



COMITATO OLIMPICO NAZIONALE ITALIANO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA NAZIONALE

N. 172

Del 22 MAGGIO 2025

OGGETTO: APPROVAZIONE QUADRO ECONOMICO LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DEGLI UFFICI E DELLA PALESTRA DELL'ISTITUTO DI SCIENZA DELLO SPORT PRESSO IL CENTRO DI PREPARAZIONE OLIMPICA "GIULIO ONESTI" DI ROMA

Importo netto opere: € 648.681,93

Somme a disposizione dell'amministrazione: € 224.150,70

Importo Totale dell'opera: € 872.832,63

SPA.B.II.01 Edifici e fabbricati

INVIATA PER L'ESECUZIONE A:

Po

TRASMESSA PER CONOSCENZA A:

A

IL

VISTO l'articolo 7 dello Statuto dell'Ente; modificato dal Consiglio Nazionale il 21 novembre 2023 con deliberazione n. 1745 Approvato con DPCM del 20 dicembre 2023;

Riunione del 22 maggio 2025

VISTO il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Ente, nella sua versione attualmente in vigore;

VISTO il Bilancio di previsione dell'Ente relativo all'esercizio 2025, approvato dal Consiglio Nazionale con delibera n. 1774 in data 17 dicembre 2024;

VISTO il Decreto-Legge n. 5 del 29 gennaio 2021 "Misure urgenti di organizzazione e funzionamento del Comitato olimpico nazionale italiano (CONI)" convertito senza modificazioni con Legge 24 marzo 2021, n. 43, ed in particolare, l'art.2, co. 4, del D.L. n.5/2021 che ha disposto il trasferimento, da Sport e salute S.p.A. al CONI, ai fini del perseguimento delle sue attività istituzionali, della proprietà dei beni immobili individuati nell'Allegato A al Decreto-legge, secondo le modalità di attuazione determinate con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri;

VISTO il Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 17 giugno 2021, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale – Serie Generale n.214 del 7 settembre 2021, recante modalità di attuazione del trasferimento dei beni immobili dalla società Sport e salute S.p.A. al CONI, ai sensi del richiamato art. 2, co. 4, del D.L. n. 5/2021, che ha disposto, tra l'altro, a) che del trasferimento degli immobili si debba dare atto con atto pubblico rogato da notaio e trascritto nei pubblici registri, b) che successivamente si dovrà procedere alla ricognizione dei beni immobili ed alla contestuale immissione in possesso degli stessi a favore del CONI con verbale redatto da pubblico ufficiale, c) che il CONI subentri in tutti i rapporti ed i contratti attivi e passivi in essere, facenti capo alla Sport e salute S.p.A. ed inerenti agli immobili stessi;

CONSIDERATO CHE il Comitato Olimpico Nazionale Italiano – CONI, ha acquisito la titolarità dell'Impianto sportivo Centro di Preparazione Olimpica "Giulio Onesti", sito a Roma in largo Giulio Onesti n. 1; del Centro di Preparazione Olimpica "Bruno Zauli", sito a Formia Via Appia, lato Napoli, 175; del Centro di Preparazione Olimpica di Tirrenia, sito a Tirrenia Vione dei Vannini snc, di seguito anche solo "CPO" e che gli stessi sono stati entrati nel possesso di CONI secondo quanto disposto dell'art 2, comma 4, D.L. 29 gennaio 2021, n. 5, giusta verbale di presa in consegna ed immissione in possesso sottoscritto in data 16 dicembre 2021, con atto pubblico ricognitivo rogato a ministero del dott. Marco Papi notaio in Roma, repertorio N. 141.411, atto N. 490501 registrato in Roma 2, il 17/12/2021, N.42460 e trascritto nei pubblici registri immobiliari;

CONSIDERATO CHE secondo quanto previsto dall'art. 2, comma 2, DPCM del 17 giugno 2021, "Per effetto e dalla data del trasferimento, il CONI subentra in tutti i rapporti ed i contratti attivi e passivi in essere, facenti capo alla società Sport e salute S.p.a. inerenti agli immobili di cui all'art. 1. A tal fine, Sport e salute S.p.a., entro trenta giorni dall'entrata in vigore del presente decreto, trasmette al CONI l'elenco dei rapporti indicati al presente comma, trasferendo la documentazione ad essi relativa";

CONSIDERATO CHE solo a far data dal 1° marzo 2022 il CONI ha finalizzato il passaggio del personale alle dirette dipendenze dell'Ente e che nella Giunta Nazionale del 27 aprile sono state deliberate le funzioni ed i responsabili delle strutture e dei presidi organizzativi;

VISTA la delibera della Giunta Nazionale del CONI n. 167 del 23 maggio 2023 nella quale veniva approvato ed aggiornato "Piano pluriennale dei fabbisogni di lavori e servizi presso i CPO 2023-2026";

TENUTO CONTO CHE il Centro di Preparazione Olimpica "Giulio Onesti" di Roma ha manifestato l'esigenza di effettuare degli interventi di ristrutturazione negli uffici e nella palestra dell'ISS, evidenziando la necessità di procedere a lavori di ammodernamento e adeguamento dell'impianto al fine di garantirne la piena

Riunione del 22 maggio 2025

funzionalità, la sicurezza degli atleti e la conformità agli standard tecnici richiesti per l'attività sportiva di alto livello;

CONSIDERATA la disponibilità del CONI a collaborare attivamente per la realizzazione degli interventi necessari, mettendo a disposizione competenze, risorse e supporto tecnico-operativo al fine di favorire l'ammodernamento della pista di atletica del Centro di Preparazione Olimpica "Giulio Onesti" di Roma;

CONSIDERATO CHE nell'organizzazione del CONI sussistono adeguate professionalità e competenze per lo svolgimento dell'attività di Responsabile Unico del Progetto (RUP) che possono essere individuate nella persona dell'ing. Tommaso Viti, attualmente in forze all'ufficio Sport, area Preparazione Olimpica che, pertanto, sarà nominato Responsabile Unico del Progetto;

CONSIDERATO CHE il CONI ha provveduto ad elaborare un quadro economico preliminare relativo ai lavori di ristrutturazione degli uffici e della palestra dell'Istituto di Scienza e Medicina del Centro di Preparazione Olimpica "Giulio Onesti" di Roma, che tenga conto dell'importo totale dell'opera comprensivo sia dell'importo netto delle opere che delle somme a disposizione (Allegato 1);

CONSIDERATO CHE il CONI dispone di una ditta incaricata della manutenzione ordinaria e straordinaria dei tre Centri di Preparazione Olimpica, tra cui quello di Roma, la quale ha manifestato la propria disponibilità a eseguire i lavori necessari per la ristrutturazione degli uffici e della palestra dell'Istituto di Scienza e Medicina del Centro, al fine di garantirne una maggiore funzionalità e rispondere alle esigenze operative e logistiche del Centro stesso;

DELIBERA

- di autorizzare l'intervento di ristrutturazione degli uffici e della palestra dell'ISS presso il Centro di Preparazione Olimpica "Giulio Onesti" di Roma;
- di approvare il nuovo piano economico preliminare dell'intervento e l'impegno per la complessiva somma di € 872.832,63 di cui sopra a valere sull'esercizio 2025, per sostenere i costi del lavoro, il tutto come da quadro economico allegato alla presente (Allegato 1) che potrebbe subire alcune variazioni a seguito delle diverse progettazioni e/o prescrizioni autorizzative;
- di nominare RUP dell'intervento l'Ing. Tommaso Viti
- di affidare alla ditta incaricata della manutenzione ordinaria e straordinaria dei tre Centri di Preparazione Olimpica il compimento dei lavori di ristrutturazione degli uffici e della Palestra dell'ISS presso il CPO "Giulio Onesti di Roma";

Riunione del 22 maggio 2025

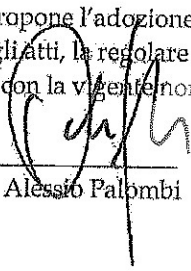
- di delegare e dare mandato al Segretario Generale per il compimento degli atti necessari per l'espletamento di tutte le procedure e per l'affidamento dei lavori sopra richiamati.

La copertura finanziaria delle somme dovute per l'esercizio 2025 saranno garantite attraverso l'utilizzo delle disponibilità dell'Ente; mentre, da un punto di vista economico, la quota annua di ammortamento pari al 3% del valore delle immobilizzazioni realizzate graverà sul conto COGE: B.10.b. che presenta le necessarie coperture.

IL SEGRETARIO
F.to Carlo Mornati

IL PRESIDENTE
F.to Giovanni Malagò

VISTO: se ne propone l'adozione attestandone la conformità agli atti, la regolare istruttoria e la compatibilità con la vigente normativa

Il Dirigente 
Alessio Palombi

Deliberazione n. 172

Riunione del 22 maggio 2025

Allegato 1) Quadro Economico Ristrutturazione Uffici e Palestra ISS

A LAVORI RISTRUTTURAZIONE UFFICI ISS		
	CATEGORIA	IMPORTI STIMATI
A.1	STIMA OPERE EDILI RISTRUTTURAZIONE	
	Intervento di Ristrutturazione e bonifica di edificio esistente	€ 629.788,28
A.2	STIMA ONERI PER LA SICUREZZA	
	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 18.893,65
A) IMPORTO NETTO OPERE		€ 648.681,93

B SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE		
b.1.1	Direzione dei lavori	€ -
b.1.2	Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	€ 19.460,46
b.1.3	Collaudo tecnico amministrativo	€ -
b.1.4	Cassa di Previdenza (4%)	€ 778,42
b.1.5	Progettazione	€ 58.381,37
b.1.6	Validazione Progetto	€ -
	Totale b.1 Spese tecniche	€ 92.891,25
b.2.1	Incentivo per funzioni tecniche (art.45 D.Lgs 36/2023 e s.m.i.) (80% del 2%)	€ 12.973,64
b.2.2	Oneri per gara (capitolati, disciplinari ecc..)	€ -
b.2.3	Altri Oneri autorizzativi	€ 5.000,00
b.2.4	Imprevisti	€ 32.434,10
	Totale b.2 Sommano	€ 50.407,73
b.3.1	IVA sui Lavori (10%)	€ 64.868,19
b.3.2	IVA sulle Spese Tecniche (22%)	€ 15.983,52
	Totale b.3 IVA	€ 80.851,72
B) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		€ 224.150,70

IMPORTO TOTALE DELL'OPERA		€ 872.832,63
---------------------------	--	--------------

