

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 0001275 del 12/08/2026

Direzione Generale: Via Casal Bernocchi, 73 - 00125 Roma
C.F. e P.I. 04733491007

STRUTTURA PROPONENTE:

UOC PATRIMONIO, PROGETTAZIONE, GESTIONE LAVORI E RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA

OGGETTO:

AFFIDAMENTO, AI SENSI DELL'ART. 106, COMMA 12 DEL D. LGS. N. 50/2016 E SS.MM.II., ALLA SOCIETÀ SIT S.R.L. UNIPERSONALE, AFFIDATARIA DELL'ACCORDO QUADRO TRIENNALE CON UN SOLO OPERATORE ECONOMICO, PER LA MANUTENZIONE EDILE E GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E SERVIZI ACCESSORI, L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDILE SOPRA ELENCATI, FINALIZZATI ALLA SALUTE E ALLA SICUREZZA DEI LAVORATORI PRESSO I PRESIDI DELL'ASL ROMA 3, PER UN IMPORTO DI LAVORI NETTO DI € 148.324,40 IVA INCLUSA CIG BC8FDEBF6C.

L'estensore: Marinella Cicero

Il Responsabile del Procedimento: Enzo Pietropaolo

Parere del Direttore Amministrativo: Dott. Angelo Scozzafava

Parere DA: Favorevole

Parere del Direttore Sanitario: Dr. Antonio Bray

Parere DS: Favorevole

Il presente provvedimento **necessita** di rilevazioni contabili (autorizzazioni di costi/accertamenti di ricavi) da annotare nel bilancio di esercizio aziendale.

Il Dirigente Responsabile della Struttura Proponente

Enzo Pietropaolo

Il Dirigente addetto al controllo di budget con la sottoscrizione della proposta di delibera di pari oggetto num. Provv. 0001238 attesta:"n

Sottoconto: 101020301

Comporta scostamenti rispetto al budget: NON COMPORTA SCOSTAMENTO

Responsabile UOC RISORSE ECONOMICO FINANZIARIE: Davide Buoncristiani

Il Dirigente e/o il Responsabile del Procedimento con la sottoscrizione della proposta di delibera di pari oggetto num. Provv. 0001238

Hash (SHA256): 75c85ea1501c3c76d903a289f4127b1e8f2b88aa2f4ce8bf555d0f51c9772754

Firme digitali apposte sulla proposta:

Enzo Pietropaolo, Enzo Pietropaolo

Il Responsabile del Procedimento: Enzo Pietropaolo

Il Dirigente: Enzo Pietropaolo

Il Direttore del Dipartimento: Filippo Coiro

Il Direttore Generale (*)

Dott.ssa Laura Figorilli

IL DIRETTORE U.O.C. PATRIMONIO, PROGETTAZIONE, GESTIONE LAVORI E RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA

- VISTO** il Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 502 e successive modificazioni ed integrazioni;
- VISTA** la Legge Regionale 16 giugno 1994 n. 18 avente ad oggetto: “Disposizioni per il riordino del servizio sanitario regionale ai sensi del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.502 e successive modificazioni e integrazioni. Istituzione delle aziende unità sanitarie locali e delle aziende ospedaliere”;
- VISTO** l’Atto Aziendale adottato con deliberazione n.1019 del 30/12/2025, approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione n.7 del 22/01/2026 e pubblicato sul BURL n. 8 – Supplemento n.1 del 27/01/2026;
- VISTA** la deliberazione n.138 del 03/02/2026 avente ad oggetto: “Recepimento della Deliberazione n. 7 del 22/01/2026 della Regione Lazio di approvazione della modifica dell’Atto di Autonomia Aziendale dell’Azienda Sanitaria Locale Roma 3 pubblicata sul BURL n.8 del 27/01/2026”;
- VISTO** il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00040 del 31.03.2025 avente ad oggetto: “Nomina del Direttore Generale dell’Azienda Sanitaria Locale Roma 3 (Art. 8, comma 7 bis, della Legge Regionale 16 giugno 1994, n.18 e s.m.i.)”;
- VISTA** la Deliberazione n. 1 del 01.04.2025 avente ad oggetto: “Insediamento della Dr.ssa Laura Figorilli in qualità di Direttore Generale dell’Azienda Sanitaria Locale Roma 3”;
- VISTE** le Determinazioni n.2 dell’11/03/2024 e n.6 del 06/05/2024 con le quali sono stati nominati rispettivamente il Dr. Angelo Scozzafava quale Direttore Amministrativo e il Dr. Antonio Bray quale Direttore Sanitario;
- VISTA** la L.R. n.45 del 31/10/1996 “Norme sulla gestione contabile e patrimoniale delle Aziende Unità Sanitarie Locali e delle Aziende Ospedaliere”;
- VISTO** il D. Lgs. del 31 marzo 2023, n. 36 “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 31/03/2023, in vigore a far data dal 01/04/2023 ed efficace a decorrere dal 01/07/2023 ex art. 229 del medesimo D. Lgs.;
- PREMESSO** in seguito di verifiche del personale tecnico e di specifiche segnalazioni della Direzione Generale, si è ravvisata la necessità di eseguire specifici interventi manutentivi finalizzati alla salute e alla sicurezza dei lavoratori, che di seguito si elencano:
- rifacimento della pavimentazione carrabile e dell’area parcheggio e sostituzione/riparazione dei serramenti in alluminio presso Casa della Comunità “Bravetta” in Via della Consolata n. 52;
 - ristrutturazione/riqualificazione del piano quinto, delle parti comuni e di 11 stanze del piano quarto e rifacimento della pavimentazione presso il piano terra dell’edificio di Via Vaiano n. 53;
- che le opere sopra elencate si riferiscono a lavori non previsti nei progetti PNRR per la realizzazione delle relative CDC;

che con prot. 57456 del 07/07/2026 l'UOC Risorse Tecnologiche e Patrimonio, considerato la tipologia degli interventi manutentivi finalizzati alla salute e alla sicurezza dei lavoratori, ha rappresentato che per l'esecuzione degli interventi sopra indicati verrà utilizzato il fondo in conto esercizio anno 2026 destinato a interventi urgenti finalizzati alla sicurezza sul lavoro per un importo pari ad € 175.000,00 Iva esclusa;

RAVVISATA

la necessità di eseguire i lavori di ripristino degli ambienti e degli spazi comuni finalizzati a garantire e migliorare l'offerta di servizi sanitari e sociosanitari essenziali, per garantire a tutti i cittadini l'accesso a prestazioni fondamentali di assistenza;

TENUTO CONTO che l'UOC Patrimonio, Progettazione, Gestione Lavori e Riqualificazione Edilizia ha predisposto la documentazione tecnica, corredata dal computo metrico estimativo, relativo ai lavori in argomento che di seguito si elencano:

- rifacimento della pavimentazione carrabile e dell'area parcheggio e sostituzione/riparazione dei serramenti in alluminio presso Casa della Comunità "Bravetta" in Via della Consolata n. 52, da cui risulta un importo complessivo di lavori pari ad € 44.591,08 di cui € 1.335,16 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;
- ristrutturazione/riqualificazione del piano quinto, delle parti comuni e di 11 stanze del piano quarto e rifacimento della pavimentazione presso il piano terra dell'edificio di Via Vaiano n. 53, da cui risulta un importo complessivo di lavori pari ad € 128.952,93 di cui € 304,68 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;

per un importo complessivo lordo di lavori pari ad € 173.544,01;

CONSIDERATO che con deliberazione n. 818 del 29/07/2024 l'ASL Roma 3 ha disposto l'aggiudicazione della procedura aperta telematica, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., per la conclusione di un Accordo Quadro triennale con un solo operatore economico, ai sensi dell'art. 54 comma 3 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., di lavori di manutenzione edile e gestione del patrimonio immobiliare e servizi accessori da prestare all'ASL Roma 3 alla società SIT S.r.l. Unipersonale, offrendo un ribasso del 30,23 %, per un importo triennale di lavori e servizi accessori inclusi oneri della sicurezza di € 2.700.000,00 oltre il 22% di Iva - CUP: I81B23000150002 - CIG 97997555A7;

che in data 27/11/2024, Rep. 187/2024 è stato sottoscritto dalle parti il contratto di appalto di Accordo Quadro per l'appalto triennale di manutenzione edile e gestione del patrimonio immobiliare e servizi accessori dell'ASL Roma 3;

che il contratto in essere prevede, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, anche l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria di varia natura finalizzati ad aumentare il livello qualitativo degli edifici e dei beni immobili di proprietà o in disponibilità della Stazione Appaltante, ai quali viene applicato lo sconto dichiarato in sede di offerta, pari al 30,23% sul prezziario della Regione Lazio;

ACQUISITA

da parte della Società SIT S.r.l. Unipersonale la disponibilità per l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria edile sopra elencati, finalizzati alla salute e alla sicurezza dei lavoratori presso i presidi sopra elencati dell'ASL Roma 3, agli stessi patti e condizioni del contratto di Accordo Quadro in essere, per un importo complessivo al netto del ribasso offerto di € 121.577,38 e come di seguito distinti:

- rifacimento della pavimentazione carrabile e dell'area parcheggio e sostituzione/riparazione dei serramenti in alluminio presso Casa della Comunità "Bravetta" in Via della Consolata n. 52, per un importo di lavori, al netto del ribasso offerto, pari ad € 31.514,82 di cui € 1.335,16 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;
- ristrutturazione/riqualificazione del piano quinto, delle parti comuni e di 11 stanze del piano quarto e rifacimento della pavimentazione presso il piano terra dell'edificio di Via Vaiano n. 53, da cui risulta un importo complessivo di lavori pari ad € 90.062,56 di cui € 304,68 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;

ACCERTATA la congruità degli importi riportati, al netto del ribasso offerto, nel computo metrico estimativo;

RICHIAMATO l'art. 106, comma 12 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

RITENUTO di affidare, ai sensi dell'art. 106, comma 12 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., alla Società SIT S.r.l. Unipersonale, affidataria dell'Accordo Quadro triennale, ai sensi dell'art. 54 comma 3 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., per la manutenzione edile e gestione del patrimonio immobiliare e servizi accessori, l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria edile sopra elencati, finalizzati alla salute e alla sicurezza dei lavoratori presso i presidi citati nelle premesse dell'ASL Roma 3, per un importo di lavori netto di € 121.577,38 di cui € 1.639,84 per oneri di sicurezza, oltre 22% Iva - CUP I81B23000150002 – CIG BC8FDEBF6C;

di contabilizzare il costo dei lavori in argomento pari ad € 148.324,40 IVA 22% compresa, assumendo una sub nell'ambito dell'autorizzazione di spesa n. 1230 anno 2026, sottoconto 101020301 "Fabbricati Strumentali (Indisponibili)" rettificando l'importo sul sottoconto 402010101 "Contributo in conto esercizio" anno 2026;

ATTESTATO che il presente provvedimento, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è totalmente legittimo e utile per il servizio pubblico, ai sensi dell'art. 1 della legge 20/1994 e successive modifiche, nonché alla stregua dei criteri di economicità e di efficacia di cui all'art.1, primo comma, L.241/90, come modificata dalla legge 15/2005;

PROPONE

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

- di affidare, ai sensi dell'art. 106, comma 12 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., alla Società SIT S.r.l. Unipersonale, affidataria dell'Accordo Quadro triennale con un solo operatore economico, per la manutenzione edile e gestione del patrimonio immobiliare e servizi accessori, l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria edile sopra elencati, finalizzati alla salute e alla sicurezza dei lavoratori presso i presidi citati in premessa dell'ASL Roma 3, per un importo di lavori netto di € 121.577,38 di cui € 1.639,84 per oneri di sicurezza, oltre 22% Iva – CUP I81B23000150002 – CIG BC8FDEBF6C;
- di contabilizzare il costo dei lavori in argomento pari ad € 148.324,40 IVA 22% compresa, assumendo una sub nell'ambito dell'autorizzazione di spesa n. 1230 anno 2026, sottoconto 101020301 "Fabbricati Strumentali (Indisponibili)" rettificando l'importo sul sottoconto 402010101 "Contributo in conto esercizio" anno 2026;

- di confermare l'incarico di Responsabile del Procedimento dell'appalto l'Ing. Enzo Pietropaolo, Direttore dell'UOC Risorse Tecnologiche e Patrimonio

IL DIRETTORE U.O.C. PATRIMONIO, PROGETTAZIONE,
GESTIONE LAVORI E RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA
(Dr. Ing. Enzo Pietropaolo)

IL DIRETTORE GENERALE

- VISTO** il Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 502 e successive modificazioni ed integrazioni;
- VISTA** la Legge Regionale 16 giugno 1994 n. 18;
- VISTO** l'Atto Aziendale adottato con deliberazione n.1019 del 30/12/2025, approvato dalla Regione Lazio con Deliberazione n.7 del 22/01/2026 e pubblicato sul BURL n. 8 – supplemento n. 1 – del 27/01/2026;
- VISTA** la deliberazione n. 138 del 03/02/2026 avente ad oggetto: “Recepimento della Deliberazione n. 7 del 22/01/2026 della Regione Lazio di approvazione della modifica dell'Atto di Autonomia Aziendale dell'Azienda Sanitaria Locale Roma 3 pubblicata sul BURL n. 8 del 27/01/2026”;
- VISTO** l'art. 3 comma 6 del D. Lgs. 502/92 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché l'art. 8 comma 7 della L.R. del Lazio n. 18/94;
- IN VIRTU'** dei poteri di cui alla Deliberazione della Asl Roma 3 n.1 del 01/04/2025 inerente l'insediamento del Direttore Generale Dr.ssa Laura Figorilli;
- PRESO ATTO** che il Dirigente proponente il presente provvedimento, sottoscrivendolo, attesta che lo stesso, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è totalmente legittimo e utile per il servizio pubblico, ai sensi dell'art. 1 della L. 20/1994 e s.m.i., nonché alla stregua dei criteri di economicità e di efficacia di cui all'art.1, primo comma, L. n.241/90, come modificata dalla L. n.15/2005;
- VISTO** il parere del Direttore Amministrativo Aziendale e del Direttore Sanitario Aziendale riportati in frontespizio;

DELIBERA

- di adottare la proposta di deliberazione con oggetto: “Affidamento, ai sensi dell'art. 106, comma 12 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., alla Società SIT S.r.l. Unipersonale, affidataria dell'Accordo Quadro triennale con un solo operatore economico, per la manutenzione edile e gestione del patrimonio immobiliare e servizi accessori, l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria edile sopra elencati, finalizzati alla salute e alla sicurezza dei lavoratori presso i presidi dell'ASL Roma 3, per un importo di lavori netto di € 148.324,40 Iva inclusa CIG BC8FDEBF6C” composta di n. 5 pagine e n.0 allegati, nei termini indicati.

Il presente atto sarà pubblicato all'Albo on line dell'Azienda per giorni 15 consecutivi, ai sensi della L.R. 31/10/1996 n.45.

II DIRETTORE GENERALE
(Dr.ssa Laura Figorilli)