mandatario di specifico R.T.P. e capogruppo del team di progettazione, che ha redatto il progetto definitivo/esecutivo dell'opera di cui trattasi;

- Ai sensi dell'art. 26, comma 3, del Decreto Legislativo 50/2016 e s.m.i., il verificatore ha verificato alla presenza dei progettisti, il progetto esecutivo dell'intervento in rapporto alla tipologia, alla categoria, all'entità ed all'importanza dell'intervento e che a tal pro sono stati prodotti una serie di rapporti intermedi, cui sono seguiti i necessari contraddittori con il gruppo di progettazione (rapporto conclusivo, di cui alla nota prot. n. arrivo n. 0127714 del 28-11-2024);

Visto il contratto Repertorio N. 64975 DEL 29/09/2023 di affidamento dei lavori all'impresa SATEMA SRL con sede legale in Roma (RM), sede Via Palmiro Togliatti n. 1587, c.a.p. 00100 C.F./P.IVA 05785561001;

In seguito a preavviso dato dal sottoscritto, si sono trovati sul luogo i Sig.:

- Arch. Paolo Caracciolo, in qualità di Dirigente Area IV Urbanistica per il Comune di Guidonia Montecelio;

- Arch. Cristina Zizzari, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento per il Comune di Guidonia Montecelio;

- Arch. Michele Del Brusco legale rappresentante della società F.&B. ENGINEERING s.r.l., in qualità di Direttore dei Lavori;

- Dott. Stefano Terranova Rappresentante Legale dell'impresa SATEMA SRL;

Effettua la consegna delle aree oggetto dell'intervento e previste dal progetto per i lavori "INTERVENTO DI RECUPERO DEGLI IMMOBILI IN LOC. LA BOTTE PROGETTO COLLE ROSA - CUP: F94E21000860001 - CIG: 9942329D6E";

Alla presenza continua di tutti gli intervenuti e con la scorta degli elaborati progettuali, della documentazione tecnica nonché delle indicazioni dategli dall'Ente appaltante e del programma di esecuzione dei lavori presentato dall'Impresa appaltatrice e di quant'altro ritenuto necessario, ha indicato le ubicazioni delle varie opere da eseguire.

SATEMA SRL  
L'AMMINISTRATORE UNICO

Ha inoltre riscontrato, le misure richieste dall'impresa, la disponibilità delle aree su cui devono eseguirsi i lavori e tutte le altre circostanze di fatto relative ai lavori in oggetto aggiungendo le spiegazioni chieste e quelle trovate opportune, tanto al personale di assistenza quanto all'Appaltatore.

Con la sottoscrizione del presente verbale, si dichiara che le aree su cui devono eseguirsi i lavori di "INTERVENTO DI RECUPERO DEGLI IMMOBILI IN LOC. LA BOTTE PROGETTO COLLE ROSA - CUP: F94E21000860001 - CIG: 9942329D6E" sono liberi da persone e cose.

L'appaltatore, fornito già di copia dei documenti progettuali allegati al contratto, dichiara di essere pienamente edotto di tutte le circostanze di fatto e di luogo dipendenti dall'esecuzione dei lavori di che trattasi e di tutti gli obblighi sottoscritti in sede di stipula del contratto e di accettare la consegna dei lavori come sopra effettuata, senza sollevare riserve od eccezioni di sorta. Si obbliga a presentare all'Ente, prima dell'avvio delle lavorazioni relative, le richieste di subappalto per le categorie previste da contratto.

Dichiara di lasciare sempre una copia in cantiere del Piano di Sicurezza e di Coordinamento nonché del piano operativo di sicurezza del cantiere già predisposto dall'impresa e che costituirà un allegato al contratto.

Il presente verbale è redatto in duplice esemplare, perché uno venga trasmesso al Responsabile del Procedimento, che ne rilascia copia conforme all'appaltatore, ove questo lo richieda.

Il presente verbale dopo lettura e conferma viene firmato dagli intervenuti.

L'Appaltatore  
SATEMA SRL  
Dott. Stefano Terranova

SATEMA SRL  
L'AMMINISTRATORE UNICO

Il Direttore dei Lavori  
F.&B. ENGINEERING s.r.l.  
Arch. Michele Del Brusco

visto  
Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Cristina Zizzari

visto  
Il Dirigente Area IV Urbanistica  
Arch. Paolo Caracciolo

