

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 1734 del 01/10/2026

OGGETTO: Lavori di restauro e risanamento conservativo del Pad. 6 del Comprensorio di Santa Maria della Pietà.
Approvazione della perizia di variante in corso d'opera n.2 ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. b) del D. Lgs. 50/2016 e dello schema di atto di sottomissione. DGR 787/2016 e ss.mm.ii . CIG: 9011081348 CUP: J87H20006920002

STRUTTURA PROPONENTE: DIPARTIMENTO TECNICO PATRIMONIALE - UOC PROGETTAZIONE E DIREZIONE DEI LAVORI

Centro di Costo: BD0601

L'Estensore: ADA IACELLI

Il presente Atto non contiene dati sensibili

Il Dirigente e/o il Responsabile del procedimento, con la sottoscrizione del presente atto, a seguito dell'istruttoria effettuata, attestano che l'atto è legittimo nella forma e nella sostanza.

Il Responsabile del Procedimento

UOC PROGETTAZIONE E DIREZIONE
DEI LAVORI

DIPARTIMENTO TECNICO
PATRIMONIALE

Ing. MARCO BRUSCHI

Ing. MARCO BRUSCHI

Ing. PAOLA BRAZZODURO

Firmatario: MARCO BRUSCHI

Data: 30/09/2026 14:12:59 CEST

Firmatario: MARCO BRUSCHI

Data: 30/09/2026 14:13:59 CEST

Firmatario: PAOLA BRAZZODURO

Data: 30/09/2026 14:28:53 CEST

L'Atto non comporta impegno di spesa

Parere del Direttore Amministrativo Dr. Francesco Quagliariello

Favorevole

Firmatario: FRANCESCO QUAGLIARIELLO

Data: 30/09/2026 16:17:38 CEST

(con motivazioni allegate al presente

Non favorevole

Parere del Direttore Sanitario Dr. Gennaro D'Agostino

Favorevole

Firmatario: GENNARO D'AGOSTINO

Data: 01/10/2026 10:21:53 CEST

(con motivazioni allegate al presente

Non favorevole

Il presente provvedimento si compone di n.17 pagine di cui n.9 pagine di allegati

Il Direttore Generale
Dr. Giuseppe Quintavalle

Firmatario: GIUSEPPE QUINTAVALLE

Data: 01/10/2026 12:30:52 CEST

IL DIRETTORE DELLA UOC PROGETTAZIONE E DIREZIONE DEI LAVORI

- VISTA** la Deliberazione n. 1 del 1° gennaio 2016 del Commissario Straordinario dell'ASL Roma I, con la quale si è provveduto a prendere atto dell'avvenuta istituzione della stessa a far data dal 1° gennaio 2016, come previsto dalla legge regionale 31 dicembre 2015, n. 17 e dal Decreto del Commissario ad Acta n. U00606 del 30 dicembre 2015;
- VISTO** il Decreto del Presidente della Regione Lazio del 10 gennaio 2025 n. T00006 con il quale è stato nominato Direttore Generale dell'Azienda Sanitaria Locale Roma I, il dott. Giuseppe Quintavalle;
- VISTO** nelle more della sua completa attuazione che avverrà con opportuna gradualità, l'Atto di Autonomia Aziendale, adottato con Deliberazione n. 377 del 04.04.2025, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale dell'8 maggio 2025, n. 296 e pubblicato sul BURL n. 38 del 13.05.2025;
- VISTA** la Deliberazione n. 138 del 25.02.2025 avente ad oggetto "*Sistema aziendale di deleghe e conseguente individuazione delle competenze nell'adozione degli atti amministrativi*", con la quale, tra l'altro, sono state individuate le competenze nell'adozione degli atti amministrativi;
- PREMESSO** che con D.G.R. n. 787 del 20.12.2016 è stato approvato il programma di valorizzazione patrimoniale del Complesso di Santa Maria della Pietà in Roma con il quale sono state individuate le azioni di valorizzazione, le modalità di attuazione nonché le relative risorse finanziarie pari a € 9.601.367,33, integrate con successivi provvedimenti per un importo complessivo di finanziamento pari a € 10.904.770,25;
- che con la citata D.G.R. 787/2016 la ASL Roma I è stata individuata quale soggetto attuatore di tale programma per conto della Regione Lazio;
- che nel citato programma di valorizzazione è compreso l'intervento relativo al padiglione n. 6 del Comprensorio di Santa Maria della Pietà, per le opere di restauro e risanamento conservativo del piano Primo del Museo della Mente;
- che la Direzione Infrastrutture e Mobilità della Regione Lazio con DGR n. G10548/2020 avente ad oggetto "POR FESR Lazio 2014-2020, Asse Prioritario 4, Azione 4.1.1 - Attuazione delle procedure a titolarità regionale di valutazione e selezione degli immobili da sottoporre a riqualificazione energetica. Approvazione proposte interventi trasmessi dalla Direzione Regionale Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio con nota prot. 0466227 del 28 maggio 2020" ha ritenuto ammissibile l'intervento di riqualificazione energetica relativo al padiglione n. 6, per il quale è stato previsto un finanziamento di € 600.000,00;
- DATO ATTO** che con Deliberazione C.S. n. 16 del 17.12.2021 è stato approvato il progetto esecutivo ed è stata indetta la procedura negoziata senza bando, ai sensi del combinato disposto dell'art. 63 D. Lgs. n.50/2016 e dell'art.1, comma 2, della L. n. 120/2020, come modificato dall'art. 51 Decreto Legge n. 77 del 31.05.2021, convertito in legge n. 108 del 29.07.2021, per l'affidamento dei lavori di restauro e risanamento conservativo del Pad. 6 del Comprensorio S. Maria della Pietà per un importo a base di gara pari a € 816.906,55 di cui € 31.910,83 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso. CIG: 9011081348 CUP: J87H20006920002;
- che con Deliberazione n. 163 del 24/05/2022 l'Operatore Economico GESAL SRL è risultato aggiudicatario della procedura di gara per un importo di € 545.219,53 inclusi € 31.910,83 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA secondo legge (10%);
- che il relativo contratto d'appalto, sottoscritto dalle parti in data 12.07.2022, è stato registrato al repertorio aziendale n. 20 del 12.07.2022;
- DATO ATTO** che con la suindicata Deliberazione C.S. n. 163 del 24.05.2022 è stato approvato il relativo quadro economico di seguito evidenziato:



QUADRO ECONOMICO DI AGGIUDICAZIONE						
	Q.E. posto a base di gara approvato con Del. C.S. n. 16 del 17.12.2021			Q. E. di aggiudicazione con ribasso del 34,61%		
	TOTALE	DGR 787/17	POR FESR da attivare	DGR 787/17	POR FESR da attivare	TOTALE
A) IMPORTO ESECUZIONE DEI LAVORI A CORPO						
IMPORTO LAVORI	784.995,72 €	558.654,81 €	226.340,91 €	365.304,38 €	148.004,32 €	513.308,70 €
Strutture	191.475,90 €	191.475,90 €	- €	125.206,09 €	- €	125.206,09 €
Impianti	261.197,89 €	126.884,85 €	134.313,04 €	82.970,00 €	87.827,30 €	170.797,30 €
Architettonico	332.321,93 €	240.294,06 €	92.027,87 €	157.128,29 €	60.177,02 €	217.305,31 €
Importo attuazione Piano Sicurezza e Coordinamento (compreso Covid 19)	31.910,83 €	18.375,83 €	13.535,00 €	18.375,83 €	13.535,00 €	31.910,83 €
TOTALE A	816.906,55 €	577.030,64 €	239.875,91 €	383.680,21 €	161.539,32 €	545.219,53 €
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE PER:						
B1 Lavori previsti in progetto ed esclusi dall'appalto principale	- €	- €	- €	- €	- €	- €
B2 Allacamenti e progetto infrastruttura di rete (CONSIP LAN 6)	- €	- €	- €	- €	- €	- €
B3 Rilievi accertamenti ed indagini (geologiche/geognostiche) iva compresa	14.410,15 €	14.410,15 €	- €	14.410,15 €	- €	14.410,15 €
B4 Imprevisti (compreso accantonamento ex art.12 DPR 207/2010)	- €	- €	- €	- €	- €	- €
B5 Acquisizione aree o immobili	- €	- €	- €	- €	- €	- €
B6 Accantonamento di cui all'art. 113 c.4 D.Lgs 50/2016	816,01 €	- €	816,01 €	- €	816,01 €	816,01 €
B7 Spese tecniche relative a DL nonché a coordinamento sicurezza in fase di esecuzione compresa cassa 4% ed iva 22%	38.567,29 €	33.915,02 €	4.652,27 €	33.915,02 €	4.652,27 €	38.567,29 €
B8 Spese per attività di consulenza o di supporto: Struttura di progettazione e assistenza al RUP (e assistenza contabilizzazione POR-FESR)	1.500,00 €	- €	1.500,00 €	- €	1.500,00 €	1.500,00 €
B9 Eventuali spese per commissioni aggiudicatrici	- €	- €	- €	- €	- €	- €
B10 Spese per pubblicità e attività di comunicazione e partecipazione	- €	- €	- €	- €	- €	- €
B11 Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	- €	- €	- €	- €	- €	- €
B12 IVA 10% sui lavori	81.690,66 €	57.703,07 €	23.987,59 €	38.368,02 €	16.153,93 €	54.521,95 €
B13 arredi e attrezzature	- €	- €	- €	- €	- €	- €
B14 Economie da ribasso del 34,61% Iva inclusa				212.685,47 €	86.170,25 €	298.855,72 €
TOTALE B	136.984,11 €	106.028,24 €	30.955,87 €	299.378,66 €	109.292,46 €	408.671,12 €
IMPORTO TOTALE A+B	953.890,66 €	683.058,88 €	270.831,78 €	683.058,87 €	270.831,78 €	953.890,66 €

VISTO

il Verbale di Consegna dei Lavori redatto in data 18.1.2023 dal Direttore dei Lavori, Ing. Ezio Sansoni, agli atti della UOC Progettazione e Direzione Lavori;

DATO ATTO

che con Determina Dirigenziale n. 560 /2023 la ASL Roma I ha approvato, liquidato e pagato l'anticipazione del 20% dell'importo contrattuale ex art. 35 comma 18 D.LGS. 50/16;

che con Determina Dirigenziale n. 1315/2024 la ASL Roma I ha provveduto all' approvazione, liquidazione e autorizzazione al pagamento dei SAL I a, SAL Ib, SAL Ib- bis ;

che con Determina Dirigenziale n. 1316/2024 la ASL Roma I ha provveduto all' approvazione, liquidazione e autorizzazione al pagamento del SAL I a bis ;

che con Determina Dirigenziale n. 2083/2024 la ASL Roma I ha provveduto all' approvazione, liquidazione e autorizzazione al pagamento dei SAL 2 a bis e al SAL 2 b bis ;

che con Determina Dirigenziale n. 2084/2024 la ASL Roma I ha provveduto all' approvazione, liquidazione e autorizzazione al pagamento dei SAL 2 a, SAL 2 b ;

che con Determina Dirigenziale n. 189/2025 la ASL Roma I ha provveduto all' approvazione, liquidazione e autorizzazione pagamento dei SAL 3 a bis , SAL 3b- bis ;

che con Determina Dirigenziale n. 190/2025 la ASL Roma I ha provveduto all' approvazione, liquidazione e autorizzazione pagamento dei SAL 3 a , SAL 3b ;

che con Determinazione Dirigenziale n. 2445/2025 la ASL ROMA I ha provveduto all'approvazione liquidazione e autorizzazione pagamento del SAL 4 a e SAL 4 a bis a tutto il 13.10.2025;

CONSIDERATO

che con Deliberazione del C. S. n. 464 del 15.04.2024 si è approvato il progetto di variante per i lavori di restauro e risanamento conservativo del Primo Piano del Museo della mente, Pad. 6 Santa Maria della Pietà. DGR 787/2016;

che successivamente si è reso necessario integrare il suddetto progetto di variante redigendo una perizia di variante integrativa;

che nello specifico le opere effettuate sono le seguenti :

1. la modifica del rivestimento del vano ascensore costituita da una parte in cartongesso ed una parte in vetro;
2. la realizzazione dell'impianto dati per ripetitori Wi-fi;
3. Fornitura e montaggio di apparecchi illuminanti ad incasso nel cartongesso di tipo LED- Panel e faretti LED circolari monoemissione;

DATO ATTO

che, come indicato dal Direttore dei Lavori:

- la suddetta variante rientra nella fattispecie di cui all'art.106 comma 1) lettera b) del D. Lgs. 50/2016 ovvero lavori supplementari realizzati da parte del contraente originale che si sono resi necessari e non erano inclusi nell'appalto iniziale.
- che l'importo di variante pari ad € 32.208,84 oltre Iva 10% per un totale di € 35.429,72;
- che le lavorazioni, ammontano complessivamente ad € 554.035,12 oltre Iva 10%;
- che tutte le lavorazioni oggetto della presente variante non alterano la natura complessiva del contratto e non modificano la categoria prevalente dei lavori.
- che ai sensi e per gli effetti dell'art. 106, comma 7, del D. Lgs. 50/2016, l'incremento complessivo derivante dalle modifiche rimane comunque inferiore al 50% del valore iniziale dell'appalto

CONSIDERATO

che il progetto di variante è costituito dagli elaborati di seguito elencati:

- ELABORATI ARCHITETTONICI / STRUTTURALI:
 - Tav. A-001V.2. Relazione Tecnica Illustrativa (all.1)
 - Tav. A-002V.2. Planimetria del piano primo con distribuzione rete wi-fi;
 - Tav. A-003V.2. Planimetria piano primo con impianto di illuminazione
- ELABORATI CONTABILI:
 - Tav. A- 004V.2 CME Computo metrico estimativo

che il relativo quadro economico risulta essere il seguente:

COD. AZ. 046	QUADRO ECONOMICO DI AGGIUDICAZIONE						QUADRO ECONOMICO DI VARIANTE N.2		
Restauro e risanamento conservativo Piano Primo Pad. 6 Museo della mente	Q.E. posto a base di gara approvato con Del. C.S. n. 16 del 17.12.2021			Q. E. di aggiudicazione con ribasso del 34,61%			Q. E. con ribasso del 34,61%		
	DGR 787/17	POR FESR	TOTALE	DGR 787/17	POR FESR	TOTALE	DGR 787/17	POR FESR	TOTALE
A) IMPORTO ESECUZIONE DEI LAVORI A CORPO									
Architettonico	240.294,06 €	92.027,87 €	332.321,93 €	157.128,29 €	60.177,02 €	217.305,31 €	108.338,25 €	94.293,10 €	202.631,35 €
Strutture	191.475,90 €	- €	191.475,90 €	125.206,09 €	- €	125.206,09 €	147.805,63 €	- €	147.805,63 €
Impianti	126.884,85 €	134.313,04 €	261.197,89 €	82.970,00 €	87.827,30 €	170.797,30 €	149.147,89 €	54.450,25 €	203.598,14 €
IMPORTO LAVORI	558.654,81 €	226.340,91 €	784.995,72 €	365.304,38 €	148.004,32 €	513.308,70 €	405.291,77 €	148.743,35 €	554.035,12 €
Importo attuazione Piano Sicurezza e Coordinamento	18.375,83 €	13.535,00 €	31.910,83 €	18.375,83 €	13.535,00 €	31.910,83 €	13.754,85 €	6.847,14 €	20.601,99 €
TOTALE A	577.030,64 €	239.875,91 €	816.906,55 €	383.680,21 €	161.539,32 €	545.219,53 €	419.046,62 €	155.590,49 €	574.637,11 €
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE									
B 1 Lavori esclusi dall'appalto principale	- €	- €	- €	- €	- €	- €	7.260,30 €	- €	7.260,30 €
B 2 Allacciamenti e progetto infrastruttura di rete (CONSEP)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
B 3 Rilievi accertamenti ed indagini (geologiche/geognostiche) iva compresa	14.410,15 €	- €	14.410,15 €	14.410,15 €	- €	14.410,15 €	12.170,23 €	- €	12.170,23 €
B 4 Imprevisti (compreso accantonamento ex art.12 DPR)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
B 5 Acquisizione aree o immobili	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
B 6 Accantonamento di cui all'art. 113 c.4 D.Lgs 50/2016	- €	816,01 €	816,01 €	- €	816,01 €	816,01 €	- €	1.774,11 €	1.774,11 €
B 7 Spese tecniche compresa cassa 4% ed iva 22%	33.915,02 €	4.652,27 €	38.567,29 €	33.915,02 €	4.652,27 €	38.567,29 €	51.517,23 €	- €	51.517,23 €
B 8 Spese per attività di consulenza o di supporto:	- €	1.500,00 €	1.500,00 €	- €	1.500,00 €	1.500,00 €	- €	- €	- €
B 9 Eventuali spese per commissioni aggiudicatrici	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
B 10 Spese per pubblicità e attività di comunicazione e partecipazione	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
B 11 Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudi tecnico amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
B 12 IVA 10% sui lavori	57.703,07 €	23.987,59 €	81.690,66 €	38.368,02 €	16.153,93 €	54.521,95 €	41.904,66 €	15.559,05 €	57.463,71 €
B 13 arredi e attrezzature	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
B 14 Economie da ribasso del 34,61% iva inclusa	- €	- €	- €	212.685,47 €	86.170,25 €	298.855,72 €	151.159,83 €	97.908,13 €	249.067,97 €
TOTALE B	106.028,24 €	30.955,87 €	136.984,11 €	299.378,66 €	109.292,46 €	408.671,12 €	264.012,25 €	115.241,29 €	379.253,55 €
IMPORTO TOTALE A+B	683.058,88 €	270.831,78 €	953.890,66 €	683.058,87 €	270.831,78 €	953.890,65 €	683.058,87 €	270.831,78 €	953.890,66 €

VISTO lo schema di atto di sottomissione, allegato e parte integrante del presente provvedimento (all.2);

CONSIDERATO che l'importo di variante pari ad € 32.208,84 oltre Iva 10% per un totale di € 35.429,72 non comporta impegno di spesa, e trova capienza nel finanziamento di cui alla DGR 787/2016 e ss.mm.ii.
CIG: 9011081348 CUP: J87H20006920002;

ATTESTATO che il presente provvedimento, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è totalmente legittimo ed utile e proficuo per il servizio pubblico, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 1 della legge 20 del 1994 e ss.mm.ii., nonché alla stregua dei criteri di economicità e di efficacia di cui all'art. 1 comma 1 della legge 241/1990 e ss.mm.ii.;

PROPONE

per i motivi e le valutazioni sopra riportate, che formano parte integrante del presente atto:

di approvare, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. b) del D. Lgs. 50/2016, la perizia di variante in corso d'opera n. 2 dei lavori di restauro e risanamento conservativo del Pad. 6 del Comprensorio S. Maria della Pietà per un importo a base di gara pari a € 816.906,55 di cui € 31.910,83 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso. CIG: 9011081348 CUP: J87H20006920002, costituita dagli elaborati di seguito elencati, che ancorché non materialmente allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- ELABORATI ARCHITETTONICI / STRUTTURALI:

- Tav. A-001V.2. Relazione Tecnica Illustrativa (all. I)
- Tav. A-002V.2. Planimetria del piano primo con distribuzione rete wi-fi;
- Tav. A-003V.2. Planimetria piano primo con impianto di illuminazione

- ELABORATI CONTABILI:

- Tav. A- 004V.2 CME Computo metrico estimativo

di approvare il relativo quadro economico di seguito evidenziato:

COD. AZ. 046	QUADRO ECONOMICO DI AGGIUDICAZIONE						QUADRO ECONOMICO DI VARIANTE N.2		
	Q.E. posto a base di gara approvato con Del. C.S. n. 16 del 17.12.2021			Q. E. di aggiudicazione con ribasso del 34,61%			Q. E. con ribasso del 34,61%		
	DGR 787/17	POR FESR	TOTALE	DGR 787/17	POR FESR	TOTALE	DGR 787/17	POR FESR	TOTALE
Restauero e risanamento conservativo Piano Primo Pad. 6 Museo della mente									
A) IMPORTO ESECUZIONE DEI LAVORI A CORPO									
Architettonico	240.294,06 €	92.027,87 €	332.321,93 €	157.128,29 €	60.177,02 €	217.305,31 €	108.338,25 €	94.293,10 €	202.631,35 €
Strutture	191.475,90 €	- €	191.475,90 €	125.206,09 €	- €	125.206,09 €	147.805,63 €	- €	147.805,63 €
Impianti	126.884,85 €	134.313,04 €	261.197,89 €	82.970,00 €	87.827,30 €	170.797,30 €	149.147,89 €	54.450,25 €	203.598,14 €
IMPORTO LAVORI	558.654,81 €	226.340,91 €	784.995,72 €	365.304,38 €	148.004,32 €	513.308,70 €	405.291,77 €	148.743,35 €	554.035,12 €
Importo attuazione Piano Sicurezza e Coordinamento	18.375,83 €	13.535,00 €	31.910,83 €	18.375,83 €	13.535,00 €	31.910,83 €	13.754,85 €	6.847,14 €	20.601,99 €
TOTALE A	577.030,64 €	239.875,91 €	816.906,55 €	383.680,21 €	161.539,32 €	545.219,53 €	419.046,62 €	155.590,49 €	574.637,11 €
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE									
Lavori esclusi dall'appalto principale	- €	- €	- €	- €	- €	- €	7.260,30 €	- €	7.260,30 €
Allacciamenti e progetto infrastruttura di rete (CONSIP)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Rilievi accertamenti ed indagini (geologiche/geognostiche) Iva compresa	14.410,15 €	- €	14.410,15 €	14.410,15 €	- €	14.410,15 €	12.170,23 €	- €	12.170,23 €
Imprevisti (compreso accantonamento ex art.12 DPR)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Acquisizione aree o immobili	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Accantonamento di cui all'art. 113 c.4 D.Lgs 50/2016	- €	816,01 €	816,01 €	- €	816,01 €	816,01 €	- €	1.774,11 €	1.774,11 €
Spese tecniche compresa cassa 4% ed Iva 22%	33.915,02 €	4.652,27 €	38.567,29 €	33.915,02 €	4.652,27 €	38.567,29 €	51.517,23 €	- €	51.517,23 €
Spese per attività di consulenza o di supporto:	- €	1.500,00 €	1.500,00 €	- €	1.500,00 €	1.500,00 €	- €	- €	- €
Eventuali spese per commissioni aggiudicatrici	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Spese per pubblicità e attività di comunicazione e partecipazione	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Iva 10% sui lavori	57.703,07 €	23.987,59 €	81.690,66 €	38.368,02 €	16.153,93 €	54.521,95 €	41.904,66 €	15.559,05 €	57.463,71 €
arredi e attrezzature	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Economie da ribasso del 34,61% Iva inclusa	- €	- €	- €	212.685,47 €	86.170,25 €	298.855,72 €	151.159,83 €	97.908,13 €	249.067,97 €
TOTALE B	106.028,24 €	30.955,87 €	136.984,11 €	299.378,66 €	109.292,46 €	408.671,12 €	264.012,25 €	115.241,29 €	379.253,55 €
IMPORTO TOTALE A+B	683.058,88 €	270.831,78 €	953.890,66 €	683.058,87 €	270.831,78 €	953.890,65 €	683.058,87 €	270.831,78 €	953.890,66 €

di approvare lo schema di atto di sottomissione, allegato e parte integrante del presente provvedimento (all.2);

di dare atto che l'importo di variante pari ad € 32.208,84 oltre Iva 10% per un totale di € 35.429,72 non comporta impegno di spesa, e trova capienza nel finanziamento di cui alla DGR 787/2016 e ss.mm.ii. CIG: 9011081348 CUP: J87H20006920002;

di disporre che il presente atto venga pubblicato in versione integrale nell'Albo Pretorio on line aziendale ai sensi dell'art.32, comma 1, della legge 18.06.2009 n. 69, nel rispetto comunque della normativa sulla protezione dei dati personali e autorizzare il competente servizio aziendale ad oscurare eventuali dati non necessari rispetto alle finalità di pubblicazione.

Il Responsabile
del Procedimento

Ing. Marco Bruschi

FIRMATO DIGITALMENTE

Il Direttore della UOC
Progettazione e Direzione Lavori

Ing. Marco Bruschi

FIRMATO DIGITALMENTE

Il Direttore del
Dipartimento Tecnico Patrimoniale

Ing. Paola Brazzoduro

FIRMATO DIGITALMENTE

IL DIRETTORE GENERALE

In virtù dei poteri previsti:

- dall'art. 3 del D.Lgs. 502/1992 e ss.mm.ii;
- dall'art. 8 della L.R. n. 18/1994 e ss.mm.ii

nonché delle funzioni e dei poteri conferitigli con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00006 del 10.01.2025;

Letta la proposta di delibera sopra riportata presentata dal Dirigente Responsabile dell'Unità in frontespizio indicata;

Preso atto che il Direttore della Struttura proponente il presente provvedimento, sottoscrivendolo, attesta che lo stesso, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è totalmente legittimo, utile e proficuo per il servizio pubblico ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 1 della Legge n. 20/1994 e successive modifiche nonché alla stregua dei criteri di economicità e di efficacia di cui all'art. 1, comma 1, della Legge 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni;

Acquisiti i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario riportati in frontespizio;

DELIBERA

di adottare la proposta di deliberazione avente per oggetto *“Lavori di restauro e risanamento conservativo del Pad. 6 del Comprensorio di Santa Maria della Pietà Approvazione della perizia di variante in corso d'opera n.2 ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. b) del D. Lgs. 50/2016 e dello schema di atto di sottomissione. DGR 787/2016 e ss.mm.ii”* e conseguentemente, per i motivi e le valutazioni sopra riportate, che formano parte integrante del presente atto:

di approvare, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. b) del D. Lgs. 50/2016, la perizia di variante in corso d'opera dei lavori di restauro e risanamento conservativo del Pad. 6 del Comprensorio S. Maria della Pietà CIG: 9011081348 CUP: J87H20006920002, costituita dagli elaborati di seguito elencati, che ancorché non materialmente allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- ELABORATI ARCHITETTONICI / STRUTTURALI:

- Tav. A-001V.2. Relazione Tecnica Illustrativa (all.1)
- Tav. A-002V.2. Planimetria del piano primo con distribuzione rete wi-fi;
- Tav. A-003V.2. Planimetria piano primo con impianto di illuminazione

- ELABORATI CONTABILI:

- Tav. A- 004V.2 CME Computo metrico estimativo

di approvare il relativo quadro economico di seguito evidenziato:

COD. AZ. 046	QUADRO ECONOMICO DI AGGIUDICAZIONE						QUADRO ECONOMICO DI VARIANTE N.2		
Restauro e risanamento conservativo Piano Primo Pad. 6 Museo della mente	Q.E. posto a base di gara approvato con Del. C.S. n. 16 del 17.12.2021			Q. E. di aggiudicazione con ribasso del 34,61%			Q. E. con ribasso del 34,61%		
	DGR 787/17	POR FESR	TOTALE	DGR 787/17	POR FESR	TOTALE	DGR 787/17	POR FESR	TOTALE
A) IMPORTO ESECUZIONE DEI LAVORI A CORPO									
Architettonico	240.294,06 €	92.027,87 €	332.321,93 €	157.128,29 €	60.177,02 €	217.305,31 €	108.338,25 €	94.293,10 €	202.631,35 €
Strutture	191.475,90 €	- €	191.475,90 €	125.206,09 €	- €	125.206,09 €	147.805,63 €	- €	147.805,63 €
Impianti	126.884,85 €	134.313,04 €	261.197,89 €	82.970,00 €	87.827,30 €	170.797,30 €	149.147,89 €	54.450,25 €	203.598,14 €
IMPORTO LAVORI	558.654,81 €	226.340,91 €	784.995,72 €	365.304,38 €	148.004,32 €	513.308,70 €	405.291,77 €	148.743,35 €	554.035,12 €
Importo attuazione Piano Sicurezza e Coordinamento	18.375,83 €	13.535,00 €	31.910,83 €	18.375,83 €	13.535,00 €	31.910,83 €	13.754,85 €	6.847,14 €	20.601,99 €
TOTALE A	577.030,64 €	239.875,91 €	816.906,55 €	383.680,21 €	161.539,32 €	545.219,53 €	419.046,62 €	155.590,49 €	574.637,11 €
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE									
B 1 Lavori esclusi dall'appalto principale	- €	- €	- €	- €	- €	- €	7.260,30 €	- €	7.260,30 €
B 2 Allacciamenti e progetto infrastruttura di rete (CONSIP)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
B 3 Rilievi accertamenti ed indagini (geologiche/geognostiche) iva compresa	14.410,15 €	- €	14.410,15 €	14.410,15 €	- €	14.410,15 €	12.170,23 €	- €	12.170,23 €
B 4 Imprevisti (compreso accantonamento ex art.12 DPR)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
B 5 Acquisizione aree o immobili	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
B 6 Accantonamento di cui all'art. 113 c.4 D.Lgs 50/2016	- €	816,01 €	816,01 €	- €	816,01 €	816,01 €	- €	1.774,11 €	1.774,11 €
B 7 Spese tecniche compresa cassa 4% ed iva 22%	33.915,02 €	4.652,27 €	38.567,29 €	33.915,02 €	4.652,27 €	38.567,29 €	51.517,23 €	- €	51.517,23 €
B 8 Spese per attività di consulenza o di supporto:	- €	1.500,00 €	1.500,00 €	- €	1.500,00 €	1.500,00 €	- €	- €	- €
B 9 Eventuali spese per commissioni aggiudicatrici	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
B 10 Spese per pubblicità e attività di comunicazione e partecipazione	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
B 11 Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
B IVA 10% sui lavori	57.703,07 €	23.987,59 €	81.690,66 €	38.368,02 €	16.153,93 €	54.521,95 €	41.904,66 €	15.559,05 €	57.463,71 €
B arredi e attrezzature	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
B Economie da ribasso del 34,61% iva inclusa	- €	- €	- €	212.685,47 €	86.170,25 €	298.855,72 €	151.159,83 €	97.908,13 €	249.067,97 €
TOTALE B	106.028,24 €	30.955,87 €	136.984,11 €	299.378,66 €	109.292,46 €	408.671,12 €	264.012,25 €	115.241,29 €	379.253,55 €
IMPORTO TOTALE A+B	683.058,88 €	270.831,78 €	953.890,66 €	683.058,87 €	270.831,78 €	953.890,65 €	683.058,87 €	270.831,78 €	953.890,66 €

di approvare lo schema di atto di sottomissione, allegato e parte integrante del presente provvedimento (All.2);

di dare atto che l'importo di variante pari ad € 32.208,84 oltre Iva 10% per un totale di € 35.429,72 non comporta impegno di spesa, e trova capienza nel finanziamento di cui alla DGR 787/2016 e ss.mm.ii CIG: 9011081348 CUP: J87H20006920002;

di disporre che il presente atto venga pubblicato in versione integrale nell'Albo Pretorio on line aziendale ai sensi dell'art.32, comma 1, della legge 18.06.2009 n. 69, nel rispetto comunque della normativa sulla protezione dei dati personali e autorizzare il competente servizio aziendale ad oscurare eventuali dati non necessari rispetto alle finalità di pubblicazione.

Il Direttore della struttura proponente provvederà all'attuazione della presente deliberazione curandone altresì la relativa trasmissione agli uffici/organi rispettivamente interessati.

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Giuseppe Quintavalle
FIRMATO DIGITALMENTE

1. RELAZIONE TECNICA

1. Dati identificativi

SOGGETTO ATTUATORE: Regione Lazio

SOGGETTO ATTUATORE DELEGATO: Asl
Roma 1

RUP: Ing. Marco Bruschi

IMPRESA: GESAL SRL

OGGETTO: lavori di restauro e risanamento conservativo del piano primo del Pad. 6 del Comprensorio S. Maria della Pietà

CUP: J87H20006920002

CONTRATTO: Registro Scritture Private nr. 20 del 12/07/2022

2. Introduzione

- La presente relazione viene redatta per illustrare le motivazioni che hanno reso necessaria tale Perizia di Assestamento alla variante. Allo scopo risulta necessario ed utile fare una breve cronistoria dell'appalto de quo:
- con D.G.R. n. 787 del 20.12.2016 è stato approvato il programma di valorizzazione patrimoniale del Complesso di S. Maria della Pietà in Roma con il quale sono state individuate le azioni di valorizzazione, le modalità di attuazione nonché le relative risorse finanziarie pari a € 9.601.367,33, integrate con successivi provvedimenti per un importo complessivo di finanziamento pari a € 10.904.770,25;
- che con la citata D.G.R. 787/2016 la ASL Roma 1 è stata individuata quale soggetto attuatore di tale programma per conto della Regione Lazio;
- che nel citato programma di valorizzazione è compreso l'intervento relativo al padiglione n. 6 del Comprensorio di S. Maria della Pietà, per le opere di restauro e risanamento conservativo del piano Primo del Museo della Mente; che la Direzione Infrastrutture e Mobilità della Regione Lazio con DGR n. G10548/2020 avente ad oggetto "POR FESR Lazio 2014-2020, Asse Prioritario 4, Azione 4.1.1 - Attuazione delle procedure a titolarità regionale di valutazione e selezione degli immobili da sottoporre a riqualificazione energetica. Approvazione proposte interventi trasmessi dalla Direzione Regionale Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio - con nota prot. 0466227 del 28 maggio 2020" ha

ritenuto ammissibile l'intervento di riqualificazione energetica relativo al padiglione n. 6, per il quale è stato previsto un finanziamento di € 600.000,00;

- che con Deliberazione C.S. n. 16 del 17.12.2021 è stato approvato il progetto esecutivo ed è stata indetta la procedura negoziata senza bando, ai sensi del combinato disposto dell'art. 63 D. Lgs. n.50/2016 e dell'art.1, comma 2, della L. n. 120/2020, come modificato dall'art. 51 Decreto Legge n. 77 del 31.05.2021, convertito in legge n. 108 del 29.07.2021, per l'affidamento dei lavori di restauro e risanamento conservativo del Pad. 6 del Comprensorio S. Maria della Pietà per un importo a base di gara pari a € 816.906,55 di cui € 31.910,83 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso secondo il quadro economico di spesa:

COD. AZ. 046	QUADRO ECONOMICO DI AGGIUDICAZIONE						QUADRO ECONOMICO DI VARIANTE N.2		
	Q.E. posto a base di gara approvato con Del. C.S. n. 16 del 17.12.2021			Q. E. di aggiudicazione con ribasso del 34,61%			Q. E. con ribasso del 34,61%		
	DGR 787/17	POR FESR	TOTALE	DGR 787/17	POR FESR	TOTALE	DGR 787/17	POR FESR	TOTALE
Restauro e risanamento conservativo Piano Primo Pad. 6 Museo della mente									
A) IMPORTO ESECUZIONE DEI LAVORI A CORPO									
Architettonica	240.294,06 €	92.027,87 €	332.321,93 €	157.128,29 €	60.177,02 €	217.305,31 €	108.338,25 €	94.293,10 €	202.631,35 €
Strutture	191.475,90 €	- €	191.475,90 €	125.206,09 €	- €	125.206,09 €	147.805,63 €	- €	147.805,63 €
Impianti	126.884,85 €	134.313,04 €	261.197,89 €	82.970,00 €	87.827,30 €	170.797,30 €	149.147,89 €	54.450,25 €	203.598,14 €
IMPORTO LAVORI	558.654,81 €	226.340,91 €	784.995,72 €	365.304,38 €	148.004,32 €	513.308,70 €	405.291,77 €	148.743,35 €	554.035,12 €
Importo attuazione Piano Sicurezza e Coordinamento	18.375,83 €	13.535,00 €	31.910,83 €	18.375,83 €	13.535,00 €	31.910,83 €	13.754,85 €	6.847,14 €	20.601,99 €
TOTALE A	577.030,64 €	239.875,91 €	816.906,55 €	383.680,21 €	161.539,32 €	545.219,53 €	419.046,62 €	155.590,49 €	574.637,11 €
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE									
B 1 Lavori esclusi dall'appalto principale	- €	- €	- €	- €	- €	- €	7.260,30 €	- €	7.260,30 €
B 2 Allacciamenti e progetto infrastruttura di rete (CONSIP)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
B 3 Rilievi accertamenti ed indagini (geologiche/geognostiche) iva compresa	14.410,15 €	- €	14.410,15 €	14.410,15 €	- €	14.410,15 €	12.170,23 €	- €	12.170,23 €
B 4 Imprevisti (compreso accantonamento ex art.12 DPR)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
B 5 Acquisizione aree o immobili	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
B 6 Accantonamento di cui all'art. 113 c.4 D.Lgs 50/2016	- €	816,01 €	816,01 €	- €	816,01 €	816,01 €	- €	1.774,11 €	1.774,11 €
B 7 Spese tecniche compresa cassa 4% ed iva 22%	33.915,02 €	4.652,27 €	38.567,29 €	33.915,02 €	4.652,27 €	38.567,29 €	51.517,23 €	- €	51.517,23 €
B 8 Spese per attività di consulenza o di supporto:	- €	1.500,00 €	1.500,00 €	- €	1.500,00 €	1.500,00 €	- €	- €	- €
B 9 Eventuali spese per commissioni aggiudicatrici	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
B 1 Spese per pubblicità e attività di comunicazione e partecipazione	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
B 1 Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
B IVA 10% sui lavori	57.703,07 €	23.987,59 €	81.690,66 €	38.368,02 €	16.153,93 €	54.521,95 €	41.904,66 €	15.559,05 €	57.463,71 €
B arredi e attrezzature	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
B Economie da ribasso del 34,61% iva inclusa				212.685,47 €	86.170,25 €	298.855,72 €	151.159,83 €	97.908,13 €	249.067,97 €
TOTALE B	106.028,24 €	30.955,87 €	136.984,11 €	299.378,66 €	109.292,46 €	408.671,12 €	264.012,25 €	115.241,29 €	379.253,55 €
IMPORTO TOTALE A+B	683.058,88 €	270.831,78 €	953.890,66 €	683.058,87 €	270.831,78 €	953.890,65 €	683.058,87 €	270.831,78 €	953.890,66 €

- che per la procedura in esame è stata prevista l'aggiudicazione mediante applicazione del criterio del minor prezzo determinato mediante offerta di ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara, ai sensi dell'art. 36, comma 9 bis del D. Lgs. n. 50/2016;
- che con D.G. n°163 del 24/05/2022 sono stati aggiudicati i lavori di restauro e risanamento conservativo

del Pad. 6 del Comprensorio S. Maria della Pietà , per un importo di € 545.219,53 di cui € 31.910,83 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso oltre IVA 10%, alla Società GESAL Srl che è risultata primo classificato in graduatoria, con una percentuale di ribasso offerta pari al 34,61 % corrispondente ad un importo di € 513.308,70;

- che con Deliberazione C.S. n. 464 del 15.04.2024 è stata approvata la variante per i lavori di restauro e risanamento conservativo del piano primo del Pad. 6 del Comprensorio S. Maria della Pietà.
- Che la perizia di variante in corso d'opera dei lavori suindicati s'inquadra ai sensi dell'art.106 comma 1 lettera b del Dlgs 50/2016

3. Descrizione degli interventi in assestamento alla variante

La Ditta appaltatrice, prima che subentrasse l'esigenza della perizia di assestamento alla variante aveva eseguito i seguenti lavori:

- Rimozione del preesistente controsoffitto realizzato con lamierino e intonaco
- Demolizione del corpo bagni individuati al piano primo
- Demolizione dei rivestimenti e rimozione dei sanitari
- Demolizione di opere murarie e ripristino
- Demolizione di opere in cls
- Aperture di varchi nella muratura e montaggio e posa in opera delle cerchiature corrispondenti
- Posa in opera di un infisso di prova
- Rimozione delle travi lignee del controsoffitto
- Posa in opera del controsoffitto in fibra minerale e REI 60
- Realizzazione dell'ascensore /montacarichi
- Montaggio e posa in opera dell'impianto di ricambio di aria
- Rifacimento completo dell'impianto idrico ed elettrico
- Realizzazione dell'impianto antincendio e di condizionamento con fan Coil a cassetta e a soffitto
- Realizzazione delle scale di emergenza di sicurezza

Gli interventi di assestamento alla variante si sono resi necessari per consentire di sfruttare al meglio le potenzialità del Museo e per integrare e chiarire alcuni aspetti del progetto originario di gara e riguardano:

1. la modifica del rivestimento del vano ascensore costituita da una parte in cartongesso ed una parte in vetro;
2. la realizzazione dell'impianto dati per ripetitori Wi-fi;
3. La fornitura ed il montaggio di apparecchi illuminanti ad incasso nel cartongesso di tipo LED-Panel e faretti LED circolari mono emissione;

4. CRONOLOGIA DEI LAVORI

A seguito della necessità di procedere con una ulteriore variante alla perizia di variante già depositata ed autorizzata si è resa indispensabile una nuova valutazione dei tempi e delle modalità delle lavorazioni.

5. CONCLUSIONI

Il piano primo del Pad 6 è stato ristrutturato per una superficie interessata dai lavori pari a circa 600 mq (589,95 mq).

Il Direttore dei Lavori

Ing. Ezio Filippo Sansoni

Firmato digitalmente da: EZIO
FILIPPO SANSONI
Data: 29/09/2026 17:06:22

LAVORI PER IL RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DEL PRIMO PIANO DEL PADIGLIONE 6 COLLOCATO ALL'INTERNO DEL COMPLESSO DELL'EX- OSPEDALE PSICHIATRICO DELLA ASL ROMA I, SITO IN ROMA, PIAZZA SANTA MARIA DELLA PIETA' N. 5 - APPROVAZIONE PERIZIA TECNICA DI VARIANTE

SCHEMA ATTO DI SOTTOMISSIONE

TRA

L'Azienda Sanitaria Locale ROMA "1", con sede in Roma – Borgo S. Spirito n. 3, codice fiscale e partita IVA 13664791004, in persona del Dott. Giuseppe Quintavalle, domiciliato per la carica nella sede su indicata, nella sua qualità di Commissario Straordinario tale nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T0013 del 05.04.2023, in seguito anche solo "Committente"

E

La società GESAL SRL (Operatore Economico) con sede legale in Velletri (RM) Via Padre Mariano Colagrossi, n. 65, CAP 00049, C.F. e partita IVA 04926021009 iscritta C.C.I.A.A. di Roma, al n. 04926021009, REA 2 n.818279 rappresentata dal Sig. William Leoni [REDACTED], in qualità di legale rappresentante domiciliato per il presente atto presso la sede dell'Operatore Economico in seguito definita anche solo "Appaltatore", in prosieguo definite entrambe anche solo come "Parti".

PREMESSO

- che con Deliberazione C.S. n. 16 del 17.12.2021 è stato approvato il progetto esecutivo ed è stata indetta la procedura negoziata senza bando, ai sensi del combinato disposto dell'art. 63 D. Lgs. n.50/2016 e dell'art.1, comma 2, della L. n. 120/2020, come modificato dall'art. 51 Decreto Legge n. 77 del 31.05.2021, convertito in legge n. 108 del 29.07.2021, per l'affidamento dei lavori di restauro e risanamento conservativo del Pad. 6 del Comprensorio S. Maria della Pietà per un importo a base di gara pari a € 816.906,55 di cui € 31.910,83 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso secondo il quadro economico di spesa;
- che con Deliberazione D.G. n. 163 del 24.05.2022, l'Operatore Economico GESAL SRL è risultato aggiudicatario per un importo di € 545.219,53 inclusi € 31.910,83 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA secondo legge (10%);
- che il relativo contratto d'appalto, sottoscritto dalle parti in data 12.07.2022, è stato registrato al repertorio aziendale n. 20 del 12.07.2022;
- che si è reso necessario redigere un nuovo progetto di variante, avente ad oggetto quanto di seguito

evidenziato:

- la modifica del rivestimento del vano ascensore costituita da una parte in cartongesso ed una parte in vetro;
- la realizzazione dell'impianto dati per ripetitori Wi-fi;
- il montaggio di apparecchi illuminanti ad incasso nel cartongesso di tipo LED- Panel e faretti LED circolari monoemissione ed il loro collegamento con l'impianto elettrico;
- che la UOC Progettazione e Direzione Lavori ha provveduto a redigere il progetto di variante architettonico;
- che è stata approvata la perizia di variante in corso d'opera con Deliberazione C.S. n. 464 del 15.04.2024 avente ad oggetto: *"Preso d'atto del progetto di variante per i lavori di restauro e risanamento conservativo del Piano Primo del Museo Della Mente, Pad. 6 Santa Maria della Pietà. DGR 787/2016"*;
- che tale perizia di variante è composta dai seguenti elaborati:
 - **ELABORATI ARCHITETTONICI / STRUTTURALI:**
Tav. A-001V.2. Relazione Tecnica Illustrativa
Tav. A-002V.2. Planimetria del piano primo con distribuzione rete wi-fi;
Tav. A-003V.2. Planimetria piano primo con impianto di illuminazione
 - **ELABORATI CONTABILI:**
EPU Elenco prezzi unitari
CME Computo metrico estimativo

TUTTO CIÒ PREMESSO, CONSIDERATO E RILEVATO TRA LE PARTI,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 – Premesse

1.1. Tutte le Premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Atto di Sottomissione.

Articolo 2 – Impegno ad eseguire

2.1. la Società GESAL Srl assume l'impegno di eseguire, senza eccezione alcuna e agli stessi patti, prezzi unitari e condizioni del contratto REP. n.20 del 12.07.2022, i lavori di variante in corso d'opera secondo il progetto esecutivo che ancorché non materialmente allegato, si intende parte integrante e sostanziale del presente atto;

2.2. In particolare le Parti si danno reciprocamente atto che, i lavori in variante, afferiscono riassuntivamente a:

- la modifica del rivestimento del vano ascensore costituita da una parte in cartongesso ed una parte in vetro;
- la realizzazione dell'impianto dati per ripetitori Wi - fi;

- Il montaggio di apparecchi illuminanti ad incasso nel cartongesso di tipo LED- Panel e faretti LED circolari mono emissione ed il loro collegamento all'impianto elettrico;

Tutte le opere di cui sopra, per il dettaglio delle quali si rimanda ai documenti tecnici allegati, saranno completate dall'Appaltatore al fine di consegnare i locali sopra indicati perfettamente agibili, come l'Appaltatore si impegna espressamente ad eseguire.

Articolo 3 – Corrispettivo

3.1. L'importo complessivo per l'esecuzione dei lavori a seguito della perizia di assestamento della variante in corso d'opera è, al netto del ribasso d'asta del 34,61%, pari a € 574.637,11, oltre € 20.601,99 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale di **€ 574.637,11** oltre IVA al 10% come si evince dalla tabella allegata.

IMPORTO ESECUZIONE DEI LAVORI A CORPO	
<i>Architettonico</i>	202.631,35 €
<i>Strutture</i>	147.805,63 €
<i>Impianti</i>	203.598,14 €
IMPORTO LAVORI	554.035,12 €
<i>Importo attuazione Piano Sicurezza e Coordinamento</i>	20.601,99 €
TOTALE A	574.637,11 €

3.2. I lavori oggetto del presente atto di sottomissione saranno pagati per Stati di Avanzamento secondo le modalità previste dal contratto principale, previa emissione della relativa fattura.

3.3 L'Appaltatore dichiara e riconosce che tale corrispettivo è stato oggetto di verifica e valutazione ed è completamente satisfattivo di ogni e qualsiasi pretesa, ferma restando l'applicazione di quanto previsto ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 d. L. n. 50/22, conv. L. n. 91/22, modif. L. n. 197/2022 (c.d. Decreto Aiuti), esteso, da ultimo, dalla Legge Finanziaria 2024 (Legge n. 213 del 30.12.2023), anche ai lavori contabilizzati nel 2024, in virtù del quale saranno emessi degli Stati di Avanzamento Lavori Straordinari sulla scorta dei tariffari vigenti e dell'aggiornamento dell'analisi dei nuovi prezzi previsti;

3.4. La società GESAL SRL, dichiara pertanto che non ha null'altro a pretendere a qualsivoglia titolo per l'esecuzione dei predetti lavori.

Articolo 4 – Concordamento Nuovi Prezzi

4.1. Vengono concordati tra le Parti n. 52 Nuovi Prezzi appartenenti al Prezzario Regione Lazio 2020 (n.51) e Listino Cratere 2018 (n.1), di cui all'atto di concordamento Allegato, che formano parte integrante e sostanziale del presente Atto di sottomissione, cui sarà applicato il ribasso d'asta del 34,61% praticato dall'Appaltatore in sede di gara.

Articolo 5 – Termine di ultimazione

5.1. Le Parti convengono espressamente che in relazione ai restanti lavori del Padiglione 6, la data di ultimazione lavori è fissata per il giorno 17.08.2026; l'Appaltatore si impegna a presentare il cronoprogramma esecutivo aggiornato entro e non oltre 15 gg. dal Verbale di ripresa dei lavori.

5.2. In ogni caso il cronoprogramma dei lavori si considererà vincolante solo a seguito dell'approvazione del Committente.

Articolo 6 – Obblighi delle Parti

6.1. La Società GESAL SRL, in proprio s'impegna espressamente ad eseguire le lavorazioni residuali del Padiglione 6, come descritti nei documenti Tecnici allegati, con la massima diligenza, a perfetta regola d'arte e nel pieno rispetto delle specifiche tecniche previste dal progetto e a fornire per gli impianti tutte le certificazioni previste dalla normativa vigente e nei tempi come stabiliti da cronoprogramma aggiornato.

6.2. Per tutto quanto non modificato con il presente Atto, restano pienamente valide ed efficaci tra le Parti le pattuizioni contenute nel contratto REP. n.20 del 12.07.20222 e negli atti ad esso richiamati e allegati.

Articolo 7 - Tracciabilità dei flussi finanziari

L'Appaltatore si assume l'obbligo della tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i., pena la nullità assoluta del presente Contratto.

Gli estremi identificativi del conto corrente dedicato, anche in via non esclusiva alle commesse pubbliche di cui all'art. 3 della L. 136/2010 e s.m., sono quelli risultanti dalla dichiarazione rilasciata dall'Operatore Economico e conservata in atti.

L'Operatore Economico si obbliga a comunicare all'ASL Roma 1 le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare sul predetto conto corrente, nonché ogni successiva modifica ai dati trasmessi, nei termini di cui all'art. 3, comma 7, L. 136/2010 e s.m.

Articolo 8 - Efficacia

Il presente atto in Schema è fin d'ora impegnativo per l'Impresa, mentre lo sarà per la Stazione Appaltante soltanto dopo che siano intervenute le relative approvazioni di legge.

Roma, lì 27 Luglio 2026

Letto, approvato e sottoscritto.

Per GESAL SRL
Il Legale Rappresentante
Geom. William Leoni

Firmato digitalmente da
WILLIAM LEONI

C = IT
Data e ora della firma: 04/09/2026 17:15:37

Per la ASLRM1
Il Commissario Straordinario e Legale
Rappresentante
Dott. Giuseppe Quintavalle

Accettazione clausole contrattuali ai sensi dell'art. 1341 c.c.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341, 2 comma codice civile l'impresa appaltatrice **GESAL SRL** dichiara di avere perfetta conoscenza di tutte le clausole contrattuali e dei documenti ed atti richiamati nel presente atto e di accettare incondizionatamente, ai sensi e per gli effetti di legge, tutte le norme, patti e condizioni previsti negli articoli del presente atto che si intendono integralmente richiamati, nonché tutti gli articoli contenuti nel contratto di appalto originario non in contrasto con il presente atto.

Per GESAL SRL

Il Legale Rappresentante

Geom. William Leoni

.....

Firmato digitalmente da

WILLIAM LEONI

C = IT

Data e ora della firma: 04/09/2026 17:15:55