



DELIBERAZIONE CDA del 31.03. 2026

Oggetto: Delibera a contrattare e affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del Dlgs n.36/2023 per l'APPALTO DEI LAVORI di modellatura del versante e interventi agroforestali per la rimozione dello stato di pericolo derivante dalla caduta di alberature insistenti sulla proprietà privata del fondo ThirdEye Real Estate lungo il tracciato consortile di Via Sestriere.

IL CDA

PREMESSO CHE

- il **Consorzio Viale Cortina d'Ampezzo e Diramazioni** è l'ente preposto alla gestione del tracciato consortile di **Via Sestriere**, strada aperta al pubblico transito;
- tale tracciato costituisce viabilità di uso comune e rappresenta l'accesso principale alle proprietà e ai condomini insistenti lungo la stessa;
- in data **15 settembre 2025**, a seguito della caduta di alberature, è stato effettuato un sopralluogo di pronto intervento da parte del **Comando dei Vigili del Fuoco di Roma**, con redazione della scheda n. 33368, acquisita al Registro Ufficiale n. 888515 del 16 settembre 2025;
- in data **16 settembre 2025** è intervenuta la **Polizia Roma Capitale – Gruppo XV**, con nota prot. n. 65554, attestante la sussistenza di un evento contingibile e urgente derivante dalla caduta di alberature;
- con Determinazione Dirigenziale della **Polizia Roma Capitale – Gruppo XV** è stata disposta la **chiusura al transito della strada di Via Sestriere** (Registro Ufficiale n. 88517 del 16/09/2025 – repertorio n. VU/549/2025 – prot. n. 66637/2025 del 19/09/2025);
- a partire dal **18 settembre 2025** la strada risulta totalmente interdetta al transito veicolare e pedonale a causa del persistente pericolo di caduta di alberature provenienti dalla proprietà privata del fondo **ThirdEye Real Estate**;
- in data **18 settembre 2025** gli abitanti dello stabile di Via Sestriere n. 69 hanno notificato alla proprietà ThirdEye Real Estate un **atto formale di messa in mora stragiudiziale**, rimasto ad oggi privo di riscontro utile;
- il **Consorzio Stradale Viale Cortina d'Ampezzo** ha reiterato formale richiesta di intervento alla proprietà ThirdEye Real Estate con note del **9 ottobre 2025** e del **15 gennaio 2026**, senza riscontro risolutivo;
- tale situazione ha determinato e continua a determinare **gravi disagi e impedimenti all'accesso alle proprietà**, configurando una condizione di pericolo attuale per la pubblica e privata incolumità.

CONSIDERATO CHE

- rientra tra i compiti istituzionali del Consorzio la **tutela della sicurezza della viabilità consortile e dei suoi utenti**;
- la persistente inerzia d'intervento della proprietà del fondo, ha determinato il protrarsi della situazione di pericolo;
- la situazione di rischio riconducibile alla proprietà privata del fondo **ThirdEye Real Estate**, che, in qualità di **custode del bene**, è responsabile ai sensi degli artt. **2051 e 2043 c.c.** della manutenzione e dei danni derivanti;
- **Con delibera dell'11 febbraio 2026**, il **Consorzio Viale Cortina d'Ampezzo** ha stabilito di attivarsi per agevolare la proprietà ThirdEye Real Estate nello svolgimento degli interventi necessari, inclusa l'acquisizione di eventuali pareri e nulla osta da parte dell'Ente Roma Natura,



in quanto l'area è sottoposta a tutela ambientale, al fine di rimuovere la situazione di pericolo presente sul tracciato consortile di Via Sestriere;

- **In data 26 febbraio 2026**, a seguito di un ulteriore episodio di caduta di alberature, è intervenuto con sopralluogo di pronto intervento il Comando dei Vigili del Fuoco di Roma, redigendo la scheda n. 6996, acquisita al Registro Ufficiale n. 21427. Successivamente, **in data 3 marzo 2026**, è intervenuta la Polizia Roma Capitale – Gruppo XV, con nota prot. n. VU/2026/0017469, attestante la sussistenza di un evento contingibile e urgente derivante dalla caduta di alberature, con contestuale **notifica dell'obbligo di eseguire gli interventi necessari per la messa in sicurezza delle piante**.
- **In data 9 marzo 2026** è stato acquisito il nulla osta dell'Ente Regionale Roma Natura, a seguito della presentazione di un progetto esecutivo redatto dai tecnici incaricati dal Consorzio Viale Cortina d'Ampezzo, dott. Francesco Coltellacci (iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Roma al n. 1414) e dott. Alberto Piovano (iscritto all'Ordine dei Geologi del Lazio al n. 1140), anche sulla base della documentazione tecnica prodotta, tra cui la nota dell'ing. Marco Falconi (prot. Municipio XV n. 830/2026). Il progetto esecutivo è corredato da un computo metrico estimativo redatto sulla base del Prezzario vigente della Regione Lazio, finalizzato all'individuazione di tutte le opere necessarie alla messa in sicurezza e alla riapertura della viabilità;
- **In data 13 marzo 2026**, il progetto e i computi metrici sono stati trasmessi alla RYZE S.p.A., in qualità di gestore tecnico del patrimonio del fondo ThirdEye, nonché ai tecnici incaricati intervenuti nella seduta di commissione, dott. Stefano Falcocchio (agronomo) e dott. Roberto Salucci (geologo). Risulta pertanto necessario e indifferibile procedere con un intervento urgente, finalizzato all'eliminazione delle cause di pericolo e al ripristino delle condizioni minime di sicurezza della strada.
- **In data 26 marzo 2026** la RYZE S.p.A. per conto della proprietà del FONDO THIRD EYE ha autorizzato a suo carico di spesa il Consorzio stradale di Viale Cortina d'Ampezzo ad eseguire gli interventi in danno.

DETERMINA

1. di approvare il valore complessivo predisposto dall'Ufficio Tecnico del Consorzio per l'esecuzione del servizio in oggetto, **per un importo complessivo di € 39.000,00 oltre IVA di legge, di cui € 2.497,29 per oneri della sicurezza e € 6.811,60 quale costo stimato della manodopera**, costituita dai seguenti elaborati:
 - Computo metrico estimativo;
 - Individuazione delle aree oggetto di intervento;
 - Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC);
 - Quadro Economico.
2. di aggiudicare l'esecuzione del servizio in oggetto, mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett.a) del D.lgs. n. 36/2023, al seguente operatore economico:
 - Ditta **Milana Maurizio**, con sede legale in Olevano Romano (RM), P. IVA 00438761009, per un importo di **€ 28.000,00 oltre IVA di legge**;
3. di aggiudicare altresì l'esecuzione del servizio in oggetto, mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.lgs. n. 36/2023, al seguente operatore economico:
 - Ditta **Edilverde di Piatti Maurizio**, con sede legale in Via Garessio n. 12, 00166 Roma, P. IVA 0610404586, per un importo di **€ 11.000,00 oltre IVA di legge**;
4. di dare atto che l'obbligazione sarà perfezionata mediante scrittura privata o scambio di corrispondenza commerciale, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023, con trasmissione al creditore tramite posta elettronica certificata (PEC);
5. di stabilire che il sistema e il criterio di affidamento sono quelli descritti in narrativa, che si intendono qui integralmente richiamati;
6. di demandare al RUP, per la fase di esecuzione, tutti gli adempimenti conseguenti alla presente determinazione;

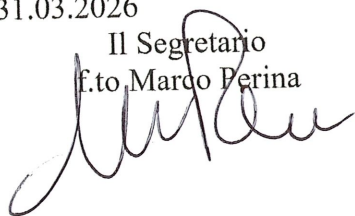
7. di impegnare la spesa complessiva di € 39.000,00 oltre IVA di legge a favore dei suddetti operatori economici, con imputazione sul Bilancio di Previsione finanziario esercizi 2025-2026, a valere su fondi propri, con successivo recupero in danno alla società proprietaria del terreno.

Di precisare che:

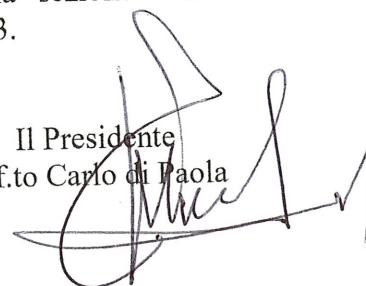
1. ai sensi di quanto disposto dall'art. 55 del D.lgs. n. 36/2023, i termini dilatori previsti dall'art. 18, commi 3 e 4, del medesimo decreto non si applicano agli affidamenti di contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;
2. il termine per l'esecuzione dei lavori è stabilito, in ragione dell'urgenza, in 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi;
3. il pagamento sarà effettuato previa emissione di fattura commerciale e apposizione del visto del RUP attestante la corrispondenza tra la prestazione eseguita e quella prevista nei documenti contrattuali;
4. il certificato di collaudo è sostituito dal certificato di regolare esecuzione, da emettere entro due mesi dalla data di ultimazione dei lavori;
5. in conformità a quanto disposto dall'art. 53, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023, in relazione all'importo dell'affidamento non sono richieste le garanzie provvisorie di cui all'art. 106;
6. in relazione alla procedura di selezione del contraente, sarà richiesto all'ANAC il Codice Identificativo di Gara (CIG), secondo quanto previsto dalla medesima Autorità;
7. è garantito il pieno rispetto, in fase istruttoria e di predisposizione degli atti, delle disposizioni contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, nonché l'insussistenza, ai sensi dell'art. 16 del D.lgs. n. 36/2023, di situazioni di conflitto di interesse in capo al firmatario del presente atto, al RUP e agli altri soggetti coinvolti nel procedimento, anche con riferimento ai destinatari finali;
8. di demandare al RUP, per il tramite degli uffici competenti, tutti gli adempimenti conseguenti alla presente determinazione e, in particolare, la verifica del possesso dei requisiti di legge in capo all'affidatario, l'acquisizione della documentazione necessaria ai fini della stipula del contratto, nonché il rilascio delle eventuali autorizzazioni al subappalto, secondo quanto dichiarato in sede di offerta e nel rispetto delle condizioni e procedure di cui all'art. 119 del D.lgs. n. 36/2023;
9. il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi dell'art. 28, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023.

ROMA 31.03.2026

Il Segretario
f.to Marco Perina



Il Presidente
f.to Carlo di Paola



QUADRO ECONOMICO generale

Importo esecuzione delle lavorazioni a corpo al netto dei costi della sicurezza	
lavori geologici di modellatura versante	26.127,03
lavori agroforestali	10.375,68
A) Importo dei lavori al netto dei costi della sicurezza a corpo	36.502,71
sicurezza lavori agroforestali	624,32
lavori di modellatura versante	1.872,97
b) Costi della sicurezza	2.497,29
Totale dell'importo dell'esecuzione delle lavorazioni a) e b)	39.000,00

c) Somme a disposizione della stazione appaltante per:

Imprevisti compresi IVA euro	420,00
Spese tecniche relative alle necessarie attività preliminari e di supporto, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori ed al coordinamento in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità dei lavori e RUP	
geologo	5.000,00
agronomo	1.800,00
ingegnere	1.500,00
procedura acquisizione CIG	1.000,00
Sub totale	3.000,00
CNP 5%	12.300,00
CNP 4%	400,00
IVA 22% sulle spese tecniche e CNP	112,00
Totale delle competenze tecniche	2.818,64
	15.630,64
IVA 22% sui lavori	8.580,00
Totale delle somme a disposizione dell'Amministrazione pari ad Euro	47.580,00
	420,00
	48.000,00

