DECRETO COMMISSARIALE N. 21 DEL 04/08/2026

OGGETTO: ***PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO EX ART. 50, COMMA 1, LETT. C), DEL D.LGS. 31 MARZO 2023, N. 36, TRAMITE RICHIESTA DI OFFERTA (RDO) SUL MERCATO ELETTRONICO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE (MEPA), PER L'AFFIDAMENTO DI UN ACCORDO QUADRO EX ART. 59 DEL D.LGS. 36/2023 CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO, AVENTE AD OGGETTO I SERVIZI DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA E I LAVORI DI MANUTENZIONE INTEGRATA, ORDINARIA E STRAORDINARIA, DEI BENI IMMOBILI E DEL PATRIMONIO DELLA FONDAZIONE NICOLÒ PICCOLOMINI PER L'ACCADEMIA D'ARTE DRAMMATICA – DETERMINAZIONE A CONTRARRE AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 1, DEL D.LGS. 36/2023*****: PROVVEDIMENTI**

In data 04/08/2026, il Commissario Straordinario dell'Azienda pubblica di servizi alla persona (ASP) "Fondazione Nicolò Piccolomini per l'Accademia D'Arte Drammatica", Via Aurelia Antica 164, Dott. Claudio Malavasi, nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio del dell'11 marzo 2026, n. T00047, ha adottato il seguente atto:

Vista la Legge n. 328 dell'8 novembre 2000, Legge Quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali;

Visto il D. Lgs. n. 207 del 4 maggio 2001, inerente il riordino del sistema delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza a norma dell'art. 10 della legge 08.11.2000, n. 328;

Vista la Legge Regionale n. 2 del 22 febbraio 2019, riordino delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza IPAB e disciplina delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona ASP, così come novellata dalla Legge Regionale n. 16 dell'11 agosto 2022;

Visto il Regolamento Regionale n. 17 del 9 agosto 2019, avente ad oggetto "Disciplina dei procedimenti di trasformazione delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IIPAB) in aziende di servizi alla persona (ASP) ovvero in persone di diritto privato senza scopo di lucro, nonché dei procedimenti di fusione ed estinzione delle IIPAB";

Visto il Regolamento Regionale n. 21 del 6 novembre 2019, recante "Disciplina delle attività di vigilanza sulle Aziende Pubbliche di Servizi alla persona (ASP) e sulle IPAB trasformate in persone giuridiche di diritto privato";

Visto il Regolamento Regionale n. 5 del 15 gennaio 2020, recante "Disciplina del sistema di contabilità economico-patrimoniale e dei criteri per la gestione, l'utilizzo, l'acquisto, l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona (ASP);

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 166 del 30 marzo 2021 avente ad oggetto: Trasformazione dell'Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza Fondazione Nicolò Piccolomini per l'Accademia d'Arte Drammatica in Azienda di servizi alla Persona (ASP)- denominata "Fondazione Nicolò Piccolomini per l'Accademia d'Arte Drammatica" e approvazione del relativo Statuto ai sensi della Legge Regionale 22 febbraio 2019, n. 2 e dell'articolo 3 del Regolamento Regionale 9 agosto 2019, n. 17" e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 06 aprile 2021;

Vista la Legge n. 190 del 6 novembre 2012, recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";

Visto il D. Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013, riguardante l'obbligo di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

Visti inoltre:

a. il **decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36**, recante "*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*" (di seguito "Codice"), e successive modificazioni e integrazioni, e in particolare:

- l'**art. 17, comma 1**, che disciplina la decisione di contrarre;
- l'**art. 37**, in materia di programmazione dei lavori e degli acquisti di beni e servizi;
- l'**art. 41**, che disciplina i livelli e i contenuti della progettazione;
- l'**art. 44**, che disciplina l'appalto integrato di progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori sulla base del progetto di fattibilità tecnico-economica;
- l'**art. 50, comma 1, lett. c)**, che prevede per i lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro l'espletamento di una procedura negoziata senza bando previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti;
- l'**art. 59**, che disciplina gli accordi quadro, consentendone la conclusione con un unico operatore economico;

b. il **decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81**, recante "*Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro*";

c. la **legge 13 agosto 2010, n. 136**, recante "*Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia*";

d. il **decreto del Presidente della Regione Lazio 31 marzo 2022, n. T00051** e successivi decreti integrativi 14 luglio 2022, n. T00103 e 3 luglio 2024, n. T00109, di nomina del Consiglio di Amministrazione dell'ASP;

e. la **nota del 18 settembre 2025, prot. 920769**, con cui la Direzione regionale Inclusione Sociale ha proposto lo scioglimento del Consiglio di Amministrazione e il commissariamento dell'ASP in ragione dei ripetuti inadempimenti agli obblighi di legge e, in particolare, della mancata approvazione dei regolamenti

obbligatori, della mancata adozione dei bilanci e del mancato aggiornamento della sezione Amministrazione Trasparente;

Considerato che:

1. l'ASP Fondazione Nicolò Piccolomini per l'Accademia d'Arte Drammatica (di seguito "ASP Piccolomini") è titolare di un vasto patrimonio immobiliare che trae origine dal lascito testamentario del conte Nicolò Piccolomini della Triana (1914–1942), esteso per circa 22 ettari nel quadrante urbano compreso tra via Aurelia Antica, via Tiradiavoli, via della Cava Aurelia, via Gregorio VII e via San Damaso, e comprendente la Villa "Casa del Sole", l'area della Fornace di S. Bruno, l'area di Vicolo del Gelsomino, terreni e fabbricati rurali per una superficie reale di proprietà di circa mq 165.678;

2. il suddetto patrimonio immobiliare costituisce la principale — e pressoché esclusiva — fonte di reddito dell'Ente, generando proventi dalle locazioni delle unità immobiliari che lo compongono, e richiede interventi costanti di manutenzione ordinaria e straordinaria, sia per garantirne la conservazione e la messa a reddito, sia per adempiere agli obblighi del locatore verso i conduttori ai sensi degli artt. 1576 e 1609 cod. civ., sia per preservare e valorizzare i beni di interesse storico-architettonico ivi ricompresi;

3. l'ASP Piccolomini, in conseguenza dei ripetuti inadempimenti gestori che hanno condotto allo scioglimento dell'Ente, versa in una condizione di grave carenza manutentiva del proprio patrimonio immobiliare, come evidenziato nella nota della Direzione regionale Inclusione Sociale del 18 settembre 2025, prot. 920769, che ha accertato, tra l'altro, la mancata approvazione del regolamento per la gestione, utilizzo e valorizzazione del patrimonio e la mancata adozione del bilancio economico annuale e pluriennale di previsione 2025-2027 e del bilancio di esercizio 2024;

4. il Commissario Straordinario, nell'esercizio dei poteri attribuiti dal D.P.R.L. n. T00047/2026 di ordinaria e straordinaria amministrazione e al fine di ricondurre alla normalità la gestione dell'ASP, ha individuato quale priorità assoluta l'avvio di un programma organico di riqualificazione integrata del patrimonio immobiliare, che consenta di recuperare il degrado accumulato, mettere in sicurezza gli immobili, adeguarli alla normativa vigente e, ove possibile, valorizzarli per incrementarne la redditività a beneficio delle finalità istituzionali dell'Ente in coerenza con le delibere già adottate dal precedente Cda;

5. la complessità e l'estensione del patrimonio immobiliare, la molteplicità delle categorie di lavorazioni potenzialmente necessarie (edilizia civile, restauro di beni tutelati, impianti tecnologici, verde e arredo urbano), l'imprevedibilità degli interventi quanto a tipologia, localizzazione, urgenza e dimensione, nonché la compresenza di immobili locati a terzi e immobili in disponibilità diretta, rendono lo strumento dell'accordo quadro con un unico operatore economico, disciplinato dall'art. 59 del Codice, la soluzione contrattuale tecnicamente più adeguata e giuridicamente coerente con le esigenze dell'Ente;

6. in particolare, la scelta dell'accordo quadro con unico operatore — in luogo di un accordo quadro con più operatori con successivo confronto competitivo — risponde alle seguenti, convergenti esigenze tecnico-giuridiche :

6.1. **unitarietà funzionale del patrimonio**: i complessi immobiliari presentano strette interconnessioni funzionali, impiantistiche e strutturali che rendono indispensabile una gestione

unitaria degli interventi manutentivi, evitando i rischi di interferenza tra cantieri, la frammentazione delle responsabilità e la duplicazione dei costi di supervisione che deriverebbero dalla presenza di più operatori;

6.2. **natura integrata della prestazione**: l'appalto comprende sia la progettazione esecutiva sia l'esecuzione dei lavori ai sensi dell'art. 44 del Codice, e la concentrazione di entrambe le prestazioni in capo a un unico soggetto garantisce la continuità e la coerenza tecnica tra la fase progettuale e quella realizzativa;

6.3. **esigenza di un interlocutore unico**: la gestione del patrimonio richiede una conoscenza approfondita e progressivamente consolidata delle specificità di ciascun bene, dei vincoli normativi applicabili e delle clausole dei contratti di locazione in essere, conoscenza che si accumula nel tempo e costituisce un patrimonio informativo non replicabile in presenza di una pluralità di operatori;

6.4. **economie di scala**: la gestione unitaria consente di realizzare significative economie nella mobilizzazione dei mezzi d'opera, nell'approvvigionamento dei materiali e nell'organizzazione dei cantieri;

6.5. **natura manutentiva e imprevedibilità degli interventi**: la necessità di intervenire tempestivamente su guasti, cedimenti, infiltrazioni e situazioni di pericolo è incompatibile con i tempi di un confronto competitivo tra più operatori in sede di contratti attuativi, mentre l'accordo quadro con unico operatore consente di attivare i contratti attuativi con la massima celerità;

6.6. **certezza delle condizioni economiche**: i prezzi unitari e il ribasso percentuale offerti in sede di gara si applicano a tutti i contratti attuativi, consentendo una programmazione finanziaria affidabile e trasparente;

7. la scelta del lotto unico — trova fondamento nelle medesime ragioni tecniche e giuridiche sopra esposte ed è pienamente compatibile con l'art. 58 del Codice, che consente di non suddividere in lotti in presenza di motivazioni di ordine tecnico, organizzativo o economico che rendano la suddivisione inopportuna o controproducente;

8. la forma dell'appalto prescelta è quella dell'**appalto integrato** ai sensi dell'art. 44 del Codice, avente ad oggetto la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori sulla base del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) approvato dall'Ente, con le seguenti caratteristiche:

8.1. **prestazioni di progettazione esecutiva**: remunerate a misura, in base ai parametri del D.M. 17 giugno 2016, per un importo massimo stimato di € 100.000,00 (euro centomila/00), IVA esclusa;

8.2. **lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria**: remunerati a misura, sulla base dei prezzi unitari dell'Elenco Prezzi desunto dal Prezziario della Regione Lazio — Edizione 2023, approvato con D.G.R. 14 aprile 2023, n. 101, per un importo massimo stimato di € 850.000,00 (euro ottocentocinquantamila/00), IVA esclusa;

8.3. l'**importo massimo stimato** dell'Accordo Quadro, determinato ai sensi dell'art. 59, comma 1, e dell'art. 14, comma 4, del Codice, è pari a **€ 950.000,00** (euro novecentocinquantamila/00), IVA esclusa, così ripartito:

Voce	Importo (IVA esclusa)
Servizi di progettazione esecutiva	€ 100.000,00
Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria	€ 850.000,00
Totale Accordo Quadro	**€ 950.000,00**

8.4. l'importo dei lavori di € 850.000,00 è articolato nelle seguenti categorie, con le relative incidenze della manodopera:

Categoria	Descrizione	Importo	Incidenza manodopera	Costo manodopera
OG1	Edifici civili e industriali (cat. prevalente)	€ 600.000,00	42%	€ 252.000,00
OG2	Restauro e manutenzione beni tutelati	€ 100.000,00	50%	€ 50.000,00
OG11	Impianti tecnologici	€ 100.000,00	35%	€ 35.000,00
OS24	Verde e arredo urbano	€ 50.000,00	45%	€ 22.500,00
Totale		**€ 850.000,00**		**€ 359.500,00**

9. gli oneri aziendali per la sicurezza previsti (art. 108, comma 9, del Codice) ammontano a € 8.500,00 e i costi della sicurezza come previsti dal PSC ammontano a € 21.250,00, entrambi non soggetti a ribasso;

10. l'importo complessivo dell'Accordo Quadro, IVA inclusa, ammonta a **€ 1.057.000,00** (euro unmilionecinquantasettemila/00), così determinato:

10.1. progettazione esecutiva: € 100.000,00 + IVA 22% = € 122.000,00;

10.2. lavori: € 850.000,00 + IVA 10% = € 935.000,00;

11. l'importo a base di gara, pari a € 950.000,00 per la componente lavori e servizi complessivamente considerata, è **inferiore alla soglia di rilevanza europea** di cui all'art. 14, comma 1, lett. a), del Codice (€ 5.538.000,00 per i lavori), e pertanto l'affidamento deve avvenire secondo le modalità di cui all'art. 50, comma 1, lett. c), del Codice, ossia mediante **procedura negoziata senza bando previa consultazione di almeno cinque operatori economici**, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;

12. la procedura sarà espletata tramite **Richiesta di Offerta (RDO) sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA)** gestito da Consip S.p.A., nel rispetto delle regole del sistema e-Procurement della Piattaforma e dell'Allegato II.1 al Codice;

13. il criterio di aggiudicazione è quello dell'**offerta economicamente più vantaggiosa** individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi degli artt. 44, comma 4, e 108, comma 2, del Codice, in ragione della natura di appalto integrato dell'affidamento, che impone di valutare anche la qualità tecnica e organizzativa della proposta progettuale;

14. l'offerta economica sarà formulata mediante un **unico ribasso percentuale** da applicarsi sia ai prezzi unitari della progettazione esecutiva (come determinati ai sensi del D.M. 17 giugno 2016) sia a tutti i prezzi unitari dell'Elenco Prezzi per la componente lavori;

15. la **durata dell'Accordo Quadro** è fissata in **12 (dodici) mesi** dalla data di stipula, ovvero fino al raggiungimento dell'importo massimo stimato di € 950.000,00 se anteriore. La durata è inferiore al limite quadriennale previsto dall'art. 59, comma 1, del Codice, in considerazione della necessità di concentrare gli interventi manutentivi più urgenti in un arco temporale contenuto, e della natura di prima attuazione del programma di recupero del patrimonio;

16. il Capitolato Speciale d'Appalto — Parte Amministrativa, è redatto in conformità agli artt. 41 e 44 del Codice e all'Allegato I.7, costituisce parte integrante e sostanziale della documentazione di gara e disciplina analiticamente: l'oggetto e l'ammontare dell'Accordo Quadro, la disciplina specifica per immobili locati e sfitti, la variabilità del perimetro dell'Accordo Quadro (rientro in possesso di beni locati, acquisizione di nuovi beni, alienazioni), le categorie di lavoro e i requisiti di qualificazione, la forma dell'appalto, i requisiti per la progettazione esecutiva, le modalità organizzative e procedurali con la classificazione degli interventi in quattro tipologie (A, B, C, D) a complessità crescente, la disciplina delle modifiche e varianti, le garanzie, le coperture assicurative, la disciplina del subappalto, le penali, la sicurezza, la tracciabilità dei flussi, i pagamenti, il conto finale, il collaudo, la revisione prezzi e l'applicazione dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) di cui al D.M. 23 dicembre 2024;

Considerato inoltre che:

- il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE), redatto in conformità all'art. 41 del Codice e all'Allegato I.7, ha natura di documento di indirizzo e inquadramento generale, coerente con la struttura di Accordo Quadro nella quale gli interventi non sono predeterminati ma saranno attivati mediante singoli ordinativi attuativi in base alle esigenze manutentive e di valorizzazione che l'Ente riterrà di attivare nel corso della vigenza;
- il PFTE descrive il patrimonio immobiliare nelle sue caratteristiche tipologiche, costruttive e dimensionali, individua le caratteristiche prestazionali minime attese, definisce le scelte tecniche di massima e contiene il quadro economico complessivo articolato per categorie di lavoro;
- la piattaforma MePA consente l'espletamento della procedura negoziata in modalità telematica, garantendo la massima trasparenza, tracciabilità e pubblicità dell'intero procedimento, in coerenza con i principi di digitalizzazione e trasparenza sanciti dagli artt. 19 e 25 del Codice;
- ai sensi dell'art. 50, comma 2-bis, del Codice, la Stazione Appaltante pubblicherà sul proprio sito istituzionale l'avvio della consultazione, e l'avviso sui risultati della procedura conterrà l'indicazione dei soggetti invitati, come previsto dall'art. 50, comma 9;
- con successivo atto si provvederà alla nomina del **Responsabile Unico del Progetto (RUP)** ai sensi dell'art. 15 del Codice e dell'Allegato I.2, con l'attribuzione delle funzioni di cui all'art. 15, comma 5, ivi incluse le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione;

- la presente procedura è prevista, negli obiettivi gestionali 2026/2028, inclusi negli strumenti di programmazione dell'ASP Piccolomini, adottati con separato provvedimento commissariale, ai sensi dell'art. 37 del Codice;
- la copertura finanziaria dell'intervento è garantita dalle risorse del Bilancio Economico di Previsione 2026-2028 dell'ASP Piccolomini, approvato con separato provvedimento commissariale, e specificamente imputata ai pertinenti mastrini di spesa ed in attesa di esecutività da parte della regione;
- l'importo massimo stimato di € 950.000,00 non costituisce obbligazione immediata per l'Ente, il quale si impegna esclusivamente nei limiti dei singoli contratti attuativi (ordinativi di lavoro) emessi nel corso della vigenza dell'Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 59, comma 3, del Codice;
- ai sensi dell'art. 106 del Codice, trattandosi di appalto di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea, la garanzia provvisoria è fissata nella misura dell'1% del valore complessivo dell'Accordo Quadro, pari a € 9.500,00, con le riduzioni previste dall'art. 106, comma 8;
- ai sensi dell'art. 117 del Codice, la garanzia definitiva è fissata nella misura del 5% dell'importo contrattuale, pari a € 47.500,00, con le riduzioni e le modalità di svincolo progressivo previste dalla norma;
- la scelta di ricorrere all'appalto integrato ex art. 44 del Codice — anziché all'affidamento separato di progettazione e lavori — è motivata dalle seguenti esigenze tecniche, che si intendono integralmente richiamate nel presente provvedimento: *(i)* **continuità e coerenza tecnica**: la concentrazione in capo al medesimo operatore della progettazione esecutiva e dell'esecuzione dei lavori assicura che le soluzioni progettuali siano immediatamente tradotte in interventi esecutivi senza soluzione di continuità e senza i costi transattivi e i ritardi connessi al coordinamento tra soggetti diversi; *(ii)* **responsabilità unitaria**: l'affidatario assume la piena e indivisa responsabilità dell'intero processo, dalla concezione progettuale alla consegna dell'opera finita, eliminando il rischio di controversie sulla ripartizione delle responsabilità tra progettista e impresa esecutrice in caso di difetti, vizi o danni; *(iii)* **celerità di esecuzione**: la gestione unitaria consente di comprimere i tempi complessivi dell'intervento, eliminando le fasi di interlocuzione e coordinamento tra soggetti diversi che caratterizzano l'affidamento disgiunto, in coerenza con il principio del risultato di cui all'art. 1 del Codice; *(iv)* **ottimizzazione dei costi**: l'appalto integrato consente di ottimizzare le scelte progettuali in funzione delle tecnologie e delle risorse dell'impresa esecutrice, riducendo i costi complessivi dell'intervento, con beneficio diretto per l'economicità dell'azione amministrativa;

Ritenuto pertanto:
- che sussistono tutti i presupposti di legge per l'indizione della procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 36/2023, per l'affidamento dell'Accordo Quadro avente ad oggetto i servizi di progettazione esecutiva e i lavori di manutenzione integrata del patrimonio immobiliare dell'ASP Piccolomini;
- che l'importo a base di gara, la procedura di scelta del contraente, il criterio di aggiudicazione, la forma dell'appalto e la struttura dell'Accordo Quadro sopra descritti sono conformi alla normativa vigente e rispondono alle effettive esigenze tecniche, organizzative ed economico-finanziarie dell'Ente;

- che la presente determinazione costituisce la **decisione di contrarre** ai sensi dell'art. 17, comma 1, del Codice e contiene tutti gli elementi previsti dalla norma: il fine che si intende perseguire, l'oggetto del contratto, la forma dello stesso, l'importo massimo stimato, la procedura di scelta del contraente, il criterio di aggiudicazione e le principali condizioni contrattuali;

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

DECRETA

per i motivi esposti in premessa, che si intendono integralmente richiamati:

1. **Di approvare** il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) dell'Accordo Quadro, redatto in conformità all'art. 41 del D.Lgs. 36/2023 e all'Allegato I.7, che costituisce parte integrante e sostanziale della documentazione di gara e disciplina tutte le condizioni tecniche, amministrative ed esecutive dell'Accordo Quadro e dei singoli ordinativi attuativi;
2. **Di indire** una procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 36/2023, da espletarsi tramite Richiesta di Offerta (RDO) sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, per l'affidamento di un Accordo Quadro ex art. 59 del D.Lgs. 36/2023 con un unico operatore economico, della durata di 12 mesi, avente ad oggetto:
    a. i **servizi di progettazione esecutiva**, remunerati a misura, per un importo massimo stimato di € 100.000,00 (euro centomila/00), IVA esclusa;
    b. i **lavori di manutenzione integrata, ordinaria e straordinaria**, remunerati a misura, per un importo massimo stimato di € 850.000,00 (euro ottocentocinquantamila/00), IVA esclusa;

    dei beni immobili e del patrimonio della Fondazione Nicolò Piccolomini per l'Accademia d'Arte Drammatica, sito in Roma, come descritto nel Capitolato Speciale e nel PFTE.
3. **Di stabilire** che l'importo massimo stimato dell'Accordo Quadro è pari a **€ 950.000,00** (euro novecentocinquantamila/00), IVA esclusa, di cui € 359.500,00 per costi della manodopera e € 29.750,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, con un valore complessivo IVA inclusa pari a € 1.057.000,00.
4. **Di stabilire** che l'Accordo Quadro sarà aggiudicato con il criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa** individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi degli artt. 44, comma 4, e 108, comma 2, del D.Lgs. 36/2023, mediante offerta a **unico ribasso percentuale** da applicarsi sia ai prezzi della progettazione esecutiva sia ai prezzi unitari dell'Elenco Prezzi per i lavori.

5. **Di stabilire** che la procedura sarà espletata tramite la Piattaforma MePA di Consip S.p.A., con le modalità e i termini che saranno specificati nella lettera di invito e nel disciplinare di gara, nel rispetto delle regole del sistema e-Procurement della Piattaforma.
6. **Di demandare** a successivo provvedimento commissariale la nomina del RUP, del Direttore dei Lavori, del Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione e del Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione, ove richiesti dalla normativa vigente.
7. **Di demandare** al RUP, una volta nominato, tutti gli adempimenti istruttori e procedurali necessari per l'espletamento della gara, ivi inclusi:
    a. la predisposizione e la pubblicazione della lettera di invito e del disciplinare di gara;
    b. la gestione della RDO sulla piattaforma MePA;
    c. la nomina della Commissione giudicatrice ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. 36/2023;
    d. la verifica dei requisiti di partecipazione in capo all'aggiudicatario;
    e. ogni altro adempimento previsto dalla normativa vigente.
8. **Di stabilire** che le spese relative alla presente procedura, ivi comprese quelle per la pubblicità legale, per l'imposta di bollo e per le eventuali commissioni di gara, trovano copertura nel quadro economico dell'intervento.
9. **Di imputare** la somma complessiva di € 1.057.000,00 (euro unmilionecinquantasettemila/00), IVA inclusa, ai pertinenti capitoli del Bilancio Economico di Previsione 2026-2028 dell'ASP Piccolomini e, segnatamente:
    a. quanto a € 122.000,00 per i servizi di progettazione esecutiva, al mastrino Consulenze tecniche e progettazione;
    b. quanto a € 935.000,00 per i lavori di manutenzione, al mastrino Manutenzioni ordinarie e straordinarie immobili.
10. **Di dare atto** che:
    a. L'importo massimo stimato a base di gara di € 950.000,00 non costituisce obbligazione immediata per la Fondazione, la quale si impegna esclusivamente nei limiti dei singoli contratti attuativi (ordinativi di lavoro) che saranno emessi nel corso della vigenza dell'Accordo Quadro, e che la Stazione Appaltante non assume alcun obbligo di raggiungere detto importo né di emettere un numero minimo di ordinativi, ai sensi dell'art. 59, comma 3, del D.Lgs. 36/2023;
    b. la presente determinazione è adottata nel rispetto del principio di trasparenza e sarà pubblicata sul sito istituzionale dell'ASP Piccolomini nella sezione "Amministrazione Trasparente", sotto-sezione "Bandi di gara e contratti", ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs. 33/2013 e dell'art. 85 del D.Lgs. 36/2023;
    c. l'avviso di avvio della consultazione sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente ai sensi dell'art. 50, comma 2-bis, del Codice;

d. avverso la presente determinazione è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

Si certifica che il presente atto è contabilmente regolare e dotato di copertura sul Bilancio Economico di Previsione 2026-2028.

Roma, lì 04 Agosto 2026

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Claudio Malavasi

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82



Firmato digitalmente da:
MALAVASI CLAUDIO
Firmato il 04/08/2026 13:49
Seriale Certificato: 3713712
Valido dal 09/07/2024 al 09/07/2027
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA