

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. _____ del _____

OGGETTO: PNRR - Missione M6 - Componente M6C1: lavori (OG1 - OG11) e servizi di ingegneria e architettura (e. 10 - s.03 - ia.02 - ia.04) per la nuova edificazione, ristrutturazione e riqualificazione di edifici pubblici quali case della comunità, ospedali delle comunità, centrali operative territoriali e ospedali sicuri. Approvazione della Relazione sul Conto Finale, del Certificato di Regolare Esecuzione e del Certificato di pagamento relativo al pagamento dello svincolo delle Ritenute a Garanzia in favore dell'appaltatore La Cascina Costruzioni Srl per i lavori di recupero, adeguamento a norma e revisione funzionale di immobile per la nuova Casa della Comunità di Via della Stazione di Cesano 423 (CUP J87H21013130001).

STRUTTURA PROPONENTE: DIPARTIMENTO TECNICO PATRIMONIALE - U.O.C. MANUTENZIONI E SICUREZZA IMMOBILI E IMPIANTI

Centro di Costo: BD0401 L'Estensore: FRANCESCA ROMANA HIRSL 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	U.O.C. MANUTENZIONI E SICUREZZA IMMOBILI E IMPIANTI	DIPARTIMENTO TECNICO PATRIMONIALE
Ing. FRANCESCO PAOLO MACCHIA	Ing. FRANCESCO PAOLO MACCHIA	Ing. PAOLA BRAZZODURO

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
€9.025,94	2026	CP	101021001	immobilizzazioni materiali in corso	Ing. Francesco Paolo Macchia	no

La spesa di cui al presente provvedimento deve intendersi già ricompresa nella Deliberazione C.S. n. 414/2023 (rettificata con la Deliberazione C.S. n. 1036/2023) e nella Deliberazione D.G. n. 602/2026.

Il Funzionario addetto 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

Parere del Direttore Amministrativo Dr. Francesco Quagliariello		
Favorevole		(con motivazioni allegate al presente Non favorevole

Parere del Direttore Sanitario Dr. Gennaro D'Agostino		
Favorevole		(con motivazioni allegate al presente Non favorevole

Il presente provvedimento si compone di n.24 pagine di cui n.16 pagine di allegati	Il Direttore Generale Dr. Giuseppe Quintavalle	
--	--	----------------------

IL DIRETTORE DELLA UOC MANUTENZIONI E SICUREZZA IMMOBILI E IMPIANTI

- VISTA** la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 1 del 1° gennaio 2016, con la quale si è provveduto a prendere atto dell'avvenuta istituzione dell'Azienda Sanitaria Locale Roma 1 a far data dal 1° gennaio 2016, come previsto dalla legge regionale n. 17 del 31.12.2015 e dal DCA n. 606 del 30.12.2015;
- VISTO** il Decreto del Presidente della Regione Lazio T00006 del 10 gennaio 2025 con il quale è stato nominato Direttore Generale dell'Azienda Sanitaria Locale Roma 1 il Dr. 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 del 08 maggio 2025 n. 296 e pubblicata sul BURL n. 38 del 13.05.2025;
- VISTA** la Deliberazione D.G. 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 il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), trasmesso dal Governo Italiano alla Commissione Europea il 30 aprile 2021 ai sensi degli articoli 18 e seguenti del regolamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 12 febbraio 2021, definisce un quadro di investimenti e riforme a livello nazionale, con corrispondenti obiettivi e traguardi cadenzati temporalmente, al cui conseguimento si lega l'assegnazione di risorse finanziarie messe a disposizione dall'Unione Europea;
- che il Decreto Legge 6 maggio 2021, n. 59, convertito con modificazioni dalla legge 1° luglio 2021, n. 101, recante "Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti" approva il Piano Nazionale per gli investimenti complementari finalizzato ad integrare con risorse nazionali gli interventi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e che, in ambito Salute, è focalizzato verso un ospedale sicuro e sostenibile e, in particolare, al miglioramento strutturale nel campo della sicurezza degli edifici ospedalieri;
- con il Decreto Legge n. 77 del 31 maggio 2021, convertito con modificazioni dalla legge n. 108 del 29 luglio 2021, recante "Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure", in ordine all'organizzazione della gestione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, vengono definiti i ruoli ricoperti dalle diverse amministrazioni coinvolte nonché le modalità di monitoraggio del Piano e del dialogo con le autorità europee e nel quale si prevedono misure di semplificazione che incidono in alcuni dei settori oggetto del PNRR al fine di favorirne la completa realizzazione;
- PRESO ATTO** che la Regione Lazio, con D.G.R. n. 1005 del 30.12.2021, ha approvato le tabelle per gli interventi relativi alle Reti di prossimità, strutture e telemedicina per l'assistenza sanitaria territoriale, con la riserva di apportare modifiche a seguito della definizione delle effettive disponibilità delle risorse finanziarie derivanti dal PNRR;
- che, con DGR n. 332 del 24.05.2022 la Regione Lazio ha approvato il Piano Operativo Regionale definitivo, così costituito:
- Allegato 1 – Descrizione PNRR, overview Missione 6 Salute e dettaglio investimenti;
 - Allegato 2 – Tabelle localizzazione interventi;
 - Allegato 3 – Tabelle "Non arrecare danno significativo";

- Allegato 4 – Schede di monitoraggio;
- Allegato 5 – Indicazioni Nazionali sulla strutturazione del programma del corso di formazione sulle infezioni correlate all'assistenza in ambito ospedaliero;

della DGR n. 581 del 19.07.2022, con la quale vengono assegnate alle Aziende del SSR interessate, in qualità di soggetti attuatori delegati, le risorse per la Missione 6 – Salute, Componenti M6C1 e M6C2, sulla base di quanto programmato e secondo quanto indicato nel Piano Operativo di cui alla sopra richiamata DGR n. 332/2022;

che in particolare alla ASL Roma 1, per la componente oggetto del presente provvedimento M6.C1 - 1.1. case della Comunità e presa in carico della persona (CdC), viene assegnato un importo pari ad € 20.190.890,00;

RICHIAMATA

la deliberazione n. 481 del 05.08.2022, con la quale è stata recepita la DGR n. 581 del 19.07.2022, recante “Piano Nazionale Ripresa e Resilienza (PNRR) e Piano Nazionale Complementare (PNC) – Missione 6 Salute – Componente M6C1 e M6C2 – DGR 332 del 24/05/2022 – Assegnazione delle risorse finalizzate all’attuazione degli interventi previsti nel Piano Operativo della Regione Lazio di cui alla DGR 332/2022, da cui risulta che all’ASL Roma 1, per la realizzazione dell’intervento M6C1 - 1.1 Case della comunità e presa in carico della persona (CdC) è stato assegnato un importo di € 20.190.890,00;

la Determinazione n. G12133/2022 con la quale la Regione Lazio ha definito gli impegni di spesa per le Aziende Sanitarie per la M6C1 - 1.1 Case della comunità e presa in carico della persona (CdC);

DATO ATTO

che con Deliberazione D.G. n. 722 del 23.06.2025 è stato nominato Rup della fase di progettazione e di esecuzione dell’intervento relativo ai lavori di recupero, adeguamento a norma e revisione funzionale di immobile per la nuova Casa della Comunità di Via della Stazione di Cesano 423, l’Ing. Francesco Paolo Macchia, Direttore della UOC Manutenzione e Sicurezza Immobili ed Impianti;

della Deliberazione D.G. n. 63 del 27.01.2023 con cui questa Azienda Sanitaria ha recepito gli esiti della gara di INVITALIA S.p.A. di cui al provvedimento **AQ1 – 0326878 del 10.11.2022**, di aggiudicazione della gara a procedura aperta per la conclusione di Accordi Quadro, con più operatori economici, per l’affidamento di servizi tecnici e lavori per la nuova edificazione, ristrutturazione e riqualificazione di edifici pubblici quali case della comunità, ospedali delle comunità, centrali operative territoriali e ospedali sicuri, per l’affidamento del **Sub-lotto prestazionale “Servizi Tecnici”**, relativi alla realizzazione della CdC di Via della Stazione di Cesano, 423 (lotto geografico 15 - Lazio 2 (CIG 932620757B), cluster AQ1- Lazio 2- 2) - CUP J87H21013130001 con cui sono state affidate allo Studio Associato Architetti Gaetano Ingaglio Monica Ingaglio (Mandataria) Ingegnere Marco Ricci (Mandante) Proimpianti Srl (Mandante), la Redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) nonché la Direzione dei lavori e Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione;

della deliberazione C.S. n. 158 del 10.05.2023 con cui questa Azienda Sanitaria ha recepito gli esiti della gara di INVITALIA S.p.A. di cui a provvedimento **AQ1 – 0326894 del 10.11.2022**, di aggiudicazione della gara a procedura aperta per la conclusione di Accordi Quadro, con più operatori economici, per l’affidamento di servizi tecnici e lavori per la nuova edificazione, ristrutturazione e riqualificazione di edifici pubblici quali case della comunità, ospedali delle comunità, centrali operative territoriali e ospedali sicuri, per l’affidamento del **Sub-lotto prestazionale “Servizi di Verifica”**, relativi alla realizzazione della Casa della Comunità di Via della Stazione di Cesano, 423 (lotto geografico 15 - Lazio 2 (CIG 9326613486), cluster AQ1- Lazio 2-2) CUP J87H21013130001, con cui è stato affidato alla S.G.N. Engineering S.r.l., il servizio di verifica relativo alla realizzazione della Casa della Comunità in parola;

che con Deliberazione C.S. n. 414 del 23.06.2023 questa Azienda ha recepito gli esiti della gara Invitalia per il **Lotto geografico 15 - Lazio 2 CIG 9326804225 cluster AQ1- Lazio 2-2** relativa ai lavori in appalto integrato presso la CdC di Via Stazione di Cesano 423 - CUP J87H21013130001, il cui affidatario è risultato La Cascina Costruzioni Srl (Operatore singolo), Domenico Masciandaro (Progettista), Marco Balducci (Progettista), Pierluigi Fecondo (Progettista), Stefano Cichella (Progettista) e Antonio Di Felice (Progettista), imputando l’importo di € 1.170.724,10 oneri 4% ed iva 22% inclusi sul c.p. 101021001 “immobilizzazioni materiali in corso” come di seguito rappresentato:

quanto ad € 40.248,62 sul bilancio 2023
quanto ad € 766.450,52 sul bilancio 2024
quanto ad € 364.024,96 sul bilancio 2025;

PRESO ATTO

che con Deliberazione C.S. n. 450 del 28.06.2023 questa azienda sanitaria ha recepito il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) per la nuova Casa della Comunità di Via Della Stazione di Cesano, 423 e ha contestualmente preso atto del Verbale di Validazione sottoscritto dal RUP *pro tempore* Ing. Massimiliano Ambrosini;

che relativamente al servizio tecnico di Progettazione di Fattibilità Tecnica Economica il RUP pro tempore, Ing. Massimiliano Ambrosini, in data 27.11.2023 ha redatto il CRE ed il Certificato di pagamento a titolo di acconto per la conseguente emissione dell'ordine a fatturare nei confronti del RTP Studio Associato Architetti Gaetano Ingaglio Monica Ingaglio - Ing. Marco Ricci – Proimpianti Srl per un importo pari ad € 22.819,39 oneri ed IVA inclusi;

che relativamente al servizio di verifica della Progettazione di Fattibilità Tecnica Economica il RUP pro tempore, Ing. Massimiliano Ambrosini, in data 27.11.2023 ha redatto il CRE ed il Certificato di pagamento per la conseguente emissione dell'ordine a fatturare nei confronti dell'operatore economico S.G.N. Engineering Srl per un importo pari ad € 5.648,68 oneri ed IVA inclusi;

che successivamente il RUP pro tempore, Ing. Massimiliano Ambrosini, relativamente al servizio tecnico di Progettazione di Fattibilità Tecnica Economica in data 22.08.2024 ha redatto a titolo di saldo il CRE ed il Certificato di pagamento per la conseguente emissione dell'ordine a fatturare nei confronti del RTP Studio Associato Architetti Gaetano Ingaglio Monica Ingaglio - Ing. Marco Ricci – Proimpianti Srl per un importo pari ad € 2.535,49 oneri ed IVA inclusi;

che con la Deliberazione D.G. n. 917 del 22.07.2025 questa Azienda ha recepito il Progetto Esecutivo relativo ai lavori di recupero, adeguamento a norma e revisione funzionale di immobile per la nuova Casa della Comunità di Via della Stazione di Cesano 423 (CUP J87H21013130001), il relativo Rapporto Conclusivo di Verifica con esito positivo emesso dalla S.G.N. Engineering S.r.l., il nuovo Quadro Economico e ha parzialmente modificato le attribuzioni degli impegni relativi all'Appalto Integrato precedentemente indicati nel prospetto economico di sintesi di cui alla Deliberazione C.S. n. 856 del 13.10.2023;

che relativamente al servizio di verifica della Progettazione Esecutiva il RUP, Ing. Francesco Paolo Macchia, in data 25.08.2025 ha redatto il CRE ed il Certificato di pagamento per la conseguente emissione dell'ordine a fatturare nei confronti dell'operatore economico S.G.N. Engineering Srl per un importo pari ad € 12.238,81 oneri ed IVA inclusi;

che relativamente al servizio di Progettazione Esecutiva, compresi gli assestamenti per lo stralcio I e II, il RUP Ing. Francesco Paolo Macchia, ha redatto in data 09.10.2025 il CRE ed i Certificati di pagamento per la conseguente emissione dell'ordine a fatturare nei confronti degli operatori economici VE.MA. Progetti Srl (Ing. Domenico Masciandaro Progettista, Dott. Stefano Cicchella Progettista, Ing. Antonio di Felice Progettista), AREA PROGETTO ASSOCIATI DOTT. ING. MARCO BALDUCCI – DOTT. ING. ROBERTO REGNI (Ing. Marco Balducci Progettista) e STUDIO ABITA PROGETTI E CONSULENZE Srl (Ing. Pierluigi Fecondo Progettista), per un importo complessivo pari ad € 128.935,52 oneri ed IVA inclusi;

che questa Azienda, con Deliberazione D.G. n. 1121 del 09.09.2025, ha autorizzato l'anticipazione del 20% dell'importo contrattuale ammontante ad € 291.600,36 oltre iva 22% per un totale complessivo di € 355.752,44 iva inclusa in favore di La Cascina Costruzioni Srl;

che questa Azienda, con Deliberazione D.G. n. 1411 del 04.11.2025 e successiva modifica con Deliberazione D.G. 1435 del 10.11.2025, ha approvato la contabilità del 1° SAL a tutto il 23.10.2025 ed ha autorizzato l'emissione del relativo ordine a fatturare in favore di La Cascina Costruzioni Srl;

che in data 18.12.2025 il RUP Ing. Francesco Paolo Macchia ha redatto il CRE ed il Certificato di pagamento per il pagamento del 1° acconto dei servizi tecnici di Direzione Lavori e CSE in favore del RTP Studio Associato Architetti Gaetano Ingaglio Monica Ingaglio - Ing. Marco Ricci – Proimpianti Srl per un importo di € 23.028,90 oneri ed iva inclusi;

che questa Azienda, con Deliberazione D.G. n. 181 del 04.02.2026 ha approvato la contabilità del 2° SAL a tutto il 19.01.2026 ed ha autorizzato l'emissione del relativo ordine a fatturare in favore di La Cascina Costruzioni Srl;

che questa Azienda, con Deliberazione D.G. n. 340 del 25.02.2026 ha approvato la contabilità del 3° SAL a tutto il 06.02.2026 ed ha autorizzato l'emissione del relativo ordine a fatturare in favore di La Cascina Costruzioni Srl;

che questa Azienda, con Deliberazione D.G. n. 636 del 03.04.2026 ha approvato la contabilità del SAL 4° a tutto il 16.03.2026 ed ha autorizzato l'emissione del relativo ordine a fatturare in favore di La Cascina Costruzioni Srl;

che in data 03.04.2026 il RUP Ing. Francesco Paolo Macchia ha redatto il Certificato di pagamento ed in data 09.04.2026 ha redatto il CRE per il pagamento del 2° acconto dei servizi tecnici di Direzione Lavori e CSE in favore del RTP Studio Associato Architetti Gaetano Ingaglio Monica Ingaglio - Ing. Marco Ricci – Proimpianti Srl per un importo di € 20.726,02 oneri ed iva inclusi;

che questa Azienda, con Deliberazione D.G. n. 661 del 07.04.2026 ha approvato la contabilità del SAL 5° e Finale a tutto il 26.03.2026 ed ha autorizzato l'emissione del relativo ordine a fatturare in favore di La Cascina Costruzioni Srl;

DATO ATTO che il Direttore dei Lavori Arch. Monica Ingaglio, con nota acquisita al prot. Asl Roma 1 n. 86673 del 12.05.2026, ha trasmesso la Relazione sul Conto Finale ed il Certificato di Regolare Esecuzione dei lavori relativi al recupero, adeguamento a norma e revisione funzionale di immobile per la nuova Casa della Comunità di Via della Stazione di Cesano 423;

che, conseguentemente, il RUP Ing. Francesco Paolo Macchia in data 15.05.2026 ha emesso il Certificato di pagamento relativo al pagamento dello svincolo delle Ritenute e Garanzia in favore dell'appaltatore La Cascina Costruzioni Srl per un importo pari ad € 8.205,40 oltre IVA 10%;

RITENUTO necessario autorizzare l'emissione dell'ordine a fatturare relativo allo svincolo delle Ritenute a garanzia finale nei confronti di La Cascina Costruzioni Srl per un importo di € 9.025,94 IVA 10% inclusa;

DATO ATTO che la spesa di cui al presente provvedimento, pari a complessivi 9.025,94 IVA 10% inclusa, grava sul c.p. 101021001 "immobilizzazioni materiali in corso" del bilancio 2026 e trova copertura nel finanziamento ex DGR 581/2022;

DATO ATTO che in data 01.07.2026 il RUP Ing. Francesco Paolo Macchia ha redatto il CRE ed il Certificato di pagamento per il pagamento del saldo dei servizi tecnici di Direzione Lavori e CSE in favore del RTP Studio Associato Architetti Gaetano Ingaglio Monica Ingaglio - Ing. Marco Ricci – Proimpianti Srl per un importo di € 2.302,88 oneri ed iva inclusi;

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 prendere atto che il Direttore dei Lavori Arch. Monica Ingaglio, con nota acquisita al prot. Asl Roma 1 n. 86673 del 12.05.2026, ha trasmesso la Relazione sul Conto Finale ed il Certificato di Regolare Esecuzione dei lavori relativi al recupero, adeguamento a norma e revisione funzionale di immobile per la nuova Casa della Comunità di Via della Stazione di Cesano 423;

di prendere atto il RUP Ing. Francesco Paolo Macchia ha redatto il Certificato di pagamento relativo al pagamento dello svincolo delle Ritenute e Garanzia in favore dell'appaltatore La Cascina Costruzioni Srl per un importo pari ad € 8.205,40 oltre IVA 10%;

di autorizzare l'emissione dell'ordine a fatturare relativo allo svincolo delle Ritenute a garanzia nei confronti di La Cascina Costruzioni Srl per un importo di € 9.025,94 IVA 10% inclusa;

dare atto che la spesa di cui la presente provvedimento, pari a complessivi € 9.025,94 IVA 10% inclusa, grava sul c.p. 101021001 "immobilizzazioni materiali in corso" del bilancio 2026 e trova copertura nel finanziamento ex DGR 581/2022;

di prendere atto della seguente documentazione contabile che allegata al presente provvedimento ne forma parte integrante e sostanziale:

- Relazione sul Conto Finale;
- Certificato di Regolare Esecuzione dei lavori relativi al recupero, adeguamento a norma e revisione funzionale di immobile per la nuova Casa della Comunità di Via della Stazione di Cesano 423;
- Certificato di pagamento relativo al pagamento dello svincolo delle Ritenute a Garanzia in favore dell'appaltatore La Cascina Costruzioni Srl;

di trasmettere il presente provvedimento alla UOC Bilancio e Contabilità per il seguito di competenza;

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 Resp.le del Procedimento
(Ing. Francesco Paolo Macchia)
FIRMATO DIGITALMENTE

Il Direttore UOC MASI
(Ing. Francesco Paolo Macchia)
FIRMATO DIGITALMENTE

Il Direttore 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 n. 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 "PNRR - Missione M6 - Componente M6C1: lavori (OG1 - OG11) e servizi di ingegneria e architettura (e.10 - s.03 - ia.02 - ia.04) per la nuova edificazione, ristrutturazione e riqualificazione di edifici pubblici quali case della comunità, ospedali delle comunità, centrali operative territoriali e ospedali sicuri. Approvazione della Relazione sul Conto Finale, del Certificato di Regolare Esecuzione e del Certificato di pagamento relativo al pagamento dello svincolo delle Ritenute a Garanzia in favore dell'appaltatore La Cascina Costruzioni Srl per i lavori di recupero, adeguamento a norma e revisione funzionale di immobile per la nuova Casa della Comunità di Via della Stazione di Cesano 423 (CUP J87H21013130001)" e conseguentemente, per i motivi e le valutazioni sopra riportate, che formano parte integrante del presente atto:

di prendere atto che il Direttore dei Lavori Arch. Monica Ingaglio, con nota acquisita al prot. Asl Roma 1 n. 86673 del 12.05.2026, ha trasmesso la Relazione sul Conto Finale ed il Certificato di Regolare Esecuzione dei lavori relativi al recupero, adeguamento a norma e revisione funzionale di immobile per la nuova Casa della Comunità di Via della Stazione di Cesano 423;

di prendere atto il RUP Ing. Francesco Paolo Macchia ha redatto il Certificato di pagamento relativo al pagamento dello svincolo delle Ritenute e Garanzia in favore dell'appaltatore La Cascina Costruzioni Srl per un importo pari ad € 8.205,40 oltre IVA 10%;

di autorizzare l'emissione dell'ordine a fatturare relativo allo svincolo delle Ritenute a garanzia nei confronti di La Cascina Costruzioni Srl per un importo di € 9.025,94 IVA 10% inclusa;

dare atto che la spesa di cui la presente provvedimento, pari a complessivi € 9.025,94 IVA 10% inclusa, grava sul c.p. 101021001 "immobilizzazioni materiali in corso" del bilancio 2026 e trova copertura nel finanziamento ex DGR 581/2022;

di prendere atto della seguente documentazione contabile che allegata al presente provvedimento ne forma parte integrante e sostanziale:

- Relazione sul Conto Finale;
- Certificato di Regolare Esecuzione dei lavori relativi al recupero, adeguamento a norma e revisione funzionale di immobile per la nuova Casa della Comunità di Via della Stazione di Cesano 423;
- Certificato di pagamento relativo al pagamento dello svincolo delle Ritenute a Garanzia in favore dell'appaltatore La Cascina Costruzioni Srl;

di trasmettere il presente provvedimento alla UOC Bilancio e Contabilità per il seguito di competenza;

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
Dr. Giuseppe Quintavalle
FIRMATO DIGITALMENTE

Lavori	PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA. PNNR MISSIONE M6 – SALUTE COMPONENTE M6C1 – RETI DI PROSSIMITÀ, STRUTTURE E TELEMEDICINA PER L'ASSISTENZA SANITARIA TERRITORIALE - INVESTIMENTO 1.1: CASE DELLA COMUNITÀ - REALIZZAZIONE DELLA NUOVA CASA DELLA COMUNITA' – VIA DELLA STAZIONE DI CESANO Snc– ROMA		
CIG derivato	9612392CCE	CUP	J87H21013130001
Impresa	La Cascina Costruzioni srl, Via Francesco Antolisei n.25 00173 Roma CF e P. IVA 08045240721		
Direttore Lavori	Arch. Monica Ingaglio		
RUP	Ing. Francesco Macchia		

RELAZIONE SUL CONTO FINALE

Premessa

La presente relazione tecnica e descrittiva sul Conto Finale ai sensi del D. M. 49/2018 art 14 comma 1, lettera e) riguarda i lavori per la realizzazione della CASE DELLA COMUNITÀ - REALIZZAZIONE DELLA NUOVA CASA DELLA COMUNITA' – VIA DELLA STAZIONE DI CESANO Snc, secondo quanto stabilito dal PNRR, Missione 6 nella componente M6C1 di “Rafforzamento dell'assistenza sanitaria intermedia e delle sue strutture – Ospedali di Comunità”.

PREMESSO

- Che l'impresa La Cascina è risultata aggiudicataria con provvedimento n. 0326899 del 10/11/2022, nell'ambito del Lotto Geografico n. 15 Lazio 2, del Sub-lotto Prestazionale 4, come sub Allegato 1 all'Accordo Quadro.
- che nelle more della stipula dell'Accordo Quadro con Invitalia, in data 15/02/2023, l'Appaltatore in epigrafe ha sottoscritto con Invitalia, in segno di totale ed incondizionata accettazione, il verbale di consegna sotto riserva di legge e di avvio dell'esecuzione delle prestazioni in via d'urgenza relative all'Accordo Quadro avente ad oggetto le prestazioni di cui al Sub-lotto Prestazionale 4 per gli Interventi ricompresi nei Cluster presenti nel Lotto Geografico 15 Lazio 2;
- che in ragione dell'interesse pubblico prioritario coinvolto, Invitalia ha proceduto a formalizzare l'efficacia dell'aggiudicazione nelle more dell'acquisizione, da parte degli Enti all'uopo competenti, di alcuni dei certificati e/o documentazione necessari a comprovare il possesso dei requisiti previsti dalla legge e dalla lex specialis di gara;
- che, specificamente, il Soggetto Attuatore Esterno si è avvalso dell'Accordo Quadro anzidetto per conseguire le prestazioni di seguito meglio individuate, che ha affidato con Ordine di Attivazione n. 13 del 22.9.2023;
- che le parti hanno successivamente stipulato apposito Contratto Specifico in data 29.9.2023 (di seguito, il “Contratto Specifico”);



- che costituiscono parte integrante e sostanziale del Contratto Specifico, il Bando ed il Disciplinare Unico di gara, corredato di allegati; l'Accordo Quadro Lotto Geografico 15 Lazio 2 - Sub Lotto Prestazionale 4 – Appalto Integrato, CIG 986674685F, ed i relativi allegati, tra i quali, in particolare l'Offerta Tecnica ed Economica e le Condizioni Generali; e l'OdA del Contratto Specifico n. 13 del 22.09.2023 e relativi allegati, tra cui la Documentazione tecnica, economica e progettuale relativa all'Intervento; e infine le Condizioni Particolari allegate al Contratto Specifico;
- Che con il riferito Contratto Specifico le Parti convenivano la progettazione esecutiva e realizzazione dei lavori di realizzazione della CASA DELLA COMUNITA' - VIA DELLA STAZIONE DI CESANO snc ROMA, per complessivi € 1.458.001/78 oltre IVA e oneri di legge, così composti: Progettazione Esecutiva pari a euro € 64.854/79; Lavori pari a euro € 1.321.490/33 + € 71.656/66 per costi della sicurezza da PSC/DUVRI per un totale di € 1.393.146/99.
- che il corrispettivo è determinato “a corpo” per la quota relativa ai servizi tecnici e “a corpo o a misura” per la quota relativa all'esecuzione dei lavori.
- che il tempo utile per l'esecuzione delle prestazioni era convenuto nei seguenti termini: Progettazione Esecutiva: 60 giorni naturali e consecutivi;
- Lavori: 300 giorni naturali e consecutivi con decorrenza dalla data del verbale di consegna dei lavori;
- che in data 30/05/2025 la società La Cascina COSTRUZIONI Srl ha trasmesso a mezzo del portale aziendale TABULARIUM il Progetto Esecutivo;
- Che con Verbale di verifica prot. N. 102832 del 17/06/2025 la Società SGN Engineering Srl ha verificato con esito positivo il Progetto Esecutivo;
- che con D.G. n. 917 del 22.07.2025 (successivamente rettificata con Deliberazione D.G. n. 993 del 01.08.2025 limitatamente al Quadro Economico) la ASL Roma 1 ha approvato il Verbale di Validazione, redatto dal RUP, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42, comma 4 del D. Lgs. 36/2023, del Progetto Esecutivo;
- che i lavori sono iniziati il 02.07.2025
- che il RUP e l'Impresa hanno sottoscritto la proroga del termine di ultimazione degli stessi con data di fine lavori al 28.02.2026;
- che il RUP in esito all'approvazione della Variante ha concesso una proroga al 31.03.2026 per il termine dei lavori;

RILEVATO

- che nelle fasi preliminari di redazione del PFTE non era disponibile alcuna documentazione attestante la certificazione strutturale dell'edificio sito in Via della Stazione di Cesano 423, di proprietà del Ministero



della Difesa, e che l'immobile (Fabbricato 31) è stato consegnato alla deducente Azienda Sanitaria solo in data 30 giugno 2025;

- che, ai sensi dell'art. 2 del Contratto di Concessione dell'immobile, stipulato in data 30 giugno 2025 tra la Difesa Servizi S.p.A. (proprietaria dell'immobile) e l'ASL Roma 1, è pattuito che sono a carico dell'Azienda ASL Roma 1 lo studio della vulnerabilità della struttura, la certificazione di idoneità statica e gli eventuali interventi di miglioramento sismico, il cui costo sarà detratto dal canone di concessione, fissato in partenza in Euro 53.200,00 all'anno per una durata di 40 anni;
- che con Deliberazione n. 1090 del 25 agosto 2025 è stato affidato all'Ing. Lorenzo Quaresima il servizio di "esecuzione dei rilievi strutturali finalizzati all'identificazione delle strutture portanti, alla definizione dei dettagli costruttivi e delle proprietà meccaniche dei materiali, lo studio di vulnerabilità sismica e la progettazione per verifica della struttura e classe d'uso IV edifici strategici";
- che le attività di indagine in situ, condotte subito dopo l'apertura del cantiere, mediante saggi e spicconature di intonaci su murature, pilastri e solai, ed i primi esiti delle verifiche tecniche, hanno evidenziato carenze strutturali tali da non soddisfare i requisiti minimi di sicurezza previsti dalle vigenti Norme Tecniche per le Costruzioni (DM 17.1.2018) per edifici di "classe d'uso IV", categoria cui appartengono le strutture sanitarie strategiche come le Case della Comunità;
- che in tal senso si rileva come la reale condizione strutturale dell'edificio ha potuto essere accertata solo a seguito di indagini invasive, possibili unicamente dopo aver acquisito la piena disponibilità giuridica e materiale del bene e aver avviato le prime attività di cantiere;
- che pertanto, per circostanze evidentemente impreviste e imprevedibili ed emerse in corso d'opera, si è reso assolutamente necessario ed urgente prevedere l'esecuzione di ulteriori lavorazioni rispetto a quelle previste nel Contratto Specifico stipulato tra le Parti;
- che in dettaglio dall'esito degli studi di vulnerabilità sismica, svolti dal citato Ing. Quaresima, è emersa la necessità di effettuare un preventivo e sostanziale intervento di adeguamento sismico al fine di rendere l'edificio idoneo staticamente, sicuro e conforme alle normative vigenti in materia di sicurezza strutturale;
- che a detto fine il nominato Ing. Quaresima ha predisposto il progetto strutturale del miglioramento sismico e ha inviato alla ASL Roma 1 la documentazione progettuale con con Pec acquisita al protocollo ASL Roma 1 n. 198395 del 28.11.2025 e ulteriore documentazione acquisita il 29.12.2025;
- che il summenzionato progetto avente ad oggetto sostanziali lavori di miglioramento sismico ha interessato il Fabbricato 31 nella sua interezza, con puntuali lavorazioni nei tre lotti di suddivisione dell'appalto: lotto CdC piano terra con finanziamento PNRR; lotto piano primo con finanziamento fondi ASL a rivalersi sul canone concessorio e lotto "Casa del Fante" sempre con fondi ASL a rivalersi sul canone concessorio;



- che, a seguito delle integrazioni richieste, il progetto esecutivo del miglioramento sismico revisionato è stato da ultimo presentato in data 29.12.2025, è stato verificato con Rapporto Finale del 20.01.2026 dagli Ingegneri Claudia Grasso e Andrea Annoscia e validato dal RUP in data 11/02/2026;
- che conseguentemente onde procedere con la massima celerità imposta dalle scadenze di PNRR, il DL con Ordine di Servizio n._1 del 06/08/2025_ autorizzava l'implementazione di alcune lavorazioni inerenti alle procedure di sicurezza;
- che l'importo dei lavori aggiuntivi di variante ammonta, all'esito del ribasso offerto dall'Operatore Economico, in complessivi € 1.641.080,41 di cui € 118.434,70 per oneri della sicurezza, oltre IVA di legge;
- che pertanto l'importo dei lavori di Contratto, all'esito della variante e sempre al netto del ribasso offerto in fase di gara dall'Operatore economico affidatario (pari al 1.522.645,71 % oltre gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 118.434,70) ammonta a complessivi € 1.641.080,41 oltre IVA di legge;
- che il corrispettivo per l'esecuzione delle prestazioni aggiuntive, oggetto dell' atto Aggiuntivo, è pari a Euro 272.726,76 per i lavori, di cui Euro 247.933,42 a titolo di imponibile e Euro 24.793,34 quale IVA al 10% , ed Euro 44.853,62 per la progettazione esecutiva, di cui Euro 36.765,26 a titolo di imponibile ed euro 8.088,36 quale IVA al 22%, come si evince dal QE di seguito riportato, che illustra il raffronto tra la colonna degli importi di aggiudicazione e la colonna degli importi post variante:

M6C1: RETI DI PROSSIMITÀ, STRUTTURE E TELEMEDICINA PER L'ASSISTENZA SANITARIA TERRITORIALE - 1.1 Case della Comunità e presa in carico della persona

SCHEDA INTERVENTO CASA DELLA COMUNITA' - CASA DELLA COMUNITA' - VIA DELLA STAZIONE DI CESANO 423 ROMA

SCUOLA DI FANTERIA - CUP J87H21013130001

QUADRO ECONOMICO			
A) LAVORI	lordo validato (lordo ODA 1,706,962) CIG 986674685F	Progetto esecutivo	Variante FONDI PNRR
A.1) Importo dei lavori PNRR senza FOI	1.635.305,45	1.688.792,90	€ 1.884.229,32
recupero ribasso di gara 19,19%	-€ 313.815,12	-€ 324.079,36	-€ 361.583,61
totale lavori netto	€ 1.321.490,33	€ 1.364.713,54	€ 1.522.645,71
A.2) Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 71.656,66	€ 118.434,70	€ 118.434,70
	€ 1.706.962,11		
Importo totale A)	1.393.146,99 €	1.483.148,24 €	1.641.080,41 €
B) SOMME IN AMMINISTRAZIONE			
B.1) Imprevisti	€ 57.391,42	€ 57.391,42	€ 29.745,00
B2) Arredi e attrezzature	€ 223.436,07	€ 223.436,07	€ 180.000,00
B.3) Spese tecniche			
B.3a) Progettazione			



PFTE	€	18.166,69	€	18.166,69	€	18.166,69
Esecutiva	€	64.854,79	€	64.854,79	€	64.854,79
Assestamento importo progettazione esecutiva I e II Stralcio			€	36.765,26	€	36.765,26
B.3b) Supporto al RUP - Esperto Indipendente	€	20.000,00	€	20.000,00	€	13.977,80
B.3c) Verifica del progetto (art. 26, d.lgs. 50/2016)	€	14.097,96	€	14.097,96	€	14.097,96
B.3d) Collaudo (tecnico-amministrativo, statico, tecnico funzionale degli impianti)	€	50.000,00	€	50.000,00	€	28.436,26
B.3e) Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e Direzione lavori	€	38.116,95	€	38.116,95	€	38.116,95
B.3f) Certificazione energetica	€	5.000,00				
B.3g) Pratiche accatastamento	€	5.000,00	€	5.306,99		
B.3h) Oneri previdenziali su voci precedenti (4%)	€	8.609,46	€	9.892,35	€	8.576,63
Totale B.3)	€	223.845,84	€	257.200,98	€	222.992,33
B4) Incentivi per funzioni tecniche						
Incentivi funzioni tecniche	€	39.673,00	€	39.673,00	€	39.673,00
Totale B.4)	€	39.673,00	€	39.673,00	€	39.673,00
B5) Indagini, prove, bonifiche	€	10.000,00		10.000,00	€	-
Indagini (geologiche, archeologiche, caratterizzazione materiali...)	€	11.932,75	€	11.932,75	€	11.935,60
Prove sui materiali, di accertamento, di collaudo	€	4.091,45	€	4.091,45		
Spese per bonifiche (amianto, belliche, ecc.)	€	-				
Totale B.5)	€	26.024,20	€	26.024,20	€	11.935,60
B6) Acquisto aree						
B7) Oneri rilascio permessi						
Oneri per domande e rilascio permessi						
B8) Allacci	€	40.000,00	€	40.000,00	€	10.000,00
B9) Altre spese						
Spese per pubblicità						
Spese per predisposizione bando						
Spese per commissioni giudicatrici						
Spese legali						
Polizze rischi professionali personale interno per progettazione (art. 24, c. 4, d.lgs. 50/2016)	€	3.000,00	€	3.000,00	€	3.000,00
B.10) IVA						
IVA 10% su lavori (A e B1)	€	145.053,84	€	154.053,97	€	167.082,54
IVA su spese tecniche (B3)	€	49.246,09	€	56.584,22	€	49.058,31
IVA su attività di supporto al RUP	€	4.400,00	€	4.400,00		
IVA su indagini	€	5.725,32	€	5.725,32	€	2.625,83
IVA su arredi e attrezzature	€	49.155,94	€	49.155,94	€	39.600,00
Totale B.10)	€	253.581,19	€	269.919,44	€	258.366,69
Importo totale B)	€	866.951,72	€	913.645,11	€	755.712,62
FOI incluso iva	€	178.200,00	€	178.200,00	€	178.200,00



arrotondamenti			€ 0,33
IMPORTO TOTALE A) + B)	€2.438.298,71	€ 2.574.993,36	2.574.993,36 €

Verifica e validazione del progetto

In data 17.06.2025 con Verbale di verifica prot. n. 102832 la Società SGN Engineering Srl ha verificato con esito positivo il Progetto Esecutivo.

Individuazione dell'esecutore dei lavori

L'impresa La Cascina è risultata aggiudicataria con provvedimento n. 0326899 del 10/11/2022, nell'ambito del Lotto Geografico n. 15 Lazio 2, del Sub-lotto Prestazionale 4, come sub Allegato 1 all'Accordo Quadro.

Subappalti

In base alla richiesta dell'esecutore e in conformità con quanto previsto nel bando e dalla normativa vigente in materia, sono stati autorizzati i seguenti subappalti:

- CO.GE IMPIANTI SRL
- ELETTROLUX DI CINELLI FABRIZIO
- M.V. RESILIENTI SRL
- VELCANI COSTRUZIONI SRL SEMPLIFICATA
- AZETA COSTRUZIONI SRL
- VISEBART & COLORI DI VISELLI GIANLUCA S.A.S.
- ONORI SCAVI SRL
- FIMEL IMPIANTI GENERALI SRL
- CNP EDILIZIA DI FABRIZI CARLO

Ufficio di Direzione Lavori

Per il controllo e la verifica dello svolgimento dei lavori è stato costituito un Ufficio di direzione dei lavori composto dal Arch. Monica Ingaglio in qualità di direttore dei lavori, da arch. Daniele Ceraudo in qualità di direttore operativo.

Svolgimento dei lavori

L'esecuzione delle opere si è svolta con regolarità e non si sono verificati incidenti di sorta o situazioni di impedimento tecnico tali da costituire elemento di rilievo ai fini delle lavorazioni in corso.

Infortuni in corso lavori

Durante il corso dei lavori non risulta essersi verificato alcun infortunio di rilievo.

Penali per ritardi

Non sono state applicate penali per il ritardo nell'esecuzione dei lavori che sono stati completati entro i termini contrattuali previsti.

Ordini di servizio emessi

In data 06/08/2025 è stato emesso n.1 Ordine di Servizio per interventi di miglioramento sismico.

Ultimazione dei lavori

L'ultimazione dei lavori è avvenuta il 24/03/2026, come da relativo verbale sottoscritto dalle parti.

Tuttavia con verbale di constatazione in pari data veniva annotata la mancanza di alcune opere minori di entità marginale non incidenti nella globalità dell'appalto.

Con il 2° verbale di constatazione in data 31/03/2026, veniva rilevata la regolare esecuzione delle opere minori che residuavano nella precedente visita del 24/03/2026 e quindi veniva confermata la validità del certificato di ultimazione.

I lavori sono pertanto stati ultimati nei termini delle proroghe concesse e non hanno subito ritardi.

Avvisi ad opponendum

Per quanto riguarda la pubblicazione degli avvisi ai creditori ai sensi ex art. 218 D.lgs. 50/2016, non sono stati richiesti e ad essi tiene luogo la dichiarazione rilasciata dal Direttore dei Lavori allegata al fascicolo della liquidazione finale.

Documentazione finale e dichiarazioni ex D.M. n.37/2008

Le dichiarazioni di conformità delle varie sezioni impiantistiche da parte delle ditte installatrici, unitamente agli as-built, sono state debitamente consegnate dall'impresa ed allegate al fascicolo della liquidazione finale.

La Direzione Lavori ha eseguito le prove di funzionamento degli impianti con esito positivo. Inoltre, nel periodo di utilizzo anticipato dell'opera richiesto dalla committenza, non sono stati riscontrati vizi o problematiche da parte della stessa, che risulta già insediata all'interno dell'immobile.

Variazioni apportate

Le principali variazioni apportate sono state giustificate nella già citata prima perizia di variante del 19/02/2026.

Stati Avanzamento Lavori

Nel corso dell'esecuzione delle opere sono stati emessi n. 5 stati avanzamento lavori regolarmente contabilizzati dal direttore dei lavori, con i relativi certificati di pagamento per la liquidazione dell'appaltatore.

L'elenco e i relativi importi degli stati avanzamento lavori sono riportati nel seguente elenco e sono al netto del ribasso d'asta del 10,01%:

N°1	del 23/10/2025	importo €	404'083,84
N°2	del 19/01/2026	importo €	326'394,96
N°3	del 06/02/2026	importo €	160'859,26
N°4	del 16/03/2026	importo €	657'811,42
Finale	del 26/03/2026	Importo €	91'930,93
		Totale	Importo € 1'641'080,41



Direttore dei Lavori

I lavori sono stati diretti dalla sottoscritta arch. Monica Ingaglio.

IL DIRETTORE DEI LAVORI

Timbro e firma



avori	PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA. PNNR MISSIONE M6 – SALUTE COMPONENTE M6C1 – RETI DI PROSSIMITÀ, STRUTTURE E TELEMEDICINA PER L'ASSISTENZA SANITARIA TERRITORIALE - INVESTIMENTO 1.1: CASE DELLA COMUNITÀ - REALIZZAZIONE DELLA NUOVA CASA DELLA COMUNITA' – VIA DELLA STAZIONE DI CESANO Snc– ROMA		
CIG derivato	9612392CCE	CUP	J87H21013130001
Impresa	La Cascina Costruzioni srl, Via Francesco Antolisei n.25 00173 Roma CF e P. IVA 08045240721		
Direttore Lavori	Arch. Monica Ingaglio		
RUP	Ing. Francesco Macchia		

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

(art. 12 D.M. 7 marzo 2018 n.49)

PREMESSO

- Che l'impresa La Cascina è risultata aggiudicataria con provvedimento n. 0326899 del 10/11/2022, nell'ambito del Lotto Geografico n. 15 Lazio 2, del Sub-lotto Prestazionale 4, come sub Allegato 1 all'Accordo Quadro.
- Che nelle more della stipula dell'Accordo Quadro con Invitalia, in data 15/02/2023, l'Appaltatore in epigrafe ha sottoscritto con Invitalia, in segno di totale ed incondizionata accettazione, il verbale di consegna sotto riserva di legge e di avvio dell'esecuzione delle prestazioni in via d'urgenza relative all'Accordo Quadro avente ad oggetto le prestazioni di cui al Sub-lotto Prestazionale 4 per gli Interventi ricompresi nei Cluster presenti nel Lotto Geografico 15 Lazio 2;
- Che in ragione dell'interesse pubblico prioritario coinvolto, Invitalia ha proceduto a formalizzare l'efficacia dell'aggiudicazione nelle more dell'acquisizione, da parte degli Enti all'uopo competenti, di alcuni dei certificati e/o documentazione necessari a comprovare il possesso dei requisiti previsti dalla legge e dalla lex specialis di gara;
- che, specificamente, il Soggetto Attuatore Esterno si è avvalso dell'Accordo Quadro anzidetto per conseguire le prestazioni di seguito meglio individuate, che ha affidato con Ordine di Attivazione n. 13 del 22.9.2023;
- che le parti hanno successivamente stipulato apposito Contratto Specifico in data 29.9.2023 (di seguito, il "Contratto Specifico");
- che costituiscono parte integrante e sostanziale del Contratto Specifico, il Bando ed il Disciplinare Unico di gara, corredato di allegati; l'Accordo Quadro Lotto Geografico 15 Lazio 2 - Sub Lotto Prestazionale 4 –Appalto Integrato, CIG 986674685F, ed i relativi allegati, tra i quali, in particolare l'Offerta Tecnica ed Economica e le Condizioni Generali; e l'OdA del Contratto Specifico n. 13 del



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Italiadomani
PIANO NAZIONALE
DI RIPRESA E RESILIENZA



ASL
ROMA 1

22.09.2023 e relativi allegati, tra cui la Documentazione tecnica, economica e progettuale relativa all'Intervento; e infine le Condizioni Particolari allegate al Contratto Specifico;

- Che con il riferito Contratto Specifico le Parti convenivano la progettazione esecutiva e realizzazione dei lavori di realizzazione della CASA DELLA COMUNITA' - VIA DELLA STAZIONE DI CESANO snc ROMA, per complessivi € 1.458.001/78 oltre IVA e oneri di legge, così composti: Progettazione Esecutiva pari a euro € 64.854/79; Lavori pari a euro € 1.321.490/33 + € 71.656/66 per costi della sicurezza da PSC/DUVRI per un totale di € 1.393.146/99.
- che il corrispettivo è determinato "a corpo" per la quota relativa ai servizi tecnici e "a corpo o a misura" per la quota relativa all'esecuzione dei lavori.
- che il tempo utile per l'esecuzione delle prestazioni era convenuto nei seguenti termini: Progettazione Esecutiva: 60 giorni naturali e consecutivi;
- Lavori: 300 giorni naturali e consecutivi con decorrenza dalla data del verbale di consegna dei lavori;
- che in data 30/05/2025 la società La Cascina COSTRUZIONI Srl ha trasmesso a mezzo del portale aziendale TABULARIUM il Progetto Esecutivo;
- Che con Verbale di verifica prot. N. 102832 del 17/06/2025 la Società SGN Engineering Srl ha verificato con esito positivo il Progetto Esecutivo;
- che con D.G. n. 917 del 22.07.2025 (successivamente rettificata con Deliberazione D.G. n. 993 del 01.08.2025 limitatamente al Quadro Economico) la ASL Roma 1 ha approvato il Verbale di Validazione, redatto dal RUP, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42, comma 4 del D. Lgs. 36/2023, del Progetto Esecutivo;
- che i lavori sono iniziati il 02.07.2025
- che il RUP e l'Impresa hanno sottoscritto la proroga del termine di ultimazione degli stessi con data di fine lavori al 28.02.2026;
- che il RUP in esito all'approvazione della Variante ha concesso una proroga al 31.03.2026 per il termine dei lavori;

RILEVATO

- che nelle fasi preliminari di redazione del PFTE non era disponibile alcuna documentazione attestante la certificazione strutturale dell'edificio sito in Via della Stazione di Cesano 423, di proprietà del Ministero della Difesa, e che l'immobile (Fabbricato 31) è stato consegnato alla deducente Azienda Sanitaria solo in data 30 giugno 2025;



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Italiadomani
PIANO NAZIONALE
DI RIPRESA E RESILIENZA



ASL
ROMA 1

- che, ai sensi dell'art. 2 del Contratto di Concessione dell'immobile, stipulato in data 30 giugno 2025 tra la Difesa Servizi S.p.A. (proprietaria dell'immobile) e l'ASL Roma 1, è pattuito che sono a carico dell'Azienda ASL Roma 1 lo studio della vulnerabilità della struttura, la certificazione di idoneità statica e gli eventuali interventi di miglioramento sismico, il cui costo sarà detratto dal canone di concessione, fissato in partenza in Euro 53.200,00 all'anno per una durata di 40 anni;
- che con Deliberazione n. 1090 del 25 agosto 2025 è stato affidato all'Ing. Lorenzo Quaresima il servizio di "esecuzione dei rilievi strutturali finalizzati all'identificazione delle strutture portanti, alla definizione dei dettagli costruttivi e delle proprietà meccaniche dei materiali, lo studio di vulnerabilità sismica e la progettazione per verifica della struttura e classe d'uso IV edifici strategici";
- che le attività di indagine in situ, condotte subito dopo l'apertura del cantiere, mediante saggi e spicconature di intonaci su murature, pilastri e solai, ed i primi esiti delle verifiche tecniche, hanno evidenziato carenze strutturali tali da non soddisfare i requisiti minimi di sicurezza previsti dalle vigenti Norme Tecniche per le Costruzioni (DM 17.1.2018) per edifici di "classe d'uso IV", categoria cui appartengono le strutture sanitarie strategiche come le Case della Comunità;
- che in tal senso si rileva come la reale condizione strutturale dell'edificio ha potuto essere accertata solo a seguito di indagini invasive, possibili unicamente dopo aver acquisito la piena disponibilità giuridica e materiale del bene e aver avviato le prime attività di cantiere;
- che pertanto, per circostanze evidentemente imprevedute e imprevedibili ed emerse in corso d'opera, si è reso assolutamente necessario ed urgente prevedere l'esecuzione di ulteriori lavorazioni rispetto a quelle previste nel Contratto Specifico stipulato tra le Parti;
- che in dettaglio dall'esito degli studi di vulnerabilità sismica, svolti dal citato Ing. Quaresima, è emersa la necessità di effettuare un preventivo e sostanziale intervento di adeguamento sismico al fine di rendere l'edificio idoneo staticamente, sicuro e conforme alle normative vigenti in materia di sicurezza strutturale;
- che a detto fine il nominato Ing. Quaresima ha predisposto il progetto strutturale del miglioramento sismico e ha inviato alla ASL Roma 1 la documentazione progettuale con Pec acquisita al protocollo ASL Roma 1 n. 198395 del 28.11.2025 e ulteriore documentazione acquisita il 29.12.2025;
- che il summenzionato progetto avente ad oggetto sostanziali lavori di miglioramento sismico ha interessato il Fabbricato 31 nella sua interezza, con puntuali lavorazioni nei tre lotti di suddivisione dell'appalto: lotto CdC piano terra con finanziamento PNRR; lotto piano primo con finanziamento fondi ASL a rivalersi sul canone concessorio e lotto "Casa del Fante" sempre con fondi ASL a rivalersi sul canone concessorio;



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Italiadomani
PIANO NAZIONALE
DI RIPRESA E RESILIENZA



ASL
ROMA 1

- che, a seguito delle integrazioni richieste, il progetto esecutivo del miglioramento sismico revisionato è stato da ultimo presentato in data 29.12.2025, è stato verificato con Rapporto Finale del 20.01.2026 dagli Ingegneri Claudia Grasso e Andrea Annoscia e validato dal RUP in data 11/02/2026;
- che conseguentemente onde procedere con la massima celerità imposta dalle scadenze di PNRR, il DL con Ordine di Servizio n._1 del 06/08/2025 autorizzava l'implementazione di alcune lavorazioni inerenti alle procedure di sicurezza;
- che l'importo dei lavori aggiuntivi di variante ammonta, all'esito del ribasso offerto dall'Operatore Economico, in complessivi € 1.641.080,41 di cui € 118.434,70 per oneri della sicurezza, oltre IVA di legge;
- che pertanto l'importo dei lavori di Contratto, all'esito della variante e sempre al netto del ribasso offerto in fase di gara dall'Operatore economico affidatario (pari al 1.522.645,71 % oltre gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 118.434,70) ammonta a complessivi € 1.641.080,41 oltre IVA di legge;
- che il corrispettivo per l'esecuzione delle prestazioni aggiuntive, oggetto dell'atto Aggiuntivo, è pari a Euro 272.726,76 per i lavori, di cui Euro 247.933,42 a titolo di imponibile e Euro 24.793,34 quale IVA al 10% , ed Euro 44.853,62 per la progettazione esecutiva, di cui Euro 36.765,26 a titolo di imponibile ed euro 8.088,36 quale IVA al 22%, come si evince dal QE di seguito riportato, che illustra il raffronto tra la colonna degli importi di aggiudicazione e la colonna degli importi post variante:

M6C1: RETI DI PROSSIMITÀ, STRUTTURE E TELEMEDICINA PER L'ASSISTENZA SANITARIA TERRITORIALE - 1.1 Case della Comunità e presa in carico della persona

**SCHEDA INTERVENTO CASA DELLA COMUNITA' - CASA DELLA COMUNITA' - VIA DELLA STAZIONE DI CESANO 423
ROMA
SCUOLA DI FANTERIA - CUP J87H21013130001**

QUADRO ECONOMICO			
A) LAVORI	lordo validato (lordo ODA 1,706,962) CIG 986674685F	Progetto esecutivo	Variante FONDI PNRR
A.1) Importo dei lavori PNRR senza FOI	1.635.305,45	1.688.792,90	€ 1.884.229,32
recupero ribasso di gara 19,19%	-€ 313.815,12	-€ 324.079,36	-€ 361.583,61
totale lavori netto	€ 1.321.490,33	€ 1.364.713,54	€ 1.522.645,71
A.2) Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 71.656,66	€ 118.434,70	€ 118.434,70
	€ 1.706.962,11		
Importo totale A)	1.393.146,99 €	1.483.148,24 €	1.641.080,41 €
B) SOMME IN AMMINISTRAZIONE			
B.1) Imprevisti	€ 57.391,42	€ 57.391,42	€ 29.745,00
B2) Arredi e attrezzature	€ 223.436,07	€ 223.436,07	€ 180.000,00
B.3) Spese tecniche			



Finanziato
 dall'Unione europea
 NextGenerationEU



Italiadomani
 PIANO NAZIONALE
 DI RIPRESA E RESILIENZA



ASL
 ROMA 1

B.3a) Progettazione			
PFTE	€ 18.166,69	€ 18.166,69	€ 18.166,69
Esecutiva	€ 64.854,79	€ 64.854,79	€ 64.854,79
Assestamento importo progettazione esecutiva I e II Stralcio		€ 36.765,26	€ 36.765,26
B.3b) Supporto al RUP - Esperto Indipendente	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ 13.977,80
B.3c) Verifica del progetto (art. 26, d.lgs. 50/2016)	€ 14.097,96	€ 14.097,96	€ 14.097,96
B.3d) Collaudo (tecnico-amministrativo, statico, tecnico funzionale degli impianti)	€ 50.000,00	€ 50.000,00	€ 28.436,26
B.3e) Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e Direzione lavori	€ 38.116,95	€ 38.116,95	€ 38.116,95
B.3f) Certificazione energetica	€ 5.000,00		
B.3g) Pratiche accatastamento	€ 5.000,00	€ 5.306,99	
B.3h) Oneri previdenziali su voci precedenti (4%)	€ 8.609,46	€ 9.892,35	€ 8.576,63
Totale B.3)	€ 223.845,84	€ 257.200,98	€ 222.992,33
B4) Incentivi per funzioni tecniche			
Incentivi funzioni tecniche	€ 39.673,00	€ 39.673,00	€ 39.673,00
Totale B.4)	€ 39.673,00	€ 39.673,00	€ 39.673,00
B5) Indagini, prove, bonifiche	€ 10.000,00	10.000,00	€ -
Indagini (geologiche, archeologiche, caratterizzazione materiali...)	€ 11.932,75	€ 11.932,75	€ 11.935,60
Prove sui materiali, di accertamento, di collaudo	€ 4.091,45	€ 4.091,45	
Spese per bonifiche (amianto, belliche, ecc.)	€ -		
Totale B.5)	€ 26.024,20	€ 26.024,20	€ 11.935,60
B6) Acquisto aree			
B7) Oneri rilascio permessi			
Oneri per domande e rilascio permessi			
B8) Allacci	€ 40.000,00	€ 40.000,00	€ 10.000,00
B9) Altre spese			
Spese per pubblicità			
Spese per predisposizione bando			
Spese per commissioni giudicatrici			
Spese legali			
Polizze rischi professionali personale interno per progettazione (art. 24, c. 4, d.lgs. 50/2016)	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00
B.10) IVA			
IVA 10% su lavori (A e B1)	€ 145.053,84	€ 154.053,97	€ 167.082,54
IVA su spese tecniche (B3)	€ 49.246,09	€ 56.584,22	€ 49.058,31
IVA su attività di supporto al RUP	€ 4.400,00	€ 4.400,00	
IVA su indagini	€ 5.725,32	€ 5.725,32	€ 2.625,83
IVA su arredi e attrezzature	€ 49.155,94	€ 49.155,94	€ 39.600,00
Totale B.10)	€ 253.581,19	€ 269.919,44	€ 258.366,69
Importo totale B)	€ 866.951,72	€ 913.645,11	€ 755.712,62
FOI incluso iva	€ 178.200,00	€ 178.200,00	€ 178.200,00



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



ASL
ROMA 1

arrotondamenti			€ 0,33
IMPORTO TOTALE A) + B)	2.438.298,71	2.574.993,36 €	2.574.993,36 €

Come si evince dal quadro economico, la realizzazione dei lavori previsti nella presente Perizia di variante al contratto, comporta un incremento di spesa per effetto del quale l'importo originario di Euro 1.635.305,45 (al lordo del ribasso) diventa pari ad Euro 1.884.229,32 che, al netto del ribasso del 19,19 % ammonta quindi ad Euro 1.522.645,71 oltre oneri della sicurezza pari ad Euro 118.434,70 per un totale complessivo di Euro 1.641.080,41 oltre IVA 10%.

La perizia di variante ha comportato un aumento del 19,53 % rispetto al contratto iniziale.

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Considerato l'intero svolgimento dell'appalto riassunto nelle premesse da cui risulta:

- che i lavori sono stati eseguiti secondo il progetto e le varianti approvate salvo lievi modifiche entro i limiti dei poteri discrezionali della direzione dei lavori;
- che i lavori stessi sono stati eseguiti a regola d'arte, con buoni materiali e idonei magisteri;
- che per quanto non è stato possibile ispezionare o di difficile ispezione l'Impresa ha in particolare dichiarato, agli effetti dell'art. 1667 del codice civile, non esservi difformità o vizi;
- che per quanto è stato possibile riscontrare, le notazioni contabili corrispondono, per dimensioni, forma, quantità e qualità dei materiali, allo stato di fatto delle opere;
- che i lavori sono stati compiuti nel rispetto del termine contrattuale, tenendo conto delle proroghe concesse;
- che l'Impresa ha ottemperato all'obbligo delle assicurazioni degli operai contro gli infortuni sul lavoro e tutti gli oneri contributivi e previdenziali richiesti dalle vigenti disposizioni;
- che i prezzi applicati sono quelli di contratto o successivamente concordati;
- che non risultano cessioni di credito da parte dell'Impresa né procure o deleghe a favore di terzi e non risultano altresì notificati atti impeditivi al pagamento da parte di terzi come risulta da apposita certificazione liberatoria rilasciata dal RUP allegata al fascicolo del conto finale;
- che, come risulta dagli atti, non è stata eseguita la pubblicazione degli avvisi ai creditori e ad essa tiene luogo la dichiarazione rilasciata dal Direttore dei Lavori ed allegata al fascicolo del conto finale;
- che l'Impresa ha ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal contratto ed agli ordini e disposizioni date dalla Direzione dei lavori durante il corso di essi;
- che l'Impresa ha firmato la contabilità finale senza riserva;



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Italiadomani
PIANO NAZIONALE
DI RIPRESA E RESILIENZA



ASL
ROMA 1

- che la regolarità tecnico-contabile è stata accertata;
- che i lavori risultano pienamente collaudabili;
- che i lavori sono pertanto stati ultimati nei termini delle proroghe concesse e non hanno subito ritardi.

il sottoscritto Direttore dei Lavori;

CERTIFICA

- che i lavori per la nuova " VIA DELLA STAZIONE DI CESANO Snc– ROMA ", appaltati all'Impresa La Cascina Costruzioni srl, Via Francesco Antolisei n.25 00173 Roma CF e P. IVA 08045240721, sono stati regolarmente eseguiti e liquida il credito dell'Impresa come segue:

l'ammontare complessivo per lavori e somministrazioni è di € 1.641.080,41 oltre IVA 10% (diconsi euro unmilione seicento quarantunomilaottanta/41).

- Che può essere corrisposto all'Impresa La Cascina Costruzioni srl, Via Francesco Antolisei n.25 00173 Roma CF e P. IVA 08045240721, a saldo di ogni suo avere in dipendenza dell'esecuzione dei lavori di cui trattasi e salvo la superiore approvazione del presente atto da parte della ASL Roma 1,

IL DIRETTORE DEI LAVORI
Timbro e firma



Ing. Francesco Macchia

Ing. Francesco Macchia