

**UOC Patrimonio e Tecnico**

**Il dirigente della UOC Patrimonio e Tecnico  
in virtù della delega conferita con deliberazione N°327/2025  
HA ASSUNTO LA PRESENTE DETERMINAZIONE**

**N. 560 del 17/06/2025**

**OGGETTO: AFFIDAMENTO, MEDIANTE TRATTATIVA DIRETTA SU MEPA, ALL'ARCH. MICHELE TESTA DELL'INCARICO PER IL PERFEZIONAMENTO DELLA REGOLARIZZAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI DERIVANTI DA LASCITI TESTAMENTARI AL COSTO DI EURO 10.500,00 OLTRE CNPAIA (4%) PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI EURO 10.920,00 - CIG B71EF7D779**

Esercizi/o e conto 2025 - 502020203    Centri/o di costo 1000001

- **Importo presente Atto: € 10.920,00**

- **Importo esercizio corrente: € 10.920,00**

Budget

- **Assegnato: € -**

- **Utilizzato: € -**

- **Residuo: € -**

**Autorizzazione n°: 2025/1 PATRIM**

Servizio Risorse Economiche: **Giovanna Evangelista**

UOC Patrimonio e Tecnico    Proposta n° DT-576-2025

**L'estensore**

**Marco Licastro**

**Il Responsabile del Procedimento**

**Raoul Paolini**

**Il Dirigente della UOC Patrimonio e Tecnico**

**Raoul Paolini**

La presente determinazione si compone di n° 5 pagine e dei seguenti allegati che ne formano parte integrante e sostanziale:  
Allegati 1 e 2

***Il Dirigente della UOC Patrimonio e Tecnico***

- Visto            il decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 502 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il decreto legislativo 16 ottobre 2003 n. 288 e il decreto legislativo 23 dicembre 2022 n. 200 di riordino della disciplina degli Istituti di ricovero e cura a carattere scientifico;
- Vista            la legge regionale 23 gennaio 2006, n. 2;
- Visto            l’Atto Aziendale adottato con deliberazione n. 153 del 19 febbraio 2019 e approvato dalla Regione Lazio con DCA n. U00248 del 2 luglio 2019, modificato e integrato con deliberazioni n. 1254 del 02 dicembre 2020, n. 46 del 21 gennaio 2021 e n. 380 del 25 marzo 2021, approvate dalla Direzione Salute e Integrazione Sociosanitaria della Regione Lazio, con Determinazione n. G03488 del 30 marzo 2021;
- Visto            il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00015 del 12 febbraio 2025 avente ad oggetto “Nomina del Direttore Generale dell’Azienda Sanitaria Locale dell’IRCCS Istituti Fisioterapici Ospitalieri (Art. 8, comma 7 bis, della legge regionale 16 giugno 1994, n. 18 e s.m.i.)”;
- Vista            la deliberazione n. 160 del 18 febbraio 2025 di presa d’atto dell’insediamento del Direttore Generale dell’IRCCS Istituti Fisioterapici Ospitalieri Dott. Livio De Angelis;
- Visto            il D.M. del Ministero della Salute del 20 giugno 2024 di conferma del riconoscimento del carattere scientifico dell’IRCCS di diritto pubblico a Istituti Fisioterapici Ospitalieri (IFO) relativamente alla disciplina di “oncologia” per l’Istituto Nazionale Tumori Regina Elena (IRE) e alla disciplina di “dermatologia” per l’Istituto Santa Maria e San Gallicano (ISG);
- Vista            la deliberazione n. 327 del 3 aprile 2025 di attribuzione delle deleghe ai Dirigenti del Ruolo Professionale, Tecnico e Amministrativo da parte del Direttore Generale degli IFO;
- Premesso      che gli IFO, a seguito di lasciti testamentari, sono diventati proprietari di alcune unità immobiliari così suddivise:
- n.7 site in Piazza Marcellino Champagnat 30, Roma
  - n.4 site in via Vincenzo Renieri 15, Roma
  - n.1 sita in via delle Fornaci 49, Roma

- n.2 site in via Teodoro Valfrè 12, Roma
- n.2 site in via Aurelia 72, Roma

**Richiamata** la determina 908 del 28/10/2024 con la quale è stato affidato il lavoro di verifica e regolarizzazione degli immobili all'Architetto Michele Testa;

**Rilevato** che a seguito di tale attività si sono rese necessarie estrazioni di documenti, sopralluoghi, reperimento di titoli edilizi, verifica della legittimità ed è stato necessario predisporre una perizia sulle succitate proprietà;

**Considerato** che dall'analisi effettuata dall'Arch. Testa, al fine di sanare le difformità dei suddetti lasciti, si rendono necessarie le seguenti attività amministrative:

Piazzale Marcellino Champagnat n.30

- Appartamento ad uso Abitazione, Piano 3 int.7 SCIA in accertamento -Variazione Catastale
- Appartamento ad uso Ufficio, Piano Terra int.2 - Aggiornamento Catastale
- Posto auto, Piano interrato int. n.6 - Aggiornamento Catastale
- Locale cantina, Piano interrato int. n.2 - Aggiornamento Catastale
- Locale cantina, Piano interrato int. n.7 - Aggiornamento Catastale
- Locale cantina, Piano interrato int. N.8- Aggiornamento Catastale

Via Vincenzo Renieri n.15

- Appartamento ad uso Ufficio, Piano T. sc."A" int.2 SCIA in accertamento -Variazione Catastale
- Appartamento ad uso Ufficio, Piano T. sc."B" int.2 CILA in accertamento
- Piano interrato int. n.18 - Aggiornamento Catastale
- Piano interrato int. n.24 - Aggiornamento Catastale

Via Aurelia 72

- Appartamento ad uso Abitazione, Piano 4 int.15 - Aggiornamento Catastale
- Appartamento ad uso Abitazione, Piano 4 int.16 - CILA in accertamento -Variazione Catastale

Via Teodoro Valfrè 12

- Appartamento ad uso Abitazione, Piano 1 Sc B int.3 - CILA in accertamento -Variazione Catastale
- Locale cantina, Piano interrato int. n.63 - Nessuna attività

Via delle Fornaci 49

- Appartamento ad uso Abitazione, Piano 5 int.9 SCIA in accertamento -Variazione Catastale;

**Ritenuto** opportuno far procedere l'Architetto Michele Testa nelle attività di regolarizzazione delle unità immobiliari derivanti da lasciti testamentari;

**Considerato** che, per l'affidamento di che trattasi, è stata avviata una trattativa sulla piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione, RDO n. 5393867, allegata

al presente provvedimento in modo da formarne parte integrante e sostanziale (All.1);

che è pervenuta l'offerta da parte dell'architetto Michele Testa inerente l'incarico in oggetto per un costo di Euro 10.500 oltre CNPAIA (4%) per un totale di 10.920 € allegata al presente provvedimento in modo da formarne parte integrante e sostanziale (All.2);

che l'Architetto Michele Testa, P.Iva 10098300584, essendo sottoposto a regime fiscale forfettario è esente dall'IVA;

che l'offerta del professionista è stata ritenuta congrua per la sua comprovata esperienza e pertanto la trattativa sarà perfezionata con l'atto di stipula sulla piattaforma del MePA successivamente all'approvazione del presente atto;

Ritenuto necessario ed opportuno procedere, ai sensi dell'art. 50 del d.lgs. 36/2023 comma 1, lett. b), all'affidamento all'Arch. Michele Testa, P.Iva 10098300584, per l'incarico di perfezionamento della regolarizzazione di unità immobiliari derivanti da lasciti testamentari al costo di € 10.500,00 oltre CNPAIA (4%) per un totale complessivo pari ad € 10.920,00 che graverà sul conto economico di bilancio n. 50202023, dell'esercizio finanziario 2025;

Attestato che il presente provvedimento, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è totalmente legittimo ed utile per il servizio pubblico, ai sensi dell'art. 1 della legge 14 gennaio 1994, n. 20 e successive modifiche, nonché alla stregua dei criteri di economicità e di efficacia di cui all'art. 1, primo comma, della legge 7 agosto 1990, n. 241, come modificata dalla legge 11 febbraio 2005, n. 15;

### **DETERMINA**

per i motivi di cui in narrativa che si intendono integralmente confermati:

- di affidare, ai sensi dell'articolo 50 del d.lgs. 36/2023 comma 1, lett. b), mediante trattativa privata sulla piattaforma del Mercato Elettronico della P.A., all'Arch. Michele Testa l'incarico per il perfezionamento della regolarizzazione sulle U.I. derivanti da lasciti testamentari al costo di euro 10.500,00 oltre CNPAIA per importo complessivo euro 10.920,00 come da offerta economica allegata;

L'onere del presente provvedimento pari ad € 10.920,00 graverà sul bilancio economico anno 2025 c. 50202023. Centro di costo 1000001.

La UOC Patrimonio e Tecnico curerà tutti gli adempimenti per l'esecuzione della presente determinazione.

Il Dirigente della UOC Patrimonio e Tecnico

**Raoul Paolini**

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate

Tipologia di Rdo: Trattative Dirette

Perfezionamento incarico di regolarizzazione di lasciti testamentari a favore degli IFO

### Dati Principali

#### Numero RDO

5393867

#### Nome RDO

Perfezionamento incarico regolarizzazione lasciti testamentari a favore degli IFO

#### Tipologia di contratto

Appalto di servizi

#### Tipologia di procedura

Affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro

#### Regolamento applicabile alla procedura telematica

Regolamento MEPA eProcurement Acquistinrete

### Ruoli e Autorizzazioni

#### Responsabile del procedimento

Raoul Paolini PLNRLA61D21A2710

#### Soggetto Stipulante/Soggetti Stipulanti

Raoul Paolini PLNRLA61D21A2710

#### Stazione Appaltante

AMMINISTRAZIONI ENTI ED AZIENDE DEL S.S.N. > AZIENDE OSPEDALIERE, POLICLINICI, IRCCS e ISTITUTI ZOOPROFILATTICI > I.R.C.C.S. ISTITUTI FISIOTERAPICI OSPITALIERI ROMA

#### Ente Committente

AMMINISTRAZIONI ENTI ED AZIENDE DEL S.S.N. > AZIENDE OSPEDALIERE, POLICLINICI, IRCCS e ISTITUTI ZOOPROFILATTICI > I.R.C.C.S. ISTITUTI FISIOTERAPICI OS...

## Date

**Pubblicazione**

27/05/2025 10:04

**Inizio presentazione offerte**

27/05/2025 10:04

**Termine ultimo presentazione offerte**

04/06/2025 10:31

**Data limite stipula contratto**

04/08/2025 10:31

**Giorni dopo la stipula per consegna beni/decorrenza**

90

Dettaglio

**Criterio Aggiudicazione**

Minor Prezzo

**CIG**

-

**CUP**

-

**CPV**

Identificativo

71200000-0

**Descrizione**

Servizi architettonici e servizi affini

**Categoria**

Servizi professionali architettonici e affini

**Fornitura**

100

**Formulazione offerta economica**

VALORE ECONOMICO

**Decimali Offerta**

2

**Termini di pagamento**

60 GG DATA RICEVIMENTO FATTURA

**Importo base d'asta**

€ 11.800,00

**Dati consegna e fatturazione**

via Elio Chianesi 53, 00144 Roma



Documentazione Gara



Richiesta IFO.pdf

119.1 Kb

Richiesta IFO

---

lettera contratto tipo lavori.pdf

142.1 Kb

Lettera contratto

Inviti

Partita IVA

Ragione sociale

10098300584

TESTA MICHELE

### Offerta Economica relativa a

**Descrizione** Perfezionamento incarico regolarizzazione lasciti testamentari a favore degli IFO

**RdO nr.** 5393867

**Numero lotto** 0

### Amministrazione titolare del procedimento

<b>Ente acquirente</b>	I.R.C.C.S. ISTITUTI FISIOTERAPICI OSPITALIERI ROMA		
<b>Ufficio</b>	UOC Patrimonio e Tecnico		
<b>Codice fiscale</b>	02153140583	<b>Codice univoco ufficio</b>	Non presente
<b>Indirizzo sede</b>	Via elio chianesi 53		
<b>Città</b>	Roma		
<b>Recapito telefonico</b>	+390652666665		
<b>Email</b>	raoul.paolini@ifo.it		
<b>Punto ordinante</b>	Raoul Paolini		

### Concorrente

**Forma di partecipazione**

Singolo operatore economico

**Ragione sociale/Denominazione**

TESTA MICHELE

**Partita IVA**

10098300584

**Tipologia societaria**

Professione organizzata (Art. 2229 cc)

### Oggetto dell'Offerta

**Formulazione dell'Offerta Economica =** Valore economico (Euro)

Nome	Valore
Valore offerto	10500,00

**Il Concorrente, nell'accettare tutte le condizioni specificate nella documentazione del procedimento, altresì dichiara:**

- che la presente offerta è irrevocabile ed impegnativa sino al termine di conclusione del procedimento, così come previsto nella lex specialis;
- che la presente offerta non vincolerà in alcun modo la Stazione Appaltante/Ente Committente;
- di aver preso visione ed incondizionata accettazione delle clausole e condizioni riportate nel Capitolato Tecnico e nella documentazione di Gara, nonché di quanto contenuto nel Capitolato d'oneri/Disciplinare di gara e, comunque, di aver preso cognizione di tutte le circostanze generali e speciali che possono interessare l'esecuzione di tutte le prestazioni oggetto del Contratto e che di tali circostanze ha tenuto conto nella determinazione dei prezzi richiesti e offerti, ritenuti remunerativi;
- di non eccepire, durante l'esecuzione del Contratto, la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati, salvo che tali elementi si configurino come cause di forza maggiore contemplate dal codice civile e non escluse da altre norme di legge e/o dalla documentazione di gara;
- che i prezzi/sconti offerti sono omnicomprensivi di quanto previsto negli atti di gara;
- che i termini stabiliti nel Contratto e/o nel Capitolato Tecnico relativi ai tempi di esecuzione delle prestazioni sono da considerarsi a tutti gli effetti termini essenziali ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1457 cod. civ.;
- che il Capitolato Tecnico, così come gli altri atti di gara, ivi compreso quanto stabilito relativamente alle modalità di esecuzione contrattuali, costituiranno parte integrante e sostanziale del contratto che verrà stipulato con la stazione appaltante/ente committente.

**ATTENZIONE: QUESTO DOCUMENTO NON HA VALORE SE PRIVO DELLA SOTTOSCRIZIONE A MEZZO FIRMA DIGITALE**

SISTEMI DI E-PROCUREMENT