

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. _____ del _____

OGGETTO: PNRR - Missione M6 - Componente M6C1 Investimento 1.1 Case della Comunità e presa in carico della persona (CdC) . Approvazione della Perizia di Variante n. 1 dei 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 del relativo schema di Atto di Sottomissione.

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
<input style="width: 100%; height: 30px;" type="text"/>	<input style="width: 100%; height: 30px;" type="text"/>	<input style="width: 100%; height: 30px;" type="text"/>

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
€317.580,38	2026	CP	101021001	Immobilizzazioni materiali in corso	Ing. Francesco Paolo Macchia	no

La spesa di cui al presente provvedimento trova copertura economica nel finanziamento ex DGR 581/2022.

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 <input style="width: 100%; height: 30px;" type="text"/>	(con motivazioni allegata al presente) Non favorevole <input style="width: 100%; height: 30px;" type="text"/>

Parere del Direttore Sanitario Dr. Gennaro D'Agostino	
Favorevole <input style="width: 100%; height: 30px;" type="text"/>	(con motivazioni allegata al presente) Non favorevole <input style="width: 100%; height: 30px;" type="text"/>

Il presente provvedimento si compone di n.30 pagine di cui n.19 pagine di allegati	Il Direttore Generale Dr. Giuseppe Quintavalle	<input style="width: 100%; height: 30px;" type="text"/>
--	--	---

IL DIRETTORE 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 10 gennaio 2025, n. T00006 con il quale è stato nominato Direttore Generale dell'Azienda Sanitaria Locale Roma 1 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 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;
- 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, concorrenti 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, stante il gravoso cumulo di carichi di lavoro in capo all'allora Direttore della UOC MASI Ing. Massimiliano Ambrosini, si è resa necessaria una maggiore e più ampia distribuzione dei carichi medesimi tra le risorse afferenti alla UOC in parola e, con Deliberazione C.S. n. 96 del 01.02.2024, è stato individuato quale RUP della fase esecutiva dell'intervento in parola l'Ing. Andrea Annoscia;
- che, a seguito di passaggio ad altre amministrazioni da parte di diverse unità di personale in capo alla UOC MASI, si è proceduto a riassegnare parzialmente gli incarichi precedentemente attribuiti;
- con Deliberazione C.S. n. 1467 del 29.11.2024 è stato individuato quale RUP della fase esecutiva l'Ing. Flavio La Porta, in luogo dell'Ing. Andrea Annoscia;
- VISTO** il progetto inviato dal RUP *pro tempore*, Ing. Flavio La Porta, alla Soc. di verifica S.G.N. Engineering S.r.l. che comprendeva opere di ristrutturazione interna limitate alla porzione del piano terra ed il rifacimento delle facciate dell'edificio (stralcio I – fondi PNRR);
- PRESO ATTO** del comando ottenuto dal collaboratore tecnico professionale Ing. Flavio La Porta presso altra amministrazione per un periodo di 12 mesi, questa Azienda con Deliberazione D.G. n. 722 del 23.06.2025 ha individuato l'Ing. Francesco Paolo Macchia quale RUP della fase di esecuzione dell'intervento in parola a far data dal 16.06.2025;
- PRESO ATTO** che il RUP Ing. Francesco Paolo Macchia con Verbale del 16.06.2025 ha validato, sulla scorta dell'istruttoria effettuata dal RUP *pro tempore* Ing. Flavio La Porta e del rapporto conclusivo di verifica della progettazione redatto da S.G.N. Engineering Srl all'uopo incaricata, il Progetto Esecutivo per la realizzazione della nuova Casa della Comunità di Via della Stazione di Cesano 423;
- PRESO ATTO** 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 attribuzione 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 in data 02.07.2025 l'Arch. Daniele Ceraudo dello Studio Ingaglio, in qualità di Direttore Operativo, ha proceduto alla consegna dei lavori in oggetto, come da Verbale di consegna agli atti della UOC MASI;
- VISTO** il contratto per la concessione di un'aliquota della palazzina "Ex Circolo Sottufficiali" della Scuola di Fanteria denominata Fabbricato 31, sottoscritto tra Difesa Servizi Spa e la Asl Roma 1 in data 30.06.2025, che prevedeva all'art. 2 che sarebbero stati a carico della ASL Roma 1 tutti i costi relativi allo studio della vulnerabilità della struttura, alla certificazione dell'idoneità statica e agli eventuali interventi di miglioramento sismico;
- DATO ATTO** che, sempre all'art. 2 del medesimo contratto, è stato stabilito di rimandare ad uno specifico Atto Aggiuntivo l'adeguamento del canone annuo in conseguenza dei costi sostenuti dalla Asl Roma 1 per le attività richiamate al punto che precede;
- che pertanto si è reso necessario affidare 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", giusta Deliberazione di incarico D.G. n. 1090 del 25 agosto 2025;

- DATO ATTO** 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 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;
- DATO ATTO** che a detto fine il nominato Ing. Lorenzo Quaresima ha predisposto il progetto strutturale del miglioramento sismico ed ha inviato alla ASL Roma 1 la relativa documentazione progettuale con nota protocollata con Pec acquisita al protocollo ASL Roma 1 n. 198395 del 28.11.2025 e ulteriore documentazione acquisita il 29.12.2025;
- che alla luce di quanto sopra rappresentato, con nota prot. Asl Roma 1 n. 0204228 del 09.12.2025, il RUP Ing. Francesco Paolo Macchia ha formalmente chiesto a Difesa Servizi Spa l'autorizzazione a procedere con l'approvazione di una variante suppletiva per l'esecuzione dei necessari lavori di adeguamento sismico;
- che Difesa Servizi Spa, con PEC acquisita al prot. Asl Roma 1 n. 211325 del 18.12.2025, ha dato il nulla osta all'esecuzione delle lavorazioni necessarie al miglioramento sismico derivanti dall'indagine eseguita, manifestando al contempo la disponibilità a riadeguare il canone concessorio;
- DATO ATTO** che il progetto esecutivo di miglioramento sismico redatto dall'Ing. Lorenzo Quaresima è stato verificato con Rapporto Finale del 20.01.2026 dagli Ingegneri Claudia Grasso e Andrea Annoscia e validato dal RUP Ing. Francesco Paolo Macchia in data 11.02.2026;
- VERIFICATO** che il Direttore dei Lavori Arch. Monica Ingaglio, ha recepito le indicazioni progettuali dell'Ing. Lorenzo Quaresima e ha proceduto a redigere, ai sensi del D. Lgs 50/2016 art. 106 comma 7, la Perizia di Variante n. 1 relativa ai lavori per la realizzazione della Casa della Comunità – Via della Stazione di Cesano 423, acquisita al prot. Asl Roma 1 n. 36481 del 26.02.2026 che si compone dei seguenti elaborati:
- Relazione Perizia di Variante n. 1;
 - Computo Metrico Estimativo
 - Elenco prezzi unitari_analisi nuovi prezzi;
 - Atto di sottomissione;
 - Verbale di Concordamento nuovi prezzi;
 - Quadro Comparativo;
- PRESO ATTO** che, a seguito della Perizia di Variante n. 1, il Quadro Economico dell'intervento in parola viene a modificarsi come segue:

QUADRO ECONOMICO DI ASSESTAMENTO			
A) LAVORI	Importo contrattuale (ODA N. 13) Euro 1.706.962,11	Progetto esecutivo	Variante 1 - FONDI PNRR
A.1) Importo dei lavori PNRR senza FOI	€ 1.635.305,45	€ 1.688.792,90	€ 1.884.229,32
ribasso di gara 19,19%	-€ 313.815,12	-€ 324.079,36	-€ 361.583,61
totale lavori netto	€ 1.321.490,33	€ .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
Importo totale A)	€ 1.393.146,99	€ 1.483.148,24	€ 1.641.080,41
B) SOMME IN AMMINISTRAZIONE			
Progettazione Esecutiva	€ 64.854,79	€ 64.854,79	€ 64.854,79
Assestamento importo progettazione esecutiva I e II Stralcio		€ 36.765,26	€ 36.765,26
Indagini (geologiche, archeologiche, caratterizzazione materiali,..)			
IMPORTO TOTALE esclusa IVA	€ 1.458.001,78	€ 1.584.768,29	€ 1.742.700,46

DATO ATTO che l'impegno di spesa derivante dall'adozione del presente provvedimento, pari ad € 272.726,76 iva 10% inclusa per i lavori ed € 44.853,62 iva22% inclusa per la progettazione esecutiva, per un totale complessivo di € 317.580,38, grava sul C.P. 101021001 "immobilizzazioni materiali in corso" del bilancio 2026 e trova copertura nel finanziamento ex DGR 581/2022;

PRESO ATTO che detti lavori, disposti in relazione a esigenze sopravvenute, non hanno comportato sostanziali modifiche alla natura del progetto;

VERIFICATO che la Variante n. 1 in parola, rispetto al valore dell'OdA, comporta un aumento del 19,53%;

DATO ATTO che gli impegni di spesa, a seguito dell'adozione del presente provvedimento, vengono a modificarsi come di seguito evidenziati nel prospetto di sintesi:

CUP J87H21013130001 Casa della Comunità di Via Stazione Cesano, 423					
					BUDGET TOTALE
BUDGET ASSEGNATO					2.574.993,36 €
	2023	2024	2025	2026	TOTALE
BUDGET GIÀ IMPEGNATO Del 63_27.01.2023 CIG 9612392CCE	22.819,38 €	50.057,31 €			72.876,69 €
BUDGET GIÀ IMPEGNATO Del CS 158_10.05.2023 CIG 977819669A	5.648,69 €	12.238,80 €		44.853,62 €	62.741,11 €
BUDGET GIÀ IMPEGNATO Del CS 414_23.06.2023 CIG 986674685F			1.472.321,20 €	272.726,76 €	1.745.047,96 €
BUDGET GIÀ IMPEGNATO CIG B9D9B320B9				1.108,98 €	1.108,98 €
BUDGET GIÀ IMPEGNATO CIG B9DA4220D7				4.870,24 €	4.870,24 €
BUDGET GIÀ IMPEGNATO CIG B9B8024929				34.692,24 €	34.692,24 €
BUDGET GIÀ IMPEGNATO CIG B9DAA974EF				2.709,53 €	2.709,53 €
BUDGET GIÀ IMPEGNATO CIG BA03703A31				2.183,80 €	2.183,80 €
BUDGET RESIDUO					648.762,81 €

- DATO ATTO** che, come si evince dalla Relazione Generale di Variante n. 1, il Direttore dei Lavori tenuto conto delle modifiche apportate al progetto esecutivo ha ritenuto opportuno concedere all'appaltatore ulteriori giorni per la conclusione dei lavori, con termine di ultimazione aggiornato al 30 marzo 2026;
- PRESO ATTO** dello schema di Atto di Sottomissione relativo ai lavori in variante in parola che allegato al presente provvedimento ne forma parte integrante e sostanziale;
- RITENUTO** opportuno, per quanto sopra premesso, approvare con il presente provvedimento lo schema di Atto di Sottomissione sopra citato;
- 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 la Perizia di Variante n. 1 relativa ai lavori di efficientamento energetico e revisione funzionale di immobile per la nuova Casa della Comunità di Via della Stazione di Cesano 423 ad integrazione delle opere appaltate, redatta dal Direttore dei Lavori Arch. Monica Ingaglio ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. b) e nei limiti dell'art. 106 comma 7 del D. Lgs. n. 50/2016, la cui Relazione Generale acquisita al prot. Asl Roma 1 n. 36481 del 26.02.2026, è allegata al presente provvedimento e ne forma parte integrante e sostanziale;

di approvare gli elaborati relativi alla Perizia di variante n. 1, di seguito evidenziati, i quali formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento ancorché non tutti materialmente allegati:

- Relazione Perizia di Variante n. 1;
- Computo Metrico Estimativo
- Elenco prezzi unitari_analisi nuovi prezzi;
- Atto di sottomissione;
- Verbale di Concordamento nuovi prezzi;
- Quadro Comparativo;

di prendere atto che, a seguito della Perizia di Variante n. 1 in parola, il Quadro Economico dell'intervento viene a modificarsi come segue:

QUADRO ECONOMICO DI ASSESTAMENTO			
A) LAVORI	Importo contrattuale (ODA N. 13) Euro 1.706.962,11	Progetto esecutivo	Variante 1 - FONDI PNRR
A.1) Importo dei lavori PNRR senza FOI	€ 1.635.305,45	€ 1.688.792,90	€ 1.884.229,32
ribasso di gara 19,19%	-€ 313.815,12	-€ 324.079,36	-€ 361.583,61
totale lavori netto	€ 1.321.490,33	€ .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

Importo totale A)	€ 1.393.146,99	€ 1.483.148,24	€ 1.641.080,41
B) SOMME IN AMMINISTRAZIONE			
ProgettazioneEsecutiva	€ 64.854,79	€ 64.854,79	€ 64.854,79
Assestamento importo progettazione esecutiva I e II Stralcio		€ 36.765,26	€ 36.765,26
Indagini (geologiche, archeologiche, caratterizzazione materiali,..)			
IMPORTO TOTALE esclusa IVA	€ 1.458.001,78	€ 1.584.768,29	€ 1.742.700,46

di prendere atto che l'esecuzione delle prestazioni aggiuntive ha comportato un incremento di € 247.933,42, al lordo del ribasso di gara ed iva esclusa, pari a complessivi € 272.726,76 al netto del ribasso di gara ed iva inclusa (corrispondente a un aumento del 19,53% rispetto al contratto originario) per lavori supplementari non inclusi nell'appalto iniziale ed un incremento di € 36.765,26 al lordo del ribasso di gara ed iva esclusa, pari a complessivi € 44.853,62 al netto del ribasso di gara ed iva inclusa per la progettazione esecutiva aggiuntiva;

di dare atto che l'impegno di spesa derivante dall'adozione del presente provvedimento, pari ad € 317.580,38 iva inclusa, grava sul C.P. 101021001 "immobilizzazioni materiali in corso" del bilancio 2026 e trova copertura nel finanziamento ex DGR 581/2022;

di dare atto che gli impegni di spesa, a seguito dell'adozione del presente provvedimento, vengono a modificarsi come di seguito evidenziati nello schema di seguito riportato:

CUP J87H21013130001 Casa della Comunità di Via Stazione Cesano, 423					
					BUDGET TOTALE
BUDGET ASSEGNATO					2.574.993,36 €
	2023	2024	2025	2026	TOTALE
BUDGET GIÀ IMPEGNATO Del 63_27.01.2023 CIG 9612392CCE	22.819,38 €	50.057,31 €			72.876,69 €
BUDGET GIÀ IMPEGNATO Del CS 158_10.05.2023 CIG 977819669A	5.648,69 €	12.238,80 €		44.853,62 €	62.741,11 €
BUDGET GIÀ IMPEGNATO Del CS 414_23.06.2023 CIG 986674685F			1.472.321,20 €	272.726,76 €	1.745.047,96 €
BUDGET GIÀ IMPEGNATO CIG B9D9B320B9				1.108,98 €	1.108,98 €
BUDGET GIÀ IMPEGNATO CIG B9DA4220D7				4.870,24 €	4.870,24 €
BUDGET GIÀ IMPEGNATO CIG B9B8024929				34.692,24 €	34.692,24 €
BUDGET GIÀ IMPEGNATO CIG B9DAA974EF				2.709,53 €	2.709,53 €
BUDGET GIÀ IMPEGNATO CIG BA03703A31				2.183,80 €	2.183,80 €
BUDGET RESIDUO					648.762,81 €

di prendere atto che il RUP, tenuto conto delle modifiche apportate al progetto esecutivo e considerata la necessità di avere i locali oggetto dell'intervento in parola completi nei tempi del PNRR, ha ritenuto opportuno concedere all'appaltatore ulteriori giorni per la conclusione dei lavori, con termine di ultimazione aggiornato al 31 marzo 2026, giusta nota di autorizzazione prot. Asl Roma 1 n. 0038649 del 02.03.2026 agli atti della UOC MASI;

di prendere atto dello schema di Atto di Sottomissione relativo ai lavori in parola, che allegato al presente provvedimento ne forma parte integrante e sostanziale;

di dare atto che l'appalto in oggetto è identificato dal CIG derivato n. 986674685F, acquisito dal sito ANAC;

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 Investimento 1.1 Case della Comunità e presa in carico della persona (CdC) . Approvazione della Perizia di Variante n. 1 dei 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 del relativo schema di Atto di Sottomissione" e conseguentemente, per i motivi e le valutazioni sopra riportate, che formano parte integrante del presente atto:

di approvare la Perizia di Variante n. 1 relativa ai lavori di efficientamento energetico e revisione funzionale di immobile per la nuova Casa della Comunità di Via della Stazione di Cesano 423 ad integrazione delle opere appaltate, redatta dal Direttore dei Lavori Arch. Monica Ingaglio ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. b) e nei limiti dell'art. 106 comma 7 del D. Lgs. n. 50/2016, la cui Relazione Generale acquisita al prot. Asl Roma 1 n. 36481 del 26.02.2026, è allegata al presente provvedimento e ne forma parte integrante e sostanziale;

di approvare gli elaborati relativi alla Perizia di variante n. 1, di seguito evidenziati, i quali formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento ancorché non tutti materialmente allegati:

- Relazione Perizia di Variante n. 1;
- Computo Metrico Estimativo
- Elenco prezzi unitari_analisi nuovi prezzi;
- Atto di sottomissione;
- Verbale di Concordamento nuovi prezzi;
- Quadro Comparativo;

di prendere atto che, a seguito della Perizia di Variante n. 1 in parola, il Quadro Economico dell'intervento viene a modificarsi come segue:

QUADRO ECONOMICO DI ASSESTAMENTO

A) LAVORI	Importo contrattuale (ODA N. 13) Euro 1.706.962,11	Progetto esecutivo	Variante 1 - FONDI PNRR
A.1) Importo dei lavori PNRR senza FOI	€ 1.635.305,45	€ 1.688.792,90	€ 1.884.229,32
ribasso di gara 19,19%	-€ 313.815,12	-€ 324.079,36	-€ 361.583,61
totale lavori netto	€ 1.321.490,33	€ .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
Importo totale A)	€ 1.393.146,99	€ 1.483.148,24	€ 1.641.080,41
B) SOMME IN AMMINISTRAZIONE			
Progettazione Esecutiva	€ 64.854,79	€ 64.854,79	€ 64.854,79
Assestamento importo progettazione esecutiva I e II Stralcio		€ 36.765,26	€ 36.765,26
Indagini (geologiche, archeologiche, caratterizzazione materiali,...)			
IMPORTO TOTALE esclusa IVA	€ 1.458.001,78	€ 1.584.768,29	€ 1.742.700,46

di prendere atto che l'esecuzione delle prestazioni aggiuntive ha comportato un incremento di € 247.933,42, al lordo del ribasso di gara ed iva esclusa, pari a complessivi € 272.726,76 al netto del ribasso di gara ed iva inclusa (corrispondente a un aumento del 19,53% rispetto al contratto originario) per lavori supplementari non inclusi nell'appalto iniziale ed un incremento di € 36.765,26 al lordo del ribasso di gara ed iva esclusa, pari a complessivi € 44.853,62 al netto del ribasso di gara ed iva inclusa per la progettazione esecutiva aggiuntiva;

di dare atto che l'impegno di spesa derivante dall'adozione del presente provvedimento, pari ad € 317.580,38 iva inclusa, grava sul C.P. 101021001 "immobilizzazioni materiali in corso" del bilancio 2026 e trova copertura nel finanziamento ex DGR 581/2022;

di dare atto che gli impegni di spesa, a seguito dell'adozione del presente provvedimento, vengono a modificarsi come di seguito evidenziati nello schema di seguito riportato:

CUP J87H21013130001 Casa della Comunità di Via Stazione Cesano, 423					
					BUDGET TOTALE
BUDGET ASSEGNATO					2.574.993,36 €
	2023	2024	2025	2026	TOTALE
BUDGET GIÀ IMPEGNATO Del 63_27.01.2023 CIG 9612392CCE	22.819,38 €	50.057,31 €			72.876,69 €
BUDGET GIÀ IMPEGNATO Del CS 158_10.05.2023 CIG 977819669A	5.648,69 €	12.238,80 €		44.853,62 €	62.741,11 €
BUDGET GIÀ IMPEGNATO Del CS 414_23.06.2023 CIG 986674685F			1.472.321,20 €	272.726,76 €	1.745.047,96 €
BUDGET GIÀ IMPEGNATO CIG B9D9B320B9				1.108,98 €	1.108,98 €
BUDGET GIÀ IMPEGNATO CIG B9DA4220D7				4.870,24 €	4.870,24 €
BUDGET GIÀ IMPEGNATO CIG B9B8024929				34.692,24 €	34.692,24 €
BUDGET GIÀ IMPEGNATO CIG B9DAA974EF				2.709,53 €	2.709,53 €
BUDGET GIÀ IMPEGNATO CIG BA03703A31				2.183,80 €	2.183,80 €
BUDGET RESIDUO					648.762,81 €

di prendere atto che il RUP, tenuto conto delle modifiche apportate al progetto esecutivo e considerata la necessità di avere i locali oggetto dell'intervento in parola completi nei tempi del PNRR, ha ritenuto opportuno concedere all'appaltatore ulteriori giorni per la conclusione dei lavori, con termine di ultimazione aggiornato al 31 marzo 2026,

giusta nota di autorizzazione prot. Asl Roma 1 n. 0038649 del 02.03.2026 agli atti della UOC MASI;

di prendere atto dello schema di Atto di Sottomissione relativo ai lavori in parola, che allegato al presente provvedimento ne forma parte integrante e sostanziale;

di dare atto che l'appalto in oggetto è identificato dal CIG derivato n. 986674685F, acquisito dal sito ANAC;

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



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



**REGIONE
LAZIO**



SISTEMA SANITARIO REGIONALE
**ASL
ROMA 1**

AZIENDA SANITARIA LOCALE DI ROMA

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) MISSIONE M6 – COMPONENTE M6C1:
INVESTIMENTO 1.1. CASE DELLA COMUNITA'.

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

**CASA DELLA COMUNITA' DI CESANO
CUP J87H21013130001 -
CIG IMPEGNI PROGETTAZIONE E DL: 9612392CCE
CIG IMPEGNI APPALTI INTEGRATI: 986674685F**

PERIZIA DI VARIANTE N.1

Ai sensi del D. Lgs 50/2016 art 106 comma 7



Direzione Lavori:
Arch. Monica Ingaglio



Elaborato
**RELAZIONE TECNICA E
ILLUSTRATIVA**

A

Rup: Ing. Francesco Macchia

Data: 20 febbraio 2026

01 Premessa

La presente relazione tecnica e descrittiva della “Perizia di variante” ai sensi del D. Lgs 50/2016 art 106, riguarda i lavori per la realizzazione della Casa della Comunità – Via della Stazione di Cesano snc, Via Senio 3 in subordine, secondo quanto stabilito dal PNRR di Roma, Missione 6 nella componente M6C1 di “Reti di prossimità, strutture e telemedicina per l'assistenza sanitaria territoriale”, nell'investimento 1 “Casa della Comunità e presa in carico della persona”.

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;

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 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 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 del presente 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:

CUP J87H21013130001		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 snc - SCUOLA DI FANTERIA CESANO	
QUADRO ECONOMICO			
A) LAVORI	Importo contrattuale (ODA N. 13) Euro 1.706.962,11 lordi coma da PFTE	Progetto Esecutivo Stralcio 1	VARIANTE 1 - FONDI PNRR
A.1) Importo dei lavori PNRR senza FOI	€ 1.635.305,45	€ 1.459.784,46	€ 1.884.229,32
recupero ribasso di ribasso di gara 19,19 %	-€ 313.815,12	-€ 280.132,64	-€ 361.583,61
totale lavori netto	€ 1.321.490,33	€ 1.179.651,82	€ 1.522.645,71
A.2) Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 71.656,66	€ 118.434,70	€ 118.434,70
Importo totale A)	€ 1.393.146,99	€ 1.298.086,52	€ 1.641.080,41
B) SOMME IN AMMINISTRAZIONE			
Esecutiva	€64.854,79	€ 64.854,79	€ 64.854,79
Assestamento importo progettazione esecutiva I e II Stralcio		€ 36.765,26	€ 36.765,26
IMPORTO TOTALE esclusa IVA	€ 1.458.001,78	€ 1.399.706,57	€ 1.742.700,46

Tutto ciò premesso si rende necessario redigere la 1° **perizia di variante** dei lavori di ristrutturazione della Casa della Comunità di Via della Stazione di Cesano snc, della quale di seguito si descrivono i contenuti tecnici ed il quadro economico.

02- DESCRIZIONE DELLE OPERE COMPRESSE NELLA VARIANTE

02.1 - OPERE DI RINFORZO STRUTTURALE

Il fabbricato è risalente ai primi anni '30 e risulta di conseguenza sottoposto al regime di Tutela ai sensi dell'all. 10, comma 1 e dell'all. 12, comma 1 del D. Lgs n. 42 del 2004 e s.m.i.. Esso è censito al N.C.E.U. al Foglio n. 20 – Particella n. 30 ed è ricompreso nel Piano Regolatore Generale vigente di Roma, come Zona F "Servizi Pubblici di Livello Urbano".

L'edificio si sviluppa su due piani, di cui il piano terra ospitava un Circolo Sottufficiali ed il primo piano alcuni alloggi di servizio, in disuso da tempo. La porzione nord dell'edificio è ad oggi occupata, sia al piano terra che al piano primo, dall'Associazione del Fante.

Ad eccezione dei locali in uso all'Associazione del Fante, il fabbricato è stato concesso alla A.S.L. Roma 1 per tramite della società Difesa Servizi S.p.A. come previsto dal Protocollo d'Intesa tra Ministero della Difesa e Regione Lazio sottoscritto nell'Agosto 2023.

Il progetto di ristrutturazione e rifunzionalizzazione dell'edificio, redatto per adeguare il fabbricato alla destinazione d'uso di struttura sanitaria e finanziato con fondi PNRR, ha previsto l'esecuzione di alcuni interventi locali di carattere strutturale volti alla creazione di nuovi vani su muratura portante e alla realizzazione di una nuova scala metallica e di un ascensore esterni per il collegamento tra i piani.

La scelta progettuale è conforme a quanto previsto al Capitolo 8 del D.M. Infrastrutture 17/01/2018 (Nuove Norme Tecniche delle Costruzioni) dal momento che, essendo il fabbricato già in Classe d'uso IV e non essendo previsti incrementi significativi dei carichi gravitazionali, non è richiesto l'adeguamento sismico dell'edificio.

E' stato quindi necessario avviare una campagna di indagini e saggi conoscitivi da cui sono emerse alcune criticità strutturali che hanno richiesto un approfondimento delle indagini demandando la realizzazione di uno strip out completo, non previsto da progetto, per portare a nudo le strutture dell'edificio.

La rimozione dei rivestimenti ha evidenziato gravi ed inattese carenze e vulnerabilità strutturali ad interessare le strutture verticali e gli orizzontamenti, tali da pregiudicare la stabilità dell'edificio anche nei confronti delle sole azioni di natura statica.

Per quanto sopra premesso, al fine di completare l'opera oggetto di finanziamento PNRR si è resa necessaria la progettazione di una variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 106 del D. Lgs 50/2016, connessa ad eventi imprevedibili e imprevedibili come quelli verificatisi per il caso in oggetto.

La variante, tenendo conto del limite di aumento dell'importo stabilito pari al 50% del valore del contratto iniziale, include interventi strutturali volti al ripristino dell'idoneità statica per gli ambienti interessati dal primo stralcio in esecuzione (Casa della Comunità realizzata al piano terra) e al raggiungimento di un miglioramento sismico attraverso il rinforzo sistematico degli elementi portanti presenti.

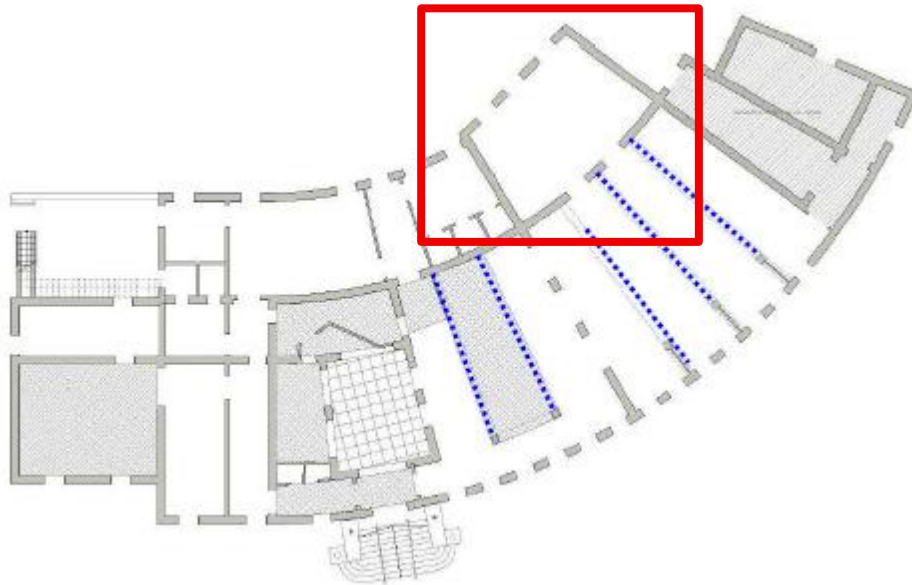
Il Miglioramento sismico complessivo per adempimento al quadro esigenziale del contratto di concessione stipulato con ministero della Difesa-Difesa Servizi Spa in parte sarà finanziata con i fondi del PNRR (stralcio CdC piano terra), ed in parte sarà finanziata con fondi ASL, mediante anticipazione e recupero sul canone concessorio (Casa del Fante e piano primo).

Le opere strutturali eseguite oggetto di questa variante, a valere sui fondi PNRR, sono le seguenti:

Piano terra :

Dalle indagini è emerso che al piano terra era stato aggiunto nel tempo un locale delimitato da muratura in blocchi tufacei e coperto da un solaio tipo Varese. I muri di questa porzione di edificio non presentano

alcuna fondazione e sono poggiati direttamente sul terreno. Il progettista strutturale in seguito alle verifiche effettuate, ha consigliato di demolire detta porzione per ricostruirla tramite la realizzazione di un cordolo armato su cui sarà poi poggiata muratura alveolare portante. Il solaio di copertura sarà realizzato con profili IPE220 e soletta gettata in lamiera grecata. Il tutto come si può meglio evincere dalla relazione tecnica illustrativa delle strutture.



- Posa di connettori nella totalità delle superfici di tutti gli spazi interni del piano terra della CDC e successiva rasatura delle pareti.
- Posa di elementi angolari in tutti gli spigoli dei muri , nelle spallette delle finestre e negli architravi delle finestre del piano terra.
- Opere di cuci e scuci propedeutiche all'intervento di intonaco armato e ordinate dal progettista strutturale e dal RUP .
- Smontaggio di tutti gli infissi, degli avvolgibili e delle soglie e spicconatura di tutto l'intonaco esterno per futura posa dell'intonaco armato.
- Realizzazione di intonaco armato (in parte finanziato con fondi PNRR ed in parte con fondi ASL).

Piano primo:

- Strip out delle strutture del piano primo per verificarne la stabilità.
- Rimozione completa di tramezzature interne, pavimenti e sottofondi per alleggerire il solaio del piano primo.

02.2 – Variazioni sulle canalizzazioni degli impianti

Sostituzioni dei condotti flessibili con condotte aereauliche rigide.

La scelta è stata dettata da una serie di considerazioni che di riportano di seguito:

a) Riferimenti Normativi e Requisiti Tecnici

Sebbene il condotto flessibile sia un componente certificato secondo la norma UNI EN 13180, il suo utilizzo deve essere limitato esclusivamente al raccordo finale tra la canalizzazione rigida e il terminale di mandata/ripresa (plenum/bocchetta).

- UNI EN 1505 e UNI EN 12237: Le normative sulla resistenza e tenuta dei condotti presuppongono il mantenimento della sezione nominale. Un tratto flessibile lungo è soggetto a "freccia" (pancia) e deformazioni che riducono drasticamente la sezione utile.
- UNI EN 12097 (Requisiti per la pulizia): La norma prescrive che la rete sia ispezionabile e pulibile. La conformazione a spirale dei condotti flessibili rende pressoché impossibile una sanificazione efficace, favorendo l'accumulo di polveri e cariche batteriche nelle gole delle spire.

B) Analisi delle Perdite di Carico

A differenza dei canali in lamiera o pannello preisolato (superfici lisce), il condotto flessibile presenta una rugosità interna elevata.

- Aumento della resistenza: Un tratto di 5 metri di flessibile, se non perfettamente teso o se presenta curve con raggio stretto, può generare una perdita di carico superiore al 300-400% rispetto a una condotta rigida equivalente.
- Impatto Energetico: Tali perdite costringono i ventilatori delle unità di trattamento aria (UTA/VMC) a lavorare a prevalenze maggiori, aumentando il consumo elettrico e invalidando di fatto i parametri di efficienza energetica previsti in fase di progetto.

C) Aspetti Acustici e di Bilanciamento

L'utilizzo di lunghi tratti flessibili rende imprevedibile il bilanciamento aeraulico dell'impianto. Le turbolenze generate dalle pareti non rigide producono:

1. Rumorosità aerodinamica (fischi o vibrazioni) non smorzabile.
2. Difficoltà di taratura: È impossibile garantire la portata d'aria di progetto ai terminali più distanti.

In conclusione, per garantire la regola dell'arte e la durabilità dell'opera, le normative suddette, la buona pratica costruttiva, vedi anche le raccomandazioni ASHRAE raccomandano che la lunghezza massima dei raccordi flessibili non superi i 1,5 - 2,0 metri, assicurandosi che gli stessi siano installati perfettamente tesi e senza strozzature. Tratti superiori dovranno essere realizzati obbligatoriamente con condotte rigide (lamiera zincata o pannello sandwich).

02.3 – VARIAZIONI SUGLI IMPIANTI IN GENERE

Per ovviare alle necessità di areazione dei nuovi depositi, non prevista nel progetto esecutivo, e alla necessità di mettere un condizionatore nel locale frigo, alla realizzazione delle tubazioni di scarico dei bagni previsti nel Il stralcio del progetto esecutivo posti al piano primo.

02.4 – CONTROSOFFITTO

Per velocizzare le attività di controsoffittatura si è deciso di procedere direttamente con i pannelli 60x60 su tutta la superficie. Inoltre, a causa delle opere in ferro necessarie per il consolidamento di travi e pilastri, è stato necessario impacchettare tutte le strutture con lastre REI in cartongesso.

02.5 – CONTROPARETI IN CARTONGESSO

La realizzazione dell'intonaco armato ha reso necessaria la realizzazioni di contropareti in cartongesso al fine di permettere il passaggio delle canalizzazioni degli impianti elettrici, idraulici e meccanici.

02.6- RIFACIMENTO DEI TERRAZZI

E' stato previsto di sostituire la guaina da 3 mm con quella da 4 mm e di posare come secondo strato sulle coperture uno strato di guaina ardesiata. Sulla copertura è previsto il rifacimento anche del massetto delle pendenze.

02.7 – RIFACIMENTO LOCALE CALDAIA PIANO SEMINTERRATO

Su richiesta del RUP è previsto di rifare anche il locale caldaia.

02.8 – OPERE STRALCIATE

Per poter rientrare nella capienza del quadro economico si è deciso di stralciare delle attività e nello specifico:

Opere interne

- i pavimenti e gli zoccolini zona ingresso
- Pavimenti e rivestimenti bagni e relative sgusce
- tutte le porte interne
- Visiva CUP compresa la tenda avvolgibile
- Porta di ingresso esterna
- Stuccature e rasature bagni
- Tinteggiature ovunque
- Chiusura provvisoria vani finestra
- I controtelai
- i cassonetti monoblocco
- i serramenti e gli avvolgibili
- il bancone CUP
- I pavimenti e zoccolini dei terrazzi

Opere esterne

- La risarcitura ,stuccatura e tinteggiatura dei parapetti interni e terrazzi
- La rampa disabili e scala uscita di sicurezza
- Tinteggiature facciate esterne
- Controtelai e infissi uscite di sicurezza

03 – Aspetti economici

Come si evince dall'allegato B (computo metrico estimativo), 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 comporta un aumento del 19,53 % rispetto al contratto iniziale.

Per effetto della perizia di variante il RUP e l'Impresa hanno concordato la proroga del termine di ultimazione degli stessi con data di fine lavori al 30.03.2026.

IL TECNICO PROGETTISTA
Timbro e firma





AZIENDA SANITARIA LOCALE DI ROMA

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) MISSIONE M6 – COMPONENTE M6C1:
INVESTIMENTO 1.1. CASE DELLA COMUNITA'.


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 – 00166 ROMA

CASA DELLA COMUNITA' DI CESANO CUP J87H21013130001 - CIG IMPEGNI PROGETTAZIONE E DL: 9612392CCE CIG IMPEGNI APPALTI INTEGRATI: 986674685F

PERIZIA DI VARIANTE N.1

Ai sensi del D. Lgs 50/2016 art 106 comma 7



<p>Direzione Lavori: Arch. Monica Ingaglio</p> 	<p>Elaborato ATTO DI SOTTOMISSIONE D</p>
<p>Rup: Ing. Francesco Macchia</p>	<p>Data: 20 febbraio 2026</p>

ASL ROMA 1**SCHEMA DI ATTO DI SOTTOMISSIONE N.1**

**PNNR MISSIONE M6 – SALUTE COMPONENTE M6C1 – RETI DI PROSSIMITÀ,
STRUTTURE E TELEMEDICINA PER L’ASSISTENZA SANITARIA
TERRITORIALE - INVESTIMENTO 1.1: CASE DELLA COMUNITÀ, ACCORDO
QUADRO - SUB LOTTO PRESTAZIONALE “Lavori in Appalto integrato” - CdC Via
della Stazione di Cesano Snc, 50 CUP J87H21013120001 – CIG DERIVATO
986674685F**

L'anno duemilaventisei, il giorno 13 del mese di febbraio firmano il presente atto

Il Dott. Giuseppe Quintavalle, nato a Cosenza (CS) il 25/04/1963 che, nella sua qualità di Legale Rappresentante dell’Azienda ASL ROMA 1, dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell’Azienda ASL ROMA 1, con sede legale in 00193 ROMA, via Borgo Santo Spirito n. 3, codice fiscale e partita IVA 13664791004, a ciò delegato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00013 del 05/04/2023, Azienda medesima di seguito nel presente atto denominata semplicemente “Soggetto attuatore esterno”;

e

l’Ing. Federico Dell’Aquila nato a Foggia (FG) il 08/10/1966, residente a Roma (RM) in via Casal di Selce n. 137, in qualità di Consigliere Delegato Legale Rappresentante dell’impresa La Cascina Costruzioni Srl, con sede legale in Roma (RM) 00173, via Francesco Antolisei, n. 25, Codice fiscale e Partita IVA 08045240721, capitale sociale € 700.00,00 i.v., che agisce quale impresa appaltatrice in forma singola;

(in seguito, “Appaltatore”);

(in seguito, congiuntamente “le Parti”);

PREMESSO:

- che i lavori in oggetto sono inseriti MISSIONE M6 – SALUTE AQ1 –LAZIO 2 - ASL Roma 1 del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza;
- 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 nel frattempo è stata autorizzata dal RUP la proroga del termine di ultimazione dei lavori a tutto il 28.02.2026;
- Che l'area di cantiere è stata consegnata all'Impresa La Cascina in data 6 maggio 2024, data in cui hanno avuto inizio le lavorazioni.
- 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;

- 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 € 1.641.296,94 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 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:

Tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - Premessa

1) La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 – Contratto principale

Per quanto non modificato vale quanto previsto nel Contratto Specifico 13 del 22/09/2023:

Art. 3 - Oggetto dell'atto aggiuntivo

L'oggetto del presente atto aggiuntivo n.2 è l'esecuzione dei lavori previsti nella modifica del contratto n.2 predisposta dalla direzione dei lavori.

Art. 4 - Documenti e norme regolatrici del contratto aggiuntivo n. 2

L'Appaltatore visto il progetto allegato al presente schema di atto di sottomissione firma tutti gli elaborati in segno di completa accettazione senza riserva alcuna.

Per tutti gli elaborati progettuali non modificati e/o aggiuntivi presenti nella presente perizia di variante valgono gli elaborati del progetto allegati al Contratto originario.

Art. 5 – Impegno ad eseguire

L'Appaltatore con la firma del presente atto aggiuntivo, pienamente consapevole, si impegna ad eseguire sia i lavori in appalto del contratto principale che quelli previsti nel presente atto aggiuntivo.

Art. 6 – Importo contrattuale

L'importo dei lavori, come da ODA n.13 è pari a € 1.635.305,45 oltre € 71.656,66 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Applicando il ribasso d'asta del 19,19 % al solo importo dei lavori si ha un totale netto per lavori e sicurezza pari ad € 1.393.146,99.

L'ammontare complessivo del nuovo importo della perizia di variante al contratto n.1, è pari a € 1.884.229,32, al quale applicando il ribasso d'asta del 19,19 % si ha un totale netto

di € 1.522.645,71 oltre IVA, per un totale lavori e sicurezza pari ad € 118.434,70.

L'importo delle lavorazioni aggiuntive è dunque pari a 248.923,87 €, che con il ribasso del 19,19 € di gara, ammontano a 201.155,38 €.

Di seguito si calcola la percentuale di incremento dei lavori contrattuali: € 247.993,42 / € 1.321.490,33 = 19,53 % circa.

Art. 7 – Tempi per l'ultimazione dei lavori

A seguito dei lavori della modifica non sostanziale al contratto, si fissa il nuovo termine per l'ultimazione dei lavori al 31 Marzo 2026.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Committente

L'Appaltatore

(Dott. Giuseppe Quintavalle)

(Sig. Federico dell'Aquila)

(firmato digitalmente)

(firmato digitalmente)