



**COMUNE DI MONTEROTONDO**

**DIPARTIMENTO GOVERNO DEL TERRITORIO**

**DETERMINAZIONE N. 375 DEL 21/04/2026**

**OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PALAZZETTO DELLO SPORT DI VIA MONVISO, LOTTO 1, CUP I97H21001160004, CIG: B22C26734A PRESA D'ATTO DELL'AGGIUDICAZIONE IN FAVORE DELLO.E. F.P. APPALTI S.R.L.**



**COMUNE DI MONTEROTONDO**

**DIPARTIMENTO GOVERNO DEL TERRITORIO**

**SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE**

**ESERCIZIO FINANZIARIO 2026**

**OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PALAZZETTO DELLO SPORT DI VIA MONVISO, LOTTO 1, CUP I97H21001160004, CIG: B22C26734A PRESA D'ATTO DELL'AGGIUDICAZIONE IN FAVORE DELL'O.E. F.P. APPALTI S.R.L.**

**II DIRIGENTE**

**Visto** il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.O.E.L. – ed in particolare:

- l'art. 107 sulle competenze dirigenziali;
- gli artt. da 182 a 185 sulle fasi della spesa;

**Richiamate**

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 37 del 20/02/2020 di approvazione del vigente "Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi";
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 238 del 25/09/2023 con la quale è stata modificata la macrostruttura organizzativa dell'Amministrazione Comunale;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 82 del 27/03/2025 con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027 ed il Piano della Performance per l'anno 2025;

**Vista** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 89 del 22/12/2025, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2026/2028;

**Vista** la deliberazione della Giunta Comunale n. 39 del 10/02/2026, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026/2028;

**Vista** la disposizione sindacale prot. n. 57 del 30/06/2025 con la quale è stato conferito al sottoscritto Dott. Andrea Cucchiaroni l'incarico di Dirigente del Dipartimento Governo del Territorio, nonché le competenze dirigenziali per i procedimenti di competenza dell'area diretta, dal 01/07/2025 e fino al 30/06/2028;

**Vista** la nota prot. n. 55288 del 30/09/2025, con la quale il Dirigente del Dipartimento Governo del Territorio, ha nominato l'incarico di Posizione Organizzativa/Elevata Qualificazione del Servizio Lavori Pubblici e Manutenzione Patrimonio Immobiliare all'Ing. Maurizio Giorgi, fino al 01/10/2026;

**PREMESSO**

– **che** il Comune di Monterotondo intende realizzare un progetto di Manutenzione straordinaria per il palazzetto dello sport di via Monviso;

– **che** a tal fine ha approvato i seguenti progetti:

- Progetto Esecutivo dei "LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PALAZZETTO SPORT" CUP: I97H21001160004 – relativo al primo lotto per un importo complessivo di € 451.282,64, redatto dalla Società OMNIA TRE S.R.L., approvato con

deliberazione della G.C. n.35 del 04/03/2024, finanziati per € 450.000,00 con mutuo concesso dalla Cassa Depositi e Prestiti Pos. n. 6220084 del 14/11/2023;

- Progetto Esecutivo dei “LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PALAZZETTO DELLO SPORT DI VIA MONVISO - CUP: I92H22000570005 - relativo al secondo lotto per un importo complessivo di € 401.143,82, redatto dalla Società OMNIA TRE S.R.L., approvato con deliberazione della G.C. n. 80 dell’11/04/2024 e finanziati per € 400.000,00 con mutuo concesso dalla Cassa Depositi e Prestiti Pos. n. 6223683 del 15/05/2024;

## **PRESO ATTO**

– **che** gli interventi su indicati sono inseriti nel Programma Triennale Lavori Pubblici 2023/2025 (annualità 2023), approvato con deliberazione della G.C. n. 16 del 23/05/2023 e nel Programma Triennale Lavori Pubblici 2024/2026 (annualità 2024), approvato con deliberazione del C.C. n. 62 del 28/11/2023;

– **che** gli interventi sono finanziati:

- PRIMO LOTTO - mediante Mutuo concesso dalla CDP SpA in data 14/11/2023 Pos. n. 6220084 (capitolo di spesa n. 8766.00 e cap. di entrata 1693.00 del bilancio in corso);
- SECONDO LOTTO - mediante Mutuo concesso dalla CDP SpA in data 15/05/2024 Pos. n. 6223683 (capitolo di spesa n. 8765.00 e cap. di entrata 1693.00 del bilancio in corso);

– **che** il RUP nominato per l’Intervento è l’Arch. Sabrina Di Blasio;

**VISTA** la convenzione per la gestione associata della Stazione Unica Appaltante sottoscritta in data 25/11/2015, secondo quanto disposto dalla Deliberazione di C.C. n. 62/2015, dal Comune di Monterotondo con la "Città Metropolitana di Roma Capitale" e la "Prefettura di Roma" per l’espletamento dei procedimenti di gara per conto delle Pubbliche Amministrazioni. Approvazione accordo consortile ai sensi e per gli effetti dell’art. 37, comma 3, del D.lgs. 18.04.2016, n. 50;

## **CONSIDERATO**

– **che** in base a quanto disciplinato da Convenzione e Regolamento S.U.A., con Determinazione Dirigenziale di indizione gara n. 571 del 10/06/2023 del Comune di Monterotondo, è stato autorizzato l’esperimento di una procedura aperta ai sensi dell’art. 71 del D.lgs. 36/2023, tramite piattaforma gare telematiche della Città metropolitana di Roma Capitale, per l’affidamento dell’appalto di cui in oggetto, da aggiudicarsi mediante il criterio del prezzo più basso, inferiore a quello posto a base di gara, al netto delle somme non soggette a ribasso, ai sensi dell’art. 108, comma 1, del D.lgs. 36/2023, prevedendo altresì il ricorso all’esclusione automatica di cui all’art. 54, comma 1, del D.lgs. 36/2023 ed al meccanismo di inversione procedimentale ex art. 107, comma 1, del D.lgs. 36/2023;

– **che** per partecipare alla gara gli operatori economici concorrenti, a pena di esclusione, hanno inviato la propria offerta telematica, tramite il Portale gare della Città metropolitana di Roma Capitale “Link al Portale: <http://portalegare.cittametropolitanaroma.it/portale/>” entro i termini previsti dai documenti di gara;

– **che** sono state adottate le misure di pubblicità previste dal Codice dei Contratti Pubblici ed il bando

è stato pubblicato in data 21.06.2024 in ambito nazionale sulla Piattaforma per la pubblicità a valore legale degli avvisi e degli esiti di gara, che attua le previsioni degli articoli 27, 84 e 85 del D.lgs. 36/2023, secondo le modalità definite dalla delibera ANAC 263/2023;

– **che** nel termine perentorio di scadenza per la ricezione delle offerte (ore 09.00 del 10/07/2024), sono pervenute sulla piattaforma telematica “Portale gare della Città metropolitana di Roma Capitale”, con l’assunzione delle modalità stabilite nel Disciplinare di gara e secondo i requisiti di sistema della citata piattaforma, n. 215 offerte telematiche;

– **che** in data 10.07.2024 ha avuto luogo la seduta telematica espletata dal Seggio di gara della SUA-Città metropolitana di Roma Capitale, nella quale è stata esercitata la facoltà di esaminare le offerte

economiche prima della verifica della documentazione amministrativa applicando il meccanismo di inversione procedimentale ex art. 107, comma 1, del D.lgs. 36/2023 e che, conseguentemente, il Presidente del Seggio ha proceduto all'apertura delle offerte economiche presentate dai concorrenti ed alla verifica della correttezza formale delle offerte stesse;

– **che** successivamente è stata esercitata l'esclusione automatica delle offerte che presentino un ribasso superiore alla soglia di anomalia ai sensi dell'art. 54, comma 1, del D.lgs. 36/2023, come di seguito determinata (il metodo per la determinazione delle offerte anomale è stato scelto fra quelli descritti nell'Allegato II.2 "Metodi di calcolo della soglia di anomalia per l'esclusione automatica delle offerte (articolo 54, comma 2, del d.lgs. 36/2023)" ed individuato nel Metodo C, sconto di riferimento per la determinazione della soglia di anomalia: 25,531%);

– **che** il Seggio ha proceduto alla verifica della documentazione amministrativa relativa al possesso dei requisiti di carattere generale e di quelli di idoneità e di capacità dell'operatore economico primo classificato, dichiarandone l'ammissione;

– **che** è risultato primo in graduatoria l'operatore economico ZAIRA Società Cooperativa di Produzione e Lavoro a.r.l., sede legale in via Loggia Pisani N. 25 - 80133 NAPOLI (Napoli), C.F. 00404790636 P.IVA IT00404790636, % DI SCONTO OFFERTA 25,517 %, ONERI AZIENDALI PER LA SICUREZZA € 3.114,91, COSTI DELLA MANODOPERA € 119.501,88 pari al valore stimato dall'Amministrazione, VALORE OFFERTA, comprensivo delle somme non soggette a ribasso (oneri sicurezza), pari a € 239.631,85;

– **che** è risultato **secondo classificato** l'O.E. **F.P. APPALTI S.R.L.** con un ribasso percentuale offerto pari al **25,503%**;

## VISTO

– che con determinazione dirigenziale n. RU 3225 del 04/09/2024, la Città Metropolitana di Roma Capitale ha approvato l'aggiudicazione a favore dell'impresa ZAIRA Società Coop.va Produzione Lavoro a.r.l. - C.F. 00404790636 per un importo di euro 239.631,85 (duecentotrentanovemilaseicentotrentuno,85), compresi i costi per la sicurezza di euro 3.114,91 (tremilacentoquattordici,91) oltre IVA;

– che con Determinazione Dirigenziale n. 816 dell'11/09/2024, esecutiva ai sensi di legge, riscontrata la regolarità delle operazioni di gara, l'appalto è stato definitivamente aggiudicato alla precitata impresa;

## CONSIDERATO

– **che** con Det. Dir. n. 818 del 07/10/2025, notificata nei confronti dell'O.E. Zaira Soc. Coop. in data 14/10/2025, si è proceduto alla risoluzione del contratto per inadempimenti contrattuali, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 122 del Decreto Legislativo n. 36 del 2023 e dell'articolo 9 del contratto di appalto rep. n. 2664 del 14/11/2024;

– **che** con Det. Dir. RU 5324 del 10/12/2025 Città metropolitana di Roma Capitale ha approvato, sia lo scorrimento della graduatoria e conseguentemente, ai sensi degli artt. 17, comma 5, e 108, comma 12, del D.lgs. 36/2023, la proposta di aggiudicazione in favore dell'O.E. F.P. APPALTI S.r.l.;

– **che** in data 09/12/2025 si sono conclusi con esito **REGOLARE** i controlli di cui agli artt. 94 e 95 D. lgs. n.36/2023 effettuati dalla Città metropolitana di Roma Capitale come da nota prot. CMRC-2025-0264385 del 09/12/2025 relativamente all'Impresa **F.P. APPALTI S.r.l. - C.F.: 05390531001**;

**PRESO ATTO** della nota di aggiornamento del computo metrico relativo al Lotto 1, trasmessa dal Direttore dei Lavori geom. Stefano Santella con prot. n. 24435 del 20/04/2026, con la quale si comunica:

- che l'impresa ZAIRA Soc. Coop. a.r.l., fino alla comunicazione di sospensione dei lavori del 18/03/2025, ha eseguito gran parte delle opere di rimozione e demolizione previste dal progetto, la cui consistenza è stata verificata e verbalizzata in contraddittorio in data 25/10/2025;

- che, per tali motivi, si è reso necessario procedere all’aggiornamento del computo metrico dei lavori (senza modifiche al computo della sicurezza rispetto a quello posto a base di gara), mediante lo stralcio delle opere già eseguite dalla ZAIRA Soc. Coop. a.r.l.;

**VISTE** le risultanze del nuovo computo metrico aggiornato per effetto dello stralcio delle lavorazioni già eseguite;

**RITENUTO** di prendere atto dell’aggiudicazione relativa all'appalto in oggetto a favore dell’O.E. F.P. APPALTI S.r.l. con sede legale in Via del Conventino, 18 - 00013 Mentana (Rm), C.F. e P.IVA 05390531001, come da Det. Dir. RU 5324 del 10/12/2025 della Città metropolitana di Roma Capitale;

**VISTI:**

- il D.lgs. 36/2023;
- il Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali D.lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;
- il Regolamento di Contabilità Comunale;
- lo Statuto dell’Ente;

**DETERMINA**

- 1. DI DARE ATTO** dell’efficacia dell’aggiudicazione dell’intervento relativo ai “: *Lavori di manutenzione straordinaria Palazzetto dello Sport di Via Monviso, Comune di Monterotondo - Lotto 1: CUP I97H21001160004 - CIG: B22C26734A*”, a favore dell’O.E. F.P. APPALTI S.r.l. con sede legale in Via del Conventino, 18 - 00013 Mentana (Rm), C.F. e P.IVA 05390531001 con la seguente offerta:
  - % sconto offerta 25,503 %;
  - oneri aziendali per la sicurezza € 3.114,91;
  - costi della manodopera € 119.501,88 pari al valore stimato dall’Amministrazione,
  - valore dell’offerta, comprensivo delle somme non soggette a ribasso (oneri sicurezza), pari a € 239.676,30;
- 2. DI DARE ATTO** che l’aggiudicazione è divenuta efficace in esito ai controlli regolari dei requisiti generali ex artt. 94-95 del D.lgs. 36/2023 in capo all’aggiudicatario (nota prot. CMRC-2025-0264385).
- 3. DI PRENDERE ATTO** del computo metrico estimativo relativo al Lotto 1, aggiornato per effetto dello stralcio delle lavorazioni già eseguite dall’impresa ZAIRA Soc. Coop. a.r.l, con il conseguente importo lavori pari ad € 228.063,53 (al netto del ribasso di gara comprensivo delle somme non soggette a ribasso oneri sicurezza, oltre iva).
- 4. DI IMPUTARE** la spesa totale di € **278.237,51** (importo contrattuale iva inclusa) sul capitolo di spesa 8766.00 del bilancio in corso “Lavori di Manutenzione straordinaria Palazzetto dello Sport”, impegno n. 1548-0-2023, SIOPE 2.02.01.99.999 dando atto che l’intervento è finanziato con mutuo pos. n. 6220084 del 14/11/2023, concesso dalla CDP SpA , con riferimento al capitolo di entrata 1693.00 del bilancio in corso (accertamenti n. 222-0-2023), finanziato con il mutuo richiamato in premessa;
- 5. DI PUBBLICARE la presente determinazione:**
  - all’Albo Pretorio on-line dell’Ente per trenta giorni consecutivi, ai sensi dell’art. 17 del vigente Regolamento sull’ordinamento degli uffici e dei servizi;
  - nel sito istituzionale del Comune, sezione “Amministrazione Trasparente →Bandi di gara e contratti”, ai sensi dell’art. 37, comma 2, del D.lgs. n. 33/2013 ed inserita nell’elenco annuale di cui all’art.1, comma 32, della legge n. 190/2012;

– nel sito istituzionale del Comune, sezione “Amministrazione Trasparente → Provvedimenti→ Provvedimenti dirigenti amministrativi”, mediante l’inserimento nell’elenco semestrale di cui all’art. 23, comma 1, del D.lgs. n. 33/2013;

**6. DI TRASMETTERE** la presente determinazione al Servizio Finanziario dell’Ente per il visto di regolarità contabile, ai sensi dell’art. 151 comma 4 del D.lgs. 18.08.2000 n. 267, e l’attestazione della copertura finanziaria.

**7. DI DARE ATTO** che contro il presente provvedimento è possibile esperire alternativamente ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla pubblicazione all’Albo Pretorio, ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199 oppure ricorso giurisdizionale al TAR Lazio entro 60 giorni dalla pubblicazione all’Albo Pretorio ai sensi dell’art. 29 del D.lgs. 2.07.2010, n.104.

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta n. 418 del 16/04/2026, ai sensi dell’art. 147 – bis del D. lgs. n. 267/2000 (T.U.E.L.) e s.m.i. , si esprime parere FAVOREVOLE, dichiarando altresì che ai sensi dell’art. 6bis della L. n. 241/1990 e dell’art. 1 co. 9 lett. e) della L. n. 190/2012 l’insussistenza di cause di conflitto di interesse anche potenziali.

**IL DIRIGENTE**  
**DIPARTIMENTO GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**Andrea Cucchiaroni**

Il presente atto è sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 23, 25 D.P.R. 445/2000 e artt .20, 21 D.Lgs. 82/2005 da:

Andrea Cucchiaroni in data 21/04/2026  
Maurizio Giorgi in data 21/04/2026



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2026 / 418**

Ufficio Proponente: **Servizio Lavori Pubblici e manutenzione patrimonio immobiliare**

Oggetto: **LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PALAZZETTO DELLO SPORT DI VIA MONVISO, LOTTO 1, CUP I97H21001160004, CIG: B22C26734A PRESA D'ATTO DELL'AGGIUDICAZIONE IN FAVORE DELLO.E. F.P. APPALTI S.R.L.**

## Visto Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 153 e dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Visto Favorevole

Data 21/04/2026

Responsabile del Servizio Finanziario

Dott.ssa Felici Laura

Il presente atto è sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 23, 25 D.P.R. 445/2000 e artt .20, 21 D.Lgs. 82/2005 da:

Laura Felici in data 21/04/2026



**Comune di Monterotondo**

**ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

**Si attesta che la presente Determinazione viene pubblicata nella data indicata di cui alla firma digitale**

**IL RESPONSABILE DELLA  
PUBBLICAZIONE**

Il presente atto è sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 23, 25 D.P.R. 445/2000 e artt .20, 21 D.Lgs. 82/2005 da:

Maurizio Giorgi in data 23/04/2026