

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Registro Generale N. _____ del _____

Registro Struttura N. _____ del _____

OGGETTO: Affidamento diretto annuale all'impresa individuale Reskot di Gianfranco Pecchini, ai sensi dell art. 50 comma 1 lettera a) del D. Lgs. n. 36/2023, per la manutenzione della pavimentazione delle Corsie Sistine del complesso monumentale Santo Spirito in Sassia per un importo complessivo pari ad €12500 oltre IVA CIG BA105AE66F

STRUTTURA PROPONENTE: DIPARTIMENTO TECNICO PATRIMONIALE - UOC Patrimonio aziendale e Complesso Monumentale di Santo Spirito in Sassia

Centro di Costo: BD0503

L'Estensore: FRANCESCA PALA

Il presente Atto non contiene dati

Il funzionario addetto al controllo di budget, con la sottoscrizione del presente atto, attesta che lo stesso non comporta uno scostamento sfavorevole rispetto al budget economico assegnato come di seguito dettagliato per singolo conto:

Costo previsto	Eserciz.	CE/CP	Numero conto	Descrizione conto	Addetto al controllo	Scostamento
€15.250,00	2026	CE	503060101	Altre manutenzioni e riparazioni	ING. FRANCESCO PAOLO MACCHIA	NO

il costo complessivo derivante dal presente provvedimento pari ad € 15.250,00 trova copertura nell ambito dei proventi pervenuti al bilancio della ASL ROMA 1 per mezzo della concessione d uso strumentale e temporanea, a titolo oneroso, degli spazi aziendali nel seguente conto di ricavo 409020199 Proventi recupero e valorizzazione Patrimonio Monumentale

I Funzionari addetti al controllo di budget

Ing. FRANCESCO PAOLO MACCHIA

Il Dirigente della UOC Bilancio e Contabilità con la sottoscrizione del presente atto attesta la copertura economico/finanziaria della spesa di cui al presente provvedimento

Il Direttore della UOC Bilancio e Contabilità Dott.ssa Stefania Di Carlo

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 Patrimonio aziendale e Complesso
Monumentale di Santo Spirito in Sassia

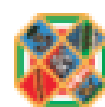
DIPARTIMENTO TECNICO
PATRIMONIALE

Ing. PAOLA CASALI

Ing. PAOLA CASALI

Ing. PAOLA BRAZZODURO

Il presente provvedimento si
compone di n.6 pagine di cui n.1
pagine di allegati



**REGIONE
LAZIO**

**IL DIRETTORE UOC PATRIMONIO
E COMPLESSO MONUMENTALE DI S. SPIRITO IN SASSIA**

- 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 del 8 maggio 2025 n. 296 e pubblicata 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;
- CONSIDERATO** che rientra nell'ambito di competenza della UOC Patrimonio Aziendale e Complesso Monumentale Santo Spirito in Sassia la valorizzazione del patrimonio della ASL ROMA I mediante azioni tese a conferire maggior valore allo stesso e a promuoverne le potenzialità, incrementandone la fruizione collettiva;
- che tale fine risulta perseguito anche mediante la concessione d'uso degli spazi aziendali, strumentale allo svolgimento di attività di carattere sociale, sanitario, culturale o riprese cine-audiovisive;
- VISTA** la deliberazione n. 195 del 23.11.2022 recante "approvazione del regolamento sulla concessione d'uso strumentale e temporaneo degli spazi di proprietà della Azienda Sanitaria Roma I (ai sensi degli artt. 107 e 108, comma 1 lettera c del D. Lgs. 42/2004 e s. m. i.) finalizzata allo svolgimento di attività e manifestazioni aventi carattere sociale, sanitario, culturale e per riprese cine-audiovisive";
- VISTO** il Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 23 "Codice dei Contratti Pubblici" ed in particolare l'art. 49, comma 4, D. Lgs. 36/2023 *"In casi motivati con riferimento alla struttura del mercato e alla effettiva assenza di alternative, nonché di accurata esecuzione del precedente contratto, il contraente uscente può essere reinvitato o essere individuato quale affidatario diretto"*;
- PREMESSO CHE** a partire da luglio 2022, a seguito della conclusione del restauro conservativo delle Corsie Sistine, site nel Complesso Monumentale del Santo Spirito in Sassia, in considerazione della loro bellezza e magnificenza le stesse sono oggetto di numerose e crescenti richieste per lo svolgimento di eventi di diversa natura e tipologia;
- la pavimentazione delle Corsie Sistine presenta caratteristiche storiche e costruttive peculiari, tali da richiedere modalità di intervento specialistiche e non invasive;
- ai fini del corretto mantenimento del pavimento in cotto che caratterizza la pavimentazione delle Corsie Sistine, si rende necessario garantire un intervento regolare e mirato che includa anche un'attività di impermeabilizzazione e la ceratura della stessa;
- l'esigenza primaria connessa all'intervento è quella di tutelare l'integrità del bene monumentale, garantire la sicurezza dei fruitori e assicurare la continuità della fruizione temporanea del complesso riducendo al minimo i rischi;
- la UOC Patrimonio Aziendale, in persona del Direttore Ing. Paola Casali, alla luce delle suddette motivazioni, provvedeva al conferimento dell'incarico di manutenzione della

pavimentazione delle Corsie Sistine all'Impresa Individuale Reskot di Gianfranco Pecchini, P.I. 03097150357, con sede in Via Nazionale 11, Luzzara (RE);

CONSIDERATO che l'operatore economico individuato per l'esecuzione dei lavori ha curato le lavorazioni sulla pavimentazione in fase di restauro e, pertanto, ha acquisito una conoscenza approfondita, puntuale e non replicabile delle caratteristiche strutturali, materiche, impiantistiche e operative del contesto di intervento. L'intervento in oggetto riguarda l'esecuzione di lavori di natura complementare e funzionalmente connessi a precedenti lavorazioni già realizzate sul medesimo sito;

che l'eventuale affidamento a un operatore diverso comporterebbe inevitabili aggravii di tempi e costi, connessi alla necessità di effettuare rilievi preliminari, verifiche di compatibilità dei materiali, approfondimenti sulle tecniche costruttive già adottate e attività di coordinamento aggiuntive, risultando tali oneri non coerenti con l'esigenza di garantire un tempestivo ed efficace ripristino della pavimentazione;

che a seguito alla richiesta avanzata dal Direttore della UOC Patrimonio, Ing. Paola Casali, l'impresa individuale Reskot nella persona del Sig. Gianfranco Pecchini, ha presentato offerta economica per il 2026 pari ad € 12.500,00 +IVA per l'espletamento delle seguenti attività:

- Lavaggio accurato della superficie in oggetto e applicazione di silossani con finitura a cera satinata/lucida a rinnovare il trattamento esistente sul pavimento in cotto dei locali Baglivi e Lancisi;
- Asportazione e sostituzione (in base al materiale rimasto) di tessere ammalorate con consolidamento del sottofondo in prossimità del Ciborio con nuovo trattamento.

che gli interventi di manutenzione della pavimentazione risultano strettamente connessi allo stato di conservazione del bene monumentale e all'intensità della fruizione pubblica e privata del bene da parte dei concessionari;

che, al fine di garantire continuità operativa, tempestività di intervento e adeguata tutela del bene, si ritiene opportuno affidare all'impresa individuale Reskot l'intervento di manutenzione della pavimentazione delle Corsie sistine per un importo di euro 12.500,00 oltre IVA;

che, allo stato, non risultano presenti sul mercato operatori economici alternativi in grado di garantire, nel medesimo contesto operativo, analoghi livelli di tempestività, efficacia esecutiva e continuità tecnica, tenuto conto della specificità delle lavorazioni e della necessità di operare con estrema puntualità in sito;

TENUTO CONTO che tale conoscenza specialistica costituisce elemento determinante ai fini della corretta prosecuzione delle opere di manutenzione, nonché della piena compatibilità tecnica e funzionale con quanto già compiuto;

che gli interventi precedentemente eseguiti dal medesimo operatore economico sono stati realizzati regolarmente, senza rilievi o contestazioni, nel rispetto dei tempi e dei costi contrattualmente previsti, con esito pienamente soddisfacente sotto il profilo tecnico ed esecutivo;

che l'affidamento a un operatore diverso determinerebbe ulteriori oneri organizzativi e gestionali, in termini di coordinamento della sicurezza, verifica delle lavorazioni pregresse e cantierizzazione, con potenziale pregiudizio per la continuità dell'intervento e per il conseguimento dell'interesse pubblico sotteso;

che tale conoscenza specialistica costituisce elemento determinante ai fini della corretta prosecuzione delle opere di manutenzione, nonché della piena compatibilità tecnica e funzionale con quanto già compiuto;

che la spesa per €12.500,00 +IVA verrà imputata sul C.E. 503060101 - Altre manutenzioni e riparazioni – Bilancio 2026;

la suddetta somma sarà interamente coperta da quanto stanziato sul conto di ricavo n. 409020199 dedicato ai “Proventi recupero e valorizzazione Patrimonio Monumentale”;

che la spesa sarà impegnata sul rispettivo esercizio finanziario (2026) in relazione agli ordinativi emessi;

DATO ATTO

che il costo complessivo derivante dal presente provvedimento pari ad € 12.500,00 oltre IVA trova copertura nell’ambito dei proventi pervenuti al bilancio della ASL ROMA I per mezzo della concessione d’uso strumentale e temporanea, a titolo oneroso, degli spazi aziendali nel seguente conto di ricavo “409020199 “Proventi recupero e Valorizzazione Patrimonio Monumentale”;

che l’affidamento diretto dei lavori all’Impresa individuale ResKot di Gianfranco Pecchini risulta adeguatamente motivato e conforme ai principi di cui agli articoli 1, 3 e 49 del D. Lgs. n. 36/2023, in quanto finalizzato al perseguimento del principio del risultato, alla salvaguardia dell’efficacia dell’azione amministrativa e alla garanzia della corretta esecuzione dell’intervento;

che l’affidamento alla suddetta impresa è conferito con particolare attenzione alla continuità del servizio, sicurezza e rapidità di intervento connessa alla fruizione del bene monumentale da parte dei soggetti pubblici e privati, ai fini della rilevante finalità sottesa alla tipologia di concessione temporanea;

che l’affidamento sarà formalizzato mediante lettera–contratto, ai sensi della normativa vigente, che verrà sottoscritta successivamente all’acquisizione della documentazione necessaria ai fini della stipula;

ATTESO

che la spesa per €12.500,00 oltre IVA verrà imputata sul C.E. 503060101 - Altre manutenzioni e riparazioni – bilancio 2026;

la suddetta somma sarà interamente coperta da quanto stanziato sul conto di ricavo 409020199 “Proventi recupero e valorizzazione Patrimonio Monumentale”;

che per il presente impegno è stato acquisito il CIG BA31325706;

ATTESTATO

che il presente provvedimento, 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;

DETERMINA

Per i motivi espressi in narrativa che s'intendono integralmente riportati:

di autorizzare l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 comma 1, lettera b) del D. Lgs. n. 36/2023, all'impresa individuale ResKot di Gianfranco Pecchini, P.I. 03097150357, dell'incarico di manutenzione della pavimentazione delle Corsie Sistine per un importo complessivo pari a € 12.500,00 oltre IVA;

di impegnare il costo derivante dal presente provvedimento, pari ad €12.500,00 oltre IVA sul C.E. 503060101 - Altre manutenzioni e riparazioni, Bilancio 2026;

di dare atto che l'importo complessivo risulterà integralmente coperto dal conto di ricavo n. 409020199 dedicato ai "Proventi recupero e Valorizzazione patrimonio monumentale";

di disporre che il presente atto venga pubblicato in versione integrale nell'Albo Pretorio on line aziendale ai sensi dell'articolo 32, comma 1, della legge 18 giugno 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 alla finalità di pubblicazione.

di incaricare la UOC Bilancio e Contabilità della ASL Roma I di provvedere ad effettuare le opportune e conseguenti annotazioni contabili derivate dall'adozione del presente provvedimento, dei conti economici e di quanto dichiarato in premessa.

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

Direttore
UOC Patrimonio Aziendale e
Complesso Monumentale S. Spirito in Sassia
Ing. Paola Casali

FIRMATO DIGITALMENTE

Direttore
Dipartimento Tecnico Patrimoniale
Ing. Paola Brazzoduro

FIRMATO DIGITALMENTE



ResKot di Pecchini Gianfranco

Lavorazioni complete su pavimenti in cotto

P.I. 03097150357

Via Nazionale 11, 42045, Luzzara RE – IT

PEC: pecchinigianfranco@legalmail.it

Tel: 0039 338 7815003 – [REDACTED]

Luzzara 07-01-2026

Spett.le ing.
Paola Casali
Via Borgo Santo Spirito, 3
00193 Roma

e-mail [REDACTED]
cel. [REDACTED]

Oggetto: Preventivo di spesa per di riperistino trattamento su pavimento in cotto con manutenzione straordinaria c/o complesso "Corsie Sistine" Roma.

Lavaggio accurato della superficie in oggetto e applicazione di silossani con finitura a cera satinata/lucida a irrobustire e rinnovare il trattamento esistente sul pavimento in cotto dei locali Baglivi e Lancisi.

Asportazione e sostituzione (in base al materiale rimasto) di tessere ammalorate con consolidamento del sottofondo in prossimità del Ciborio con nuovo trattamento.

A corpo € 12.500,00

Il costo dei lavori è comprensivo di tutti i prodotti necessari allo svolgere delle opere.

I lavori verranno eseguiti dal 2/02/2026 al 6/02/2026

Pagamenti: Da concordare

Certo di soddisfare le Vs esigenze, in attesa di riscontro cordialmente saluto.

Referenze su pagina **face book** : **RESKOT**

N.B. INTESTAZIONE E P.I. SONO CAMBIATE E BISOGNA INSERIRLE NEL PORTALE STELLA

ResKot di Pecchini Gianfranco

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Gianfranco", written over a large, stylized, circular flourish or watermark.