

# **ISTITUTO ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE DEL LAZIO E DELLA TOSCANA M. ALEANDRI**

## **DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

Num. 274/25

Del. 18/06/2025

### **Oggetto:**

“Affidamento diretto, ai sensi dell’art. 50 c. 1 lett. a) del D. Lgs. 36/2023, delle opere e dei lavori per il ripristino dell'impermeabilizzazione del lastrico di copertura in corrispondenza della Necroscopia della sede di Pisa dell’Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana M. Aleandri - CIG B72AA6EC50”

Proposta di deliberazione n.	308/25
Data Proposta di deliberazione	06/06/2025
Struttura	AMM_STS UNITÀ OPERATIVA TECNICO-PATRIMONIALE E INGEGNERIA CLINICA
L'Estensore	BURATTI CLAUDIA
Il Responsabile del procedimento	PACE ERMINIO
Responsabile della Struttura	PACE ERMINIO

Visto di Regolarità contabile	SI , VISTO NONNI FEDERICA
N. di prenotazione	2025/250099 del 10/06/2025

IL Direttore Amministrativo  
Dott. Manuel Festuccia

IL Direttore Sanitario  
Dr. Giovanni Brajon

IL Commissario Straordinario  
Dr. Stefano Palomba

%firma%-1

Firmato digit. dal Resp. Struttura: PACE ERMINIO  
Firmato digit. dal Dir. Amministrativo: FESTUCCIA MANUEL  
Firmato digit. dal Dir. Sanitario: BRAJON GIOVANNI  
Firmato digit. dal Commissario Straordinario: PALOMBA STEFANO

%firma%-3

Il Dirigente proponente, con la sottoscrizione del presente atto, a seguito dell’istruttoria effettuata attesta, ai fini dell’art. 1 della L. 20 del 1994, così come modificato dall’art. 3 della L.639 del 1996, che l’atto è legittimo nella forma e nella sostanza ed è utile per il servizio pubblico.

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)

## **UOC TECNICO-PATRIMONIALE E INGEGNERIA CLINICA**

**Il Responsabile**  
**Ing. Erminio Pace**

**Oggetto:** “Affidamento diretto, ai sensi dell’art. 50 c. 1 lett. a) del D. Lgs. 36/2023, delle opere e dei lavori per il ripristino dell'impermeabilizzazione del lastrico di copertura in corrispondenza della Necroscopia della sede di Pisa dell’Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana M. Aleandri – CIG B72AA6EC50”

### **PREMESSO** che

- ai sensi del D.lgs. 81/08 “Testo Unico sulla sicurezza”, il Datore di Lavoro ha l’obbligo di garantire la tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro;
- con Delibera n. 412/24 del 17/10/2024 è stata redatta la programmazione triennale delle procedure di acquisto di beni e servizi per il triennio 2024/2026 ai sensi dell’art. 37 del D.lgs. 36/23 e del correlato allegato I.5;
- con nota protocollata n. 5570 dell’8/08/2024 è stata effettuata la programmazione per gli acquisti 2024/2026;

### **CONSIDERATO** che

- presso la sede di Pisa dell’Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana M. Aleandri si sono verificate ripetute infiltrazioni d’acqua, che hanno causato significativi ammaloramenti ai locali interessati. In particolare, le infiltrazioni più significative si sono verificate sul tetto della nuova Necroscopia della sede di Pisa;
- l’intervento non può essere eseguito durante la stagione invernale e deve necessariamente essere completato prima dell’arrivo della stagione fredda, per limitare gli inevitabili disagi legati al tipo di intervento;

### **RITENUTO**

- di dover affidare l’incarico di RUP della procedura all’Ing. Erminio Pace e di DEC al Geom. Matteo Petronzi;

### **DATO ATTO** che

- la Direzione Strategica, non potendosi intervenire per rifare simultaneamente tutto il tetto sulle due palazzine della sede di Pisa, si è deciso di intervenire, subito, sull’area risultata più critica, cioè sopra la nuova Necroscopia;
- la UOC Tecnico-Patrimoniale e Ingegneria Clinica ha redatto un computo metrico, basato sul prezzario regionale in vigore, per il rifacimento dell’impermeabilizzazione delle falde del tetto a copertura della Necroscopia della sede di Pisa (All.1);

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)

- la UOC Tecnico-Patrimoniale e Ingegneria Clinica ha provveduto ad effettuare un'indagine di mercato, inviando 3 PEC, con in allegato il Computo Metrico di cui sopra, per acquisire altrettante offerte, per l'esecuzione dei lavori in oggetto;
- le 3 PEC sono state inviate ai seguenti operatori economici:
  - ✓ SERVIZI DI INGEGNERIA SEMPLICE srl con sede in Via Giuseppe Ferrari, 2-00195 ROMA (RM) – C.F./P.IVA 16291841001;
  - ✓ TUDINI HOUSING srl con sede in Via Lusitania, 15- 00183 - ROMA (RM) – C.F./P.IVA 14787751008;
  - ✓ IMPERMEO con sede in Via Lusitania, 15/A - 00183 - ROMA (RM) – C.F./P.IVA 14787751008;

#### **VISTO** che

- gli operatori economici che hanno risposto alla PEC e hanno presentato offerta sono:
  - ✓ SERVIZI DI INGEGNERIA SEMPLICE srl con sede in Via Giuseppe Ferrari, 2-00195 ROMA (RM) – C.F./P.IVA 1629184100, con preventivo pari a € 81.000,00 IVA esclusa di cui € 8.100,00 per oneri della sicurezza e € 24.500,00 per costi della manodopera;
  - ✓ TUDINI HOUSING srl con sede in Via Lusitania, 15 - 00183 - ROMA (RM) – C.F./P.IVA 14787751008, con preventivo pari a € 79.800,00 IVA esclusa di cui € 9.800,00 per oneri della sicurezza e € 23.900,00 per costi della manodopera;
  - ✓ IMPERMEO con sede in Via Lusitania 15/A – 00183 –ROMA (RM) – C.F./P.IVA 14787751008 non ha presentato nessuna offerta;

#### **CONSIDERATO** che

- le offerte acquisite sono allegate alla presente proposta deliberativa e ne costituiscono parte integrante e sostanziale (All. 2);

#### **VISTO**

- che è possibile procedere ad un affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera a) del D.lgs. 36/2023 che consente affidamenti diretti fino alla soglia di 150.000,00€;
- che gli operatori economici coinvolti sono in possesso di documentate esperienze pregresse e requisiti tecnico-professionali, idonei all'esecuzione delle prestazioni richieste e risultano iscritti negli albi istituti professionali;
- è rispetto il principio di rotazione, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 36/2023, non avendo la Stazione Appaltante affidato un precedente appalto al contraente né una commessa rientrante nello stesso settore merceologico, né nella stessa categoria di opere;

## **PRESO ATTO** che

- l'offerta più conveniente è stata presentata dall'operatore economico TUDINI HOUSING srl con sede in Via Lusitania, 15 - 00183 - ROMA (RM), con preventivo pari ad € 79.800,00 IVA esclusa di cui € 9.800,00 IVA esclusa per costi della sicurezza;
- sono sussistenti le condizioni per procedere all'affidamento dell'appalto in oggetto all'operatore economico TUDINI HOUSING srl con sede in Via Lusitania, 15 - 00183 - ROMA (RM);

## **VISTO**

- l'art. 50 comma 1 lettera a) del D. lgs. n. 36/2023;

## **PROPONE**

1. di dare atto che le premesse e l'allegato costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di autorizzare l'affidamento in oggetto all'operatore economico TUDINI HOUSING srl con sede in Via Lusitania, 15 - 00183 - ROMA (RM);
3. di riconoscere la ripartizione delle risorse finanziarie per le funzioni tecniche di cui all'art. 45, comma 2 del D. Lgs. 31 marzo 2023 n.36 e ss.mm.ii;
4. di dover affidare l'incarico di RUP della procedura all'Ing. Erminio Pace e di DEC al Geom. Matteo Petronzi;
5. di dare atto che la prenotazione di spesa complessiva è pari ad € 90.000,00 inclusi gli imprevisti oltre IVA (22%), comprensiva degli oneri per la sicurezza e la manodopera, per complessivi € 109.800,00 IVA inclusa;
6. di imputare la spesa di € 90.000,00 oltre IVA (22%), comprensiva degli oneri per la sicurezza e la manodopera al capitolo di bilancio n. 110105000020 - "Fabbricati".

Il Responsabile  
Ing. Erminio Pace

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**  
**Dr. Stefano Palomba**

**Oggetto:** “Affidamento diretto, ai sensi dell’art. 50 c. 1 lett. a) del D. Lgs. 36/2023, delle opere e dei lavori per il ripristino dell'impermeabilizzazione del lastrico di copertura in corrispondenza della Necroscopia della sede di Pisa dell’Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana M. Aleandri – CIG B72AA6EC50”

**VISTA**

la proposta di deliberazione avanzata dal Responsabile della UOC Tecnico Patrimoniale e Ingegneria Clinica avente ad oggetto: “Affidamento diretto, ai sensi dell’art. 50 c. 1 lett. a) del D. Lgs. 36/2023, delle opere e dei lavori per il ripristino dell'impermeabilizzazione del lastrico di copertura in corrispondenza della Necroscopia della sede di Pisa dell’Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana M. Aleandri - CIG B72AA6EC50”

**VISTO** il parere di regolarità contabile espresso dal Dirigente della UOC Economico-Finanziaria;

**SENTITI** il Direttore Sanitario ed il Direttore Amministrativo che hanno espresso parere favorevole alla adozione del presente provvedimento;

**RITENUTO** di doverla approvare così come proposta,

**DELIBERA**

Di approvare la proposta di Deliberazione avente ad oggetto: “Affidamento diretto, ai sensi dell’art. 50 c. 1 lett. a) del D. Lgs. 36/2023, delle opere e dei lavori per il ripristino dell'impermeabilizzazione del lastrico di copertura in corrispondenza della Necroscopia della sede di Pisa dell’Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana M. Aleandri - CIG B72AA6EC50”, sottoscritta dal Responsabile dell’UOC Tecnico Patrimoniale e Ingegneria Clinica, e conseguentemente:

1. di dare atto che le premesse e l’allegato costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di autorizzare l’affidamento in oggetto all’operatore economico TUDINI HOUSING srl con sede in Via Lusitania, 15 - 00183 - ROMA (RM);
3. di riconoscere la ripartizione delle risorse finanziarie per le funzioni tecniche di cui all’art. 45, comma 2, del D. Lgs. 31 marzo n.36 e ss.mm.ii.;
4. di dover affidare l’incarico di RUP della procedura all’Ing. Erminio Pace e di DEC al Geom. Matteo Petronzi;

5. di dare atto che la prenotazione di spesa complessiva è pari ad € 90.000,00 inclusi gli imprevisti oltre IVA (22%), comprensiva degli oneri per la sicurezza e la manodopera, per complessivi € 109.800.00 IVA inclusa;
6. di imputare la spesa di € 90.000,00 oltre IVA (22%), comprensiva degli oneri per la sicurezza e la manodopera al capitolo di bilancio n. 110105000020 - "Fabbricati".

Il Commissario Straordinario  
Dr. Stefano Palomba



## MODULO DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA

Gara di affidamento diretto per il ripristino dell'impermeabilizzazione del lastrico di copertura in corrispondenza della Necroscopia della sede di Pisa dell'Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana M. Aleandri.

Il sottoscritto Stefano Schifone nato a Roma il giorno 04/12/1959, in qualità di legale rappresentante della ditta SERVIZI DI INGEGNERIA SEMPLICE srl con sede legale in ROMA, Via Giuseppe Ferrai, 2 prov. RM cap. 000195 mail PEC [servizidingegnerias.srl@legalmail.it](mailto:servizidingegnerias.srl@legalmail.it) partita Iva 16291841001.

### OFFRE

per l'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente appalto un importo complessivo di € 81.000/00 ottantunomila/00 (in cifre e in lettere) di cui € 8.100/00 ottomilacento/00 (in cifre e in lettere) per oneri della sicurezza e € 24.500,00 ventiquattromilacinquecento/00 (in cifre e in lettere) per manodopera. L'impresa dichiara di assumere a proprio carico tutti gli oneri assicurativi e previdenziali nonché di accettare le condizioni contrattuali e le penalità previste dal capitolato e dal futuro contratto.

Luogo e data Roma, 29/05/2025

Firma  
del legale rappresentante  
**SERVIZI DI INGEGNERIA s.r.l.**  
Amministratore Unico

**N.B.:**

- La variazione percentuale unica, sul prezzo dell'appalto dovrà, nell'offerta, essere espressa in cifre e ripetuta in lettere. In caso di discordanza, vale l'indicazione in lettere.
- Nel caso di consorzi o ATI non ancora costituiti l'offerta dovrà essere sottoscritta dai titolari o legali rappresentanti di tutte le imprese che costituiranno i raggruppamenti od i consorzi.

(\*) Nota: In base a quanto stabilito dall'art. 95, comma 10 del D. Lgs. 50/2016: *Nell'offerta economica l'operatore deve indicare i propri costi della manodopera e gli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro ad esclusione delle forniture senza posa in opera, dei servizi di natura intellettuale e degli affidamenti ai sensi dell'articolo 36, comma 2, lettera a). Le stazioni appaltanti, relativamente ai costi della manodopera, prima dell'aggiudicazione procedono a verificare il rispetto di quanto previsto all'articolo 97, comma 5, lettera d).*



## MODULO DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA

Gara di affidamento diretto per il ripristino dell'impermeabilizzazione del lastrico di copertura in corrispondenza della Necroscopia della sede di Pisa dell'Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana M. Aleandri.

Il/La sottoscritto/a Francesco Kei Tudini nato/a a Roma il giorno 23/09/1986, in qualità di legale rappresentante della ditta TUDINI HOUSING srl con sede legale in ROMA, Via Lusitania, 15 prov. RM cap. 000183 mail PEC [tudinihousing@legalmail.it](mailto:tudinihousing@legalmail.it) partita Iva 14787751008.

### OFFRE

per l'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente appalto un importo complessivo di

€ 79.800,00(settantanovemilaottocento/00) (in cifre e in lettere) di cui €9.800,00 (novemilaottocento/00) (in cifre e in lettere) per oneri della sicurezza e € 23.900,00(ventitremilanovecento/00) (in cifre e in lettere) per manodopera.

L'impresa dichiara di assumere a proprio carico tutti gli oneri assicurativi e previdenziali nonché di accettare le condizioni contrattuali e le penalità previste dal capitolato e dal futuro contratto.

Luogo e data 23/05/2025

### Firma del legale rappresentante

Signed by: TUDINI FRANCESCO KEI  
Issuer: Namirial CA Firma Qualificata  
Signing time: 22-05-2025 21:33 UTC +02

#### **N.B.:**

- La variazione percentuale unica, sul prezzo dell'appalto dovrà, nell'offerta, essere espressa in cifre e ripetuta in lettere. In caso di discordanza, vale l'indicazione in lettere.
- Nel caso di consorzi o ATI non ancora costituiti l'offerta dovrà essere sottoscritta dai titolari o legali rappresentanti di tutte le imprese che costituiranno i raggruppamenti od i consorzi.

(\*) Nota: In base a quanto stabilito dall'art. 95, comma 10 del D. Lgs. 50/2016: *Nell'offerta economica l'operatore deve indicare i propri costi della manodopera e gli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro ad esclusione delle forniture senza posa in opera, dei servizi di natura intellettuale e degli affidamenti ai sensi dell'articolo 36, comma 2, lettera a). Le stazioni appaltanti, relativamente ai costi della manodopera, prima dell'aggiudicazione procedono a verificare il rispetto di quanto previsto all'articolo 97, comma 5, lettera d).*

# IMPERMEABILIZZAZIONE TETTO PISA

## Capitolato Tecnico

### Capitolato Tecnico - Impermeabilizzazione di Tetto in Tegole

1. Lavori Preliminari
  - Installazione Ponteggi: Altezza 4 m; sviluppo lineare 45 m; superficie 250 m<sup>2</sup>.
  - Protezione Aree Sottostanti: teli e barriere antidebriti.
  - Rimozione Tegole: smontaggio, selezione, accatastamento, smaltimento in discarica (CER).
  
2. Recupero / Restauro Materiali
  - Pulizia tegole recuperabili con idrosabbatura e trattamento idrorepellente.
  - Smaltimento materiali in discarica con tracciabilità.
  
3. Preparazione della Superficie
  - Pulizia supporto; riempimento crepe con resine epossidiche/poliuretaniche.
  - Rasatura anticorrosiva con malta fibrorinforzata.
  
4. Primerizzazione
  - Primer epossidico/poliuretano (es. ISOLFIX); applicazione a rullo/pennello.
  
5. Impermeabilizzazione Copertura
  - Sistema CEMINSOL: resina + cemento + tessuto MATT300; UNI EN 14891.
  
6. Ripristino Copertura
  - Restauro listellatura, posa tegole nuove/recuperate, trattamento idrorepellente.
  
7. Lattoneria e Accessori
  - Gronde e pluviali in PVC color rame; scossaline e raccordi; camini/lucernari.
  
- 7bis. Lavorazioni Frontalino Terrazzo Adiacente
  - Verifica stato frontalino; ripristino con malta fibrorinforzata e primer.
  - Finitura protettiva con impermeabilizzante o pittura elastomerica.
  
8. Pulizia e Collaudo
  - Pulizia finale; collaudo visivo e funzionale delle pendenze e scarichi.
  
9. Sicurezza e Normativa
  - PSC, DPI, segnaletica, gestione rifiuti con codici CER.

10. Quadro Economico

Voce di Computo Quantità/Prezzo Unitario (EUR) Totale (EUR)

Copertura impermeabilizzata 220 m<sup>2</sup>

Gronda e lattoneria 45ml

Ponteggio 250ml

Primerizzazione 220mq

**Totale a corpo € 82.400,00**