

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

## **DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

Num. 523/25

Del. 12/12/2025

### **Oggetto:**

“Approvazione, ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 380/2001, della documentazione progettuale relativa ai lavori di demolizione e ricostruzione dell'Edificio n. 6 nella sede centrale di Roma dell'Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana M. Aleandri”

Proposta di deliberazione n.	634/25
Data Proposta di deliberazione	05/12/2025
Struttura	AMM_STS UNITÀ OPERATIVA TECNICO-PATRIMONIALE E INGEGNERIA CLINICA
L'Estensore	LIONETTI GIUSEPPINA
Il Responsabile del procedimento	PACE ERMINIO
Responsabile della Struttura	PACE ERMINIO

Visto di Regolarità contabile	
N. di prenotazione	

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:** “Approvazione, ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 380/2001, della documentazione progettuale relativa ai lavori di demolizione e ricostruzione dell'Edificio n. 6 nella sede centrale di Roma dell'Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana M. Aleandri”

**PREMESSO** che

- con deliberazione del Direttore Generale n. 506 del 22/11/2023 è stata indetta la procedura di gara telematica per l'affidamento della progettazione esecutiva e il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dell'intervento di demolizione e ricostruzione dell'Edificio n. 6 della sede centrale di Roma dell'Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana;
- con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 212/23 del 15/05/2023 è stato affidato l'incarico di Direttore dei Lavori e di coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione all'Ing. Lorenzo Quaresima;
- in data 16/10/2023 è stato sottoscritto il contratto (Prot. IZSLT n° 7260/23 del 20/10/23) tra il Legale Rappresentante dell'Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana M. Aleandri e l'Ing. Quaresima Lorenzo;
- con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 386/23 del 13/10/2023 i lavori per l'intervento di demolizione e ricostruzione dell'Edificio n.6 della sede centrale di Roma dell'Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana M. Aleandri sono stati affidati alla F.A.R.S. DI LATINI S.R.L. con sede legale in Ferentino (FR) Via Aldo Moro n.28, P.IVA 02823730607, che ha offerto un ribasso del 26,78%;
- con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 435/23 del 14/11/2023 sono stati affidate le prestazioni professionali relative al rilascio di un certificato di collaudo in corso d'opera e di una certificazione di piena rispondenza alla normativa sismica, vigente in zona, per le opere di demolizione e ricostruzione dell'edificio n° 6, della sede di Roma dell'Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana - CIG: 99740037A6 in favore della Società Elys-Ingegneria e Architettura, con sede corrente in Rieti, via Delle Viti n° 10, P.IVA 01234500575;
- con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 519/24 del 20/12/2024, alla luce di sopravvenute nuove esigenze funzionali, evidenziate dal Direttore Sanitario, è stata approvata una perizia di variante, per cambio di destinazione d'uso: da laboratorio a sala formazione, adottando Perizia di Variante redatta dal Direttore dei Lavori, Ing. Lorenzo Quaresima;
- in data 08/01/2025, la F.A.R.S. di Latini S.r.l. ha sottoscritto il verbale (Prot. IZSLT 0000150/25 del 09/01/2025), con il quale dichiarava di rinunciare all'appalto e all'esecuzione delle opere;
- con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 61/25 del 14/02/2025, è stata indetta la nuova gara a procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera c) del D. lgs. n. 36/2023, da aggiudicare con il criterio del prezzo più basso, per l'affidamento dei lavori di completamento e ristrutturazione dell'Edificio n. 6, nella sede centrale di Roma dell'Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana M. Aleandri - CIG B5991672A6;
- con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 138/25 del 24/03/2025 la gara è stata aggiudicata alla V.F. COSTRUZIONI S.R.L. con sede in via Monte San Savino n. 24 - 00138 Roma - Partita IVA n.° 14080731004;
- in data 06/05/2025 è stato sottoscritto il contratto (Prot. IZSLT n° 3797/25 del 08/05/25) tra la ditta V.F. COSTRUZIONI S.R.L. e l'Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana M. Aleandri;

(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)

- durante lo svolgimento dei lavori, sono emerse nuove esigenze funzionali, evidenziate dalla Direttore Sanitaria, che hanno comportato una seconda variazione nella destinazione d'uso: da sala conferenze a laboratorio di Apicoltura, con la conseguente necessità di modificare gli elaborati progettuali e le lavorazioni da eseguire;
- con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 370/25 del 26/08/2025; è stata approvata la seconda perizia di variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 120 del D.lgs. 36/23 redatta dal Direttore dei Lavori, Ing. Lorenzo Quaresima;

**RILEVATO** che

- con prot. n° CI/2023/159458 del 21/07/2023 è stata presentata, dal Direttore dei Lavori una Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) presso la VII Circoscrizione del Comune di Roma, per avviare l'intervento di demolizione e ricostruzione della Palazzina 6,
- l'Ufficio competente della VII Circoscrizione del Comune di Roma non ha eccepito nulla e non ha comunicato prescrizioni, nei termini di legge. Per cui i lavori sono stati regolarmente avviati;
- a seguito della Deliberazione del Commissario Straordinario n. 519/24 del 20/12/2024 con la quale veniva approvata la prima perizia di variante, il Direttore dei Lavori ha presentato presso la VII Circoscrizione del Comune di Roma una nuova SCIA con prot. n° CI/2024/231995 del 30/11/2024, aggiornando la tipologia d'intervento da eseguirsi;
- a seguito dell'istruttoria effettuata, l'Ufficio competente dalla VII° Circoscrizione del Comune di Roma, ha comunicato delle prescrizioni, nei termini di legge;
- il Direttore dei Lavori, invece di presentare la documentazione integrativa richiesta, in considerazione della pervenuta necessità di presentare una seconda SCIA per il nuovo cambio di destinazione d'uso di cui alla Deliberazione del Commissario Straordinario n. 370/25 del 26/08/2025 ha annullato entrambi gli atti autorizzativi già trasmessi alla VII Circoscrizione del Comune di Roma;
- a seguito di colloqui intercorsi con il Direttore della Direzione Tecnica del VII° Circoscrizione del Comune di Roma si è convenuto di riavviare le lavorazioni finalizzate alla realizzazione delle opere di cui alla seconda Perizia di Variante ai sensi dell'art. 7 lettera b) del D.P.R. 380/2001;

**PRESO ATTO** che

- tutta la documentazione progettuale è già stata già adottata con le delibere richiamate in premessa;
- l'art. 7 del D.P.R. 380/2001 lettera b) detto Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, recita: "non si applicano per *"le opere pubbliche da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici"*";

**CONSIDERATO** che

- la Palazzina 6 della sede di Roma dell'Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana è stata oggetto di demolizione ed è in corso di ricostruzione;

(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)

- in ottemperanza al D. Lgs. 81/2008 e del D.M. 6 settembre 1994 in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché alla Legge 27 marzo 1992 n. 257 e al D. Lgs. 152/2006, per la parte riguardante la gestione e lo smaltimento dei materiali contenenti amianto. Infatti, era presente amianto sul tetto di copertura e al suo interno ed occorreva, in ottemperanza alle disposizioni sopra richiamate, garantire condizioni ambientali sicure per i lavoratori e per tutti i soggetti esposti;
- in ottemperanza al D. Lgs. 81/2008 e del D.M. 6 settembre 1994 e s.m.i., in quanto l'edificio versava in condizioni di avanzato degrado e fatiscenza, tali da comprometterne la funzionalità e il sicuro utilizzo. Neanche le aree circostanti potevano essere fruite in sicurezza;
- per ottenere un miglioramento significativo delle funzionalità complessiva dell'Istituto, in quanto vi verranno realizzati nuovi spazi idonei allo svolgimento di attività di laboratorio legate all'apicoltura, in grado di giungere ad un'organizzazione più efficiente ed efficace ai fini sanitari;
- nella la fase di riprogettazione e ricostruzione si è deciso di adottare soluzioni sostenibili, realizzando l'edificio secondo elevati standard energetici e prevedendo l'installazione di un impianto fotovoltaico, con l'obiettivo di ridurre al minimo l'impatto ambientale, ottenendo un consumo energetico assai più efficiente e responsabile;

## **PROPONE**

1. di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziali del presente provvedimento;
2. di dare atto che l'intervento rientra nella fattispecie di cui all'art. 7 del D.P.R. 380/2001 comma 1 lettera b) del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;
3. di autorizzare la prosecuzione dei lavori nella Palazzina 6, così come previsti nella 2<sup>a</sup> Perizia di Variante, adottata con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 370 del 26/08/2025;
4. di dare atto che la documentazione progettuale relativa ai lavori di demolizione e ricostruzione dell'Edificio n. 6 è stata approvata con le Delibere del Commissario Straordinario richiamate in premessa;
5. di dare mandato al RUP di provvedere al caricamento sulla piattaforma AINOP di tutta la documentazione progettuale relativa alla demolizione e ricostruzione della Palazzina 6 della sede di Roma;
6. di dare atto che il quadro economico di cui alla 2<sup>a</sup> Perizia di Variante rimane invariato;

Il Responsabile  
Ing. Erminio Pace

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

**Oggetto:** “Approvazione, ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 380/2001, della documentazione progettuale relativa ai lavori di demolizione e ricostruzione dell'Edificio n. 6 nella sede centrale di Roma dell'Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana M. Aleandri”

**VISTA**

la proposta di deliberazione avanzata dal Responsabile della UOC Tecnico Patrimoniale e Ingegneria Clinica avente ad oggetto: “Approvazione, ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 380/2001, della documentazione progettuale relativa ai lavori di demolizione e ricostruzione dell'Edificio n. 6 nella sede centrale di Roma dell'Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana M. Aleandri”

**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: “Approvazione, ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 380/2001, della documentazione progettuale relativa ai lavori di demolizione e ricostruzione dell'Edificio n. 6 nella sede centrale di Roma dell'Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana M. Aleandri” e conseguentemente:

1. di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziali del presente provvedimento;
2. di dare atto che l'intervento rientra nella fattispecie di cui all'art. 7 del D.P.R. 380/2001 comma 1 lettera b) del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;
3. di autorizzare la prosecuzione dei lavori nella Palazzina 6, così come previsti nella 2<sup>a</sup> Perizia di Variante, adottata con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 370 del 26/08/2025;
4. di dare atto che la documentazione progettuale relativa ai lavori di demolizione e ricostruzione dell'Edificio n. 6 è stata approvata con le Delibere del Commissario Straordinario richiamate in premessa;
5. di dare mandato al RUP di provvedere al caricamento sulla piattaforma AINOP di tutta la documentazione progettuale relativa alla demolizione e ricostruzione della Palazzina 6 della sede di Roma;
6. di dare atto che il quadro economico di cui alla 2<sup>a</sup> Perizia di Variante rimane invariato;

Il Commissario Straordinario  
Dr. Stefano Palomba