

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. _____ del _____

OGGETTO: PNRR - Missione M6 - Componente M6.C1 - Investimento 1.1 Case della Comunità e presa in carico della persona (CdC) - Casa di Comunità Via Luzzatti 8 - CIG 9849146C63 CUP J87H21013380001. Approvazione della perizia di variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 106 comma 2 del D. Lgs. 50/2016 e dello schema di atto di sottomissione

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

Centro di Costo: BD0601

L'Estensore: ELEONORA 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

UOC PROGETTAZIONE E DIREZIONE
DEI LAVORI

DIPARTIMENTO TECNICO
PATRIMONIALE

Ing. EZIO FILIPPO SANSONI

Ing. MARCO BRUSCHI

Ing. PAOLA BRAZZODURO

L'Atto non comporta impegno di spesa

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.19 pagine di cui
n.10 pagine di allegati

Il Direttore Generale
Dr. Giuseppe Quintavalle

IL DIRETTORE DELLA UOC PROGETTAZIONE E DIREZIONE DEI LAVORI

- VISTA** la Deliberazione n. 1 del 1° gennaio 2016 del Commissario Straordinario dell'ASL Roma I, con la quale si è provveduto a prendere atto dell'avvenuta istituzione della stessa a far data dal 1° gennaio 2016, come previsto dalla legge regionale 31 dicembre 2015, n. 17 e dal Decreto del Commissario ad Acta n. U00606 del 30 dicembre 2015;
- VISTO** il Decreto del Presidente della Regione Lazio del 10 gennaio 2025 n. T00006 con il quale è stato nominato Direttore Generale dell'Azienda Sanitaria Locale Roma I, il dott. Giuseppe Quintavalle;
- VISTO** nelle more della sua completa attuazione che avverrà con opportuna gradualità, l'Atto di Autonomia Aziendale, adottato con Deliberazione n. 377 del 04.04.2025, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale dell'8 maggio 2025, n. 296 e pubblicato sul BURL n. 38 del 13.05.2025;
- VISTA** la Deliberazione n. 138 del 25.02.2025 avente ad oggetto *“Sistema aziendale di deleghe e conseguente individuazione delle competenze nell'adozione degli atti amministrativi”*, con la quale, tra l'altro, sono state individuate le competenze nell'adozione degli atti amministrativi;
- PREMESSO** che 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, recepita con Deliberazione D.G. n. 481 del 05.08.2022, con la quale sono state 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, per la componente oggetto del presente provvedimento M6.C1 – I.I. case della Comunità e presa in carico della persona (CdC), alla ASL Roma I è stato assegnato un importo pari ad €20.190.890,00;

che in particolare all'allegato 2, progressivo n. 2 della citata DGR 332/2022, è stato stabilito di realizzare la Casa della Comunità di via Luzzatti 8 assegnando un finanziamento complessivo di € 976.441,58;

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

che con Deliberazione CS n. 253 del 31.05.2023 è stato recepito il Decreto MEF-RGS n. 52 del 02/03/2023 e n. 154 del 19/05/2023 di assegnazione definitiva dei contributi a valere sul Fondo Opere Indifferibili (FOI) a seguito del quale il finanziamento complessivo dell'intervento risulta pari ad €1.056.441,00;

che con Deliberazione C.S. n. 411 del 23.06.2023 sono stati recepiti gli esiti della gara di Invitalia Spa di cui a provvedimento AQ1 – 031206 del 01.02.2023, per l'affidamento del Sub-lotto prestazionale "Lavori in Appalto Integrato", relativi alla realizzazione della CdC Via Luzzatti,8 – CIG 9849146C63 CUP J87H21013380001 (lotto geografico 15 - Lazio 2 CIG 9326804225, cluster AQ1- Lazio 2-2);

che il cluster AQ1 – Lazio 2-2 è stato affidato alla LA CASCINA COSTRUZIONI S.R.L. (Operatore Singolo) DOMENICO MASCIANDARO (Progettista) MARCO BALDUCCI (Progettista) PIERLUIGI FECONDO (Progettista) STEFANO CICHELLA (Progettista) ANTONIO DI FELICE (Progettista);

che il relativo contratto è stato sottoscritto dalle parti e registrato al repertorio aziendale al n. 717 del 29.09.2023;

DATO ATTO che con Deliberazione CS n. 468 del 30.06.2023 è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica per la realizzazione della CDC di Via Luzzatti 8;

che con Deliberazione CS n. 681/2025 del 13.06.2025 è stato pertanto approvato il Progetto Esecutivo per la realizzazione della CDC di Via Luzzatti 8 e il relativo quadro economico di seguito evidenziato:



Poliambulatorio Luzzatti Via Luzzatti, 8 Roma- Distretto I	ESECUTIVO	ESECUTIVO RIBASSATO
QUADRO ECONOMICO		
A) LAVORI		
A.1) Importo dei lavori	€ 619.727,15	€ 500.801,51
A.2) Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 118.884,10	€ 118.554,10
Importo totale A)	€ 738.280,25	€ 619.355,61
B) SOMME A DISPOSIZIONE		
B.1) Attrezzature, arredi e forniture	€ 38.843,42	€ 56.554,28
B.2) Indagini e prove di laboratorio		€ -
B.3) Spese tecniche		€ -
B.3a) Progettazione	€ 22.744,54	€ 22.744,54
PFTE	€ 10.941,26	€ 10.941,26
Esecutiva	€ 11.803,28	€ 11.803,28
B.3b) Supporto al RUP		
B.3c) Verifica del progetto (art. 26, d.lgs. 50/2016)	€ 7.718,89	€ 7.718,89
B.3d) Collaudo (tecnico-amministrativo, statico, tecnico funzionale degli impianti)		
B.3e) Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e Direzione lavori	€ 18.974,08	€ 18.974,08
B.3f) Contributo previdenziale (4 %) su spese tecniche	€ 1.977,50	€ 1.977,50
Totale B.3)	€ 51.415,01	€ 51.415,01
B.4) Art. 113, d.lgs. 50/2016 (incentivi funzioni tecniche interne esclusa la quota del 20% per beni strumentali)	€ 12.433,98	€ 12.433,98
B.5) Polizze rischi professionali personale interno per progettazione (art. 24, c. 4, d.lgs. 50/2016)		€ -
B.6) Spese per commissione giudicatrici (IVA inclusa)		€ -
B.7) Spese per pubblicità e notifiche (ANAC)		€ -
B.8) Spese per allacci		€ -
B.9) Imprevisti	€ 27.204,78	€ 5.596,33
B.10) IVA		
B.10a) IVA su lavori e imprevisti	€ 168.406,71	€ 137.489,69
B.10b) IVA su attrezzature, arredi e forniture	€ 8.545,55	€ 12.441,94
B.10c) IVA su indagini e prove di laboratorio		€ -
B.10d) IVA su spese tecniche	€ 11.311,30	€ 11.311,30
Totale B.10)	€ 188.263,56	€ 161.242,93
Importo totale B)	€ 318.160,75	€ 287.243,73
Economie I.C.		€ 149.841,66
IMPORTO TOTALE A) + B)	€ 1.056.441,01	€ 1.056.441,01

VISTO il Verbale di Consegna dei Lavori redatto in data 07.07.2025 dal Direttore dei Lavori, , Arch. Monica Ingaglio, agli atti della UOC Progettazione e Direzione Lavori;

CONSIDERATO che con Deliberazione D.G. n. 447 del 22.04.2025 è stato approvato lo schema d'addendum al contratto specifico n. 717/2023, sottoscritto dalle parti e repertoriato nel Registro delle Scritture Private al n. 1823 del 04.09.2025;

DATO ATTO che con Deliberazione D.G. n. 1196 del 26.09.2025 questa Azienda ha autorizzato, ai sensi dell'art. 35 comma 18 del D. Lgs 50/2016, la liquidazione e il pagamento dell'anticipazione del 20% dell'importo contrattuale in favore della società LA CASCINA COSTRUZIONI S.r.l, per un importo di € 151.122,77 IVA 22% inclusa;

che con Deliberazione D.G. n. 1608 del 04.12.2025 è stata approvata la contabilità relativa al SAL I ed è stata autorizzata l'emissione del relativo ordine a fatturare nei confronti della Società LA CASCINA COSTRUZIONI S.R.L.;

CONSIDERATO che nel corso dei lavori si è reso necessario procedere ad una variante in corso d'opera, come evidenziato nella Relazione tecnico illustrativa del Direttore Lavori (**All. I**);

DATO ATTO che le modifiche apportate, come dettagliatamente descritte nella citata Relazione tecnica illustrativa, non alterano la natura complessiva del contratto e comportano una variante in diminuzione che si configura come variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 106 comma 2 del D. Lgs. 50/2016;

CONSIDERATO che il progetto di variante, acquisito al protocollo ASL Roma I n. 0131831 del 17.07.2026, n. 0144933 del 06.08.2026 e n. 0148144 del 12.08.2026 è costituito dagli elaborati di seguito elencati, che ancorché non materialmente allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- ELABORATO A – RELAZIONE TECNICA E ILLUSTRATIVA
- ELABORATO B – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- ELABORATO C – ELENCO PREZZI UNITARI – ANALISI NUOVI PREZZI
- ELABORATO D – VERBALE CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI
- ELABORATO E – QUADRO COMPARATIVO

che il relativo quadro economico risulta essere il seguente:

Poliambulatorio Luzzatti Via Luzzatti, 8 Roma- Distretto I	ESECUTIVO RIBASSATO	VARIANTE	VARIANTE RIBASSATO
QUADRO ECONOMICO			
A) LAVORI			
A.1) Importo dei lavori	€ 500.801,51	€ 593.354,07	€ 479.489,42
A.2) Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 118.554,10	€ 118.554,10	€ 118.554,10
Importo totale A)	€ 619.355,61	€ 711.908,17	€ 598.043,52
B) SOMME A DISPOSIZIONE			
B.1) Attrezzature, arredi e forniture	€ 56.554,28	€ 38.843,42	€ 94.039,07
B.2) Indagini e prove di laboratorio	€ -		€ -
B.3) Spese tecniche	€ -		€ -
B.3a) Progettazione	€ 22.744,54	€ 44.664,11	€ 44.664,11
PFTE	€ 10.941,26	€ 10.941,26	€ 10.941,26
Esecutiva	€ 11.803,28	€ 33.722,85	€ 33.722,85
B.3b) Supporto al RUP		€ -	€ -
B.3c) Verifica del progetto (art. 26, d.lgs. 50/2016)	€ 7.718,89	€ 7.718,89	€ 7.718,89
B.3d) Collaudo (tecnico-amministrativo, statico, tecnico funzionale degli impianti)		€ -	€ 6.191,23
B.3e) Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e Direzione lavori	€ 18.974,08	€ 35.740,29	€ 35.740,29
B.3f) Contributo previdenziale (4 %) su spese tecniche	€ 1.977,50	€ 3.524,93	€ 3.772,58
Totale B.3)	€ 51.415,01	€ 91.648,22	€ 98.087,10
B.4) Art. 113, d.lgs. 50/2016 (incentivi funzioni tecniche interne esclusa la quota del 20% per beni strumentali)	€ 12.433,99	€ 12.433,98	€ 12.433,98
B.5) Polizze rischi professionali personale interno per progettazione (art. 24, c. 4, d.lgs. 50/2016)	€ -	€ -	€ -
B.6) Spese per commissione giudicatrici (IVA inclusa)	€ -	€ -	€ -
B.7) Spese per pubblicità e notifiche (ANAC)	€ -	€ -	€ -
B.8) Spese per allacci	€ -	€ -	€ -
B.9) Imprevisti	5.596,31 €	13.343,65 €	- €
B.10) IVA			
B.10a) IVA su lavori e imprevisti	€ 137.489,42	€ 159.555,40	€ 131.569,58
B.10b) IVA su attrezzature, arredi e forniture	€ 12.441,94	€ 8.545,55	€ 20.688,60
B.10c) IVA su indagini e prove di laboratorio	€ -	€ -	€ -
B.10d) IVA su spese tecniche	€ 11.311,30	€ 20.162,61	€ 21.579,16
Totale B.10)	€ 161.242,67	€ 188.263,56	€ 173.837,33
Importo totale B)	€ 287.242,26	€ 344.532,83	€ 378.397,48
Economie I.C.	€ 149.843,14		€ 80.000,00
IMPORTO TOTALE A) + B)	€ 1.056.441,01	€ 1.056.441,00	€ 1.056.441,00

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

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

PROPONE

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

di approvare, ai sensi dell'art. 106 comma 2 del D. Lgs. 50/2016, la perizia di variante in corso d'opera dei lavori PNRR - Missione M6 Componente M6C1 - Investimento I.I. di realizzazione della casa della comunità di Via Luzzatti 8 - CIG 9849146C63 CUP J87H21013380001, costituita dagli elaborati di seguito elencati, che ancorché non materialmente allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- ELABORATO A – RELAZIONE TECNICA E ILLUSTRATIVA
- ELABORATO B – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- ELABORATO C – ELENCO PREZZI UNITARI – ANALISI NUOVI PREZZI
- ELABORATO D – VERBALE CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI
- ELABORATO E – QUADRO COMPARATIVO

di dare atto che il relativo quadro economico è di seguito evidenziato:

Poliambulatorio Luzzatti Via Luzzatti, 8 Roma- Distretto I	ESECUTIVO RIBASSATO	VARIANTE	VARIANTE RIBASSATO
QUADRO ECONOMICO			
A) LAVORI			
A.1) Importo dei lavori	€ 500.801,51	€ 593.354,07	€ 479.489,42
A.2) Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 118.554,10	€ 118.554,10	€ 118.554,10
Importo totale A)	€ 619.355,61	€ 711.908,17	€ 598.043,52
B) SOMME A DISPOSIZIONE			
B.1) Attrezzature, arredi e forniture	€ 56.554,28	€ 38.843,42	€ 94.039,07
B.2) Indagini e prove di laboratorio	€ -		€ -
B.3) Spese tecniche	€ -		€ -
B.3a) Progettazione	€ 22.744,54	€ 44.664,11	€ 44.664,11
PFTE	€ 10.941,26	€ 10.941,26	€ 10.941,26
Esecutiva	€ 11.803,28	€ 33.722,85	€ 33.722,85
B.3b) Supporto al RUP		€ -	€ -
B.3c) Verifica del progetto (art. 26, d.lgs. 50/2016)	€ 7.718,89	€ 7.718,89	€ 7.718,89
B.3d) Collaudo (tecnico-amministrativo, statico, tecnico funzionale degli impianti)		€ -	€ 6.191,23
B.3e) Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e Direzione lavori	€ 18.974,08	€ 35.740,29	€ 35.740,29
B.3f) Contributo previdenziale (4 %) su spese tecniche	€ 1.977,50	€ 3.524,93	€ 3.772,58
Totale B.3)	€ 51.415,01	€ 91.648,22	€ 98.087,10
B.4) Art. 113, d.lgs. 50/2016 (incentivi funzioni tecniche interne esclusa la quota del 20% per beni strumentali)	€ 12.433,99	€ 12.433,98	€ 12.433,98
B.5) Polizze rischi professionali personale interno per progettazione (art. 24, c. 4, d.lgs. 50/2016)	€ -	€ -	€ -
B.6) Spese per commissione giudicatrici (IVA inclusa)	€ -	€ -	€ -
B.7) Spese per pubblicità e notifiche (ANAC)	€ -	€ -	€ -
B.8) Spese per allacci	€ -	€ -	€ -
B.9) Imprevisti	5.596,31 €	13.343,65 €	- €
B.10) IVA			
B.10a) IVA su lavori e imprevisti	€ 137.489,42	€ 159.555,40	€ 131.569,58
B.10b) IVA su attrezzature, arredi e forniture	€ 12.441,94	€ 8.545,55	€ 20.688,60
B.10c) IVA su indagini e prove di laboratorio	€ -	€ -	€ -
B.10d) IVA su spese tecniche	€ 11.311,30	€ 20.162,61	€ 21.579,16
Totale B.10)	€ 161.242,67	€ 188.263,56	€ 173.837,33
Importo totale B)	€ 287.242,26	€ 344.532,83	€ 378.397,48
Economie I.C.	€ 149.843,14		€ 80.000,00
IMPORTO TOTALE A) + B)	€ 1.056.441,01	€ 1.056.441,00	€ 1.056.441,00

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

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

Il Responsabile
del Procedimento
Ing. Ezio Filippo Sansoni
FIRMATO DIGITALMENTE

Il Direttore della UOC
Progettazione e Direzione Lavori
Ing. Marco Bruschi
FIRMATO DIGITALMENTE

Il Direttore del
Dipartimento Tecnico Patrimoniale
Ing. Paola Brazzoduro
FIRMATO DIGITALMENTE

IL DIRETTORE GENERALE

In virtu' dei poteri previsti:

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

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

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

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

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

DELIBERA

di adottare la proposta di deliberazione avente per oggetto *"PNRR - Missione M6 - Componente M6.C1 – Investimento 1.1 Case della Comunità e presa in carico della persona (CdC) – Casa di Comunità Via Luzzatti 8 – CIG 9849146C63 CUP J87H21013380001. Approvazione della perizia di variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 106 comma 2 del D. Lgs. 50/2016 e dello schema di atto di sottomissione"* e conseguentemente, per i motivi e le valutazioni sopra riportate, che formano parte integrante del presente atto:

di approvare, ai sensi dell'art. 106 comma 2 del D. Lgs. 50/2016, la perizia di variante in corso d'opera dei lavori PNRR - Missione M6 Componente M6.C1 - Investimento 1.1. di realizzazione della casa della comunità di Via Luzzatti 8 - CIG 9849146C63 CUP J87H21013380001, costituita dagli elaborati di seguito elencati, che ancorché non materialmente allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- ELABORATO A – RELAZIONE TECNICA E ILLUSTRATIVA
- ELABORATO B – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- ELABORATO C – ELENCO PREZZI UNITARI – ANALISI NUOVI PREZZI
- ELABORATO D – VERBALE CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI
- ELABORATO E – QUADRO COMPARATIVO

di dare atto che il relativo quadro economico è di seguito evidenziato:

Poliambulatorio Luzzatti Via Luzzatti, 8 Roma- Distretto I	ESECUTIVO RIBASSATO	VARIANTE	VARIANTE RIBASSATO
QUADRO ECONOMICO			
A) LAVORI			
A.1) Importo dei lavori	€ 500.801,51	€ 593.354,07	€ 479.489,42
A.2) Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 118.554,10	€ 118.554,10	€ 118.554,10
Importo totale A)	€ 619.355,61	€ 711.908,17	€ 598.043,52
B) SOMME A DISPOSIZIONE			
B.1) Attrezzature, arredi e forniture	€ 56.554,28	€ 38.843,42	€ 94.039,07
B.2) Indagini e prove di laboratorio	€ -		€ -
B.3) Spese tecniche	€ -		€ -
B.3a) Progettazione	€ 22.744,54	€ 44.664,11	€ 44.664,11
PFTE	€ 10.941,26	€ 10.941,26	€ 10.941,26
Esecutiva	€ 11.803,28	€ 33.722,85	€ 33.722,85
B.3b) Supporto al RUP		€ -	€ -
B.3c) Verifica del progetto (art. 26, d.lgs. 50/2016)	€ 7.718,89	€ 7.718,89	€ 7.718,89
B.3d) Collaudo (tecnico-amministrativo, statico, tecnico funzionale degli impianti)		€ -	€ 6.191,23
B.3e) Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e Direzione lavori	€ 18.974,08	€ 35.740,29	€ 35.740,29
B.3f) Contributo previdenziale (4 %) su spese tecniche	€ 1.977,50	€ 3.524,93	€ 3.772,58
Totale B.3)	€ 51.415,01	€ 91.648,22	€ 98.087,10
B.4) Art. 113, d.lgs. 50/2016 (incentivi funzioni tecniche interne esclusa la quota del 20% per beni strumentali)	€ 12.433,99	€ 12.433,98	€ 12.433,98
B.5) Polizze rischi professionali personale interno per progettazione (art. 24, c. 4, d.lgs. 50/2016)	€ -	€ -	€ -
B.6) Spese per commissione giudicatrici (IVA inclusa)	€ -	€ -	€ -
B.7) Spese per pubblicità e notifiche (ANAC)	€ -	€ -	€ -
B.8) Spese per allacci	€ -	€ -	€ -
B.9) Imprevisti	5.596,31 €	13.343,65 €	- €
B.10) IVA			
B.10a) IVA su lavori e imprevisti	€ 137.489,42	€ 159.555,40	€ 131.569,58
B.10b) IVA su attrezzature, arredi e forniture	€ 12.441,94	€ 8.545,55	€ 20.688,60
B.10c) IVA su indagini e prove di laboratorio	€ -	€ -	€ -
B.10d) IVA su spese tecniche	€ 11.311,30	€ 20.162,61	€ 21.579,16
Totale B.10)	€ 161.242,67	€ 188.263,56	€ 173.837,33
Importo totale B)	€ 287.242,26	€ 344.532,83	€ 378.397,48
Economie I.C.	€ 149.843,14		€ 80.000,00
IMPORTO TOTALE A) + B)	€ 1.056.441,01	€ 1.056.441,00	€ 1.056.441,00

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

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

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

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Giuseppe Quintavalle
 FIRMATO DIGITALMENTE



**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. PNRR 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 LUIGI LUZZATTI, 8 – 00185 ROMA

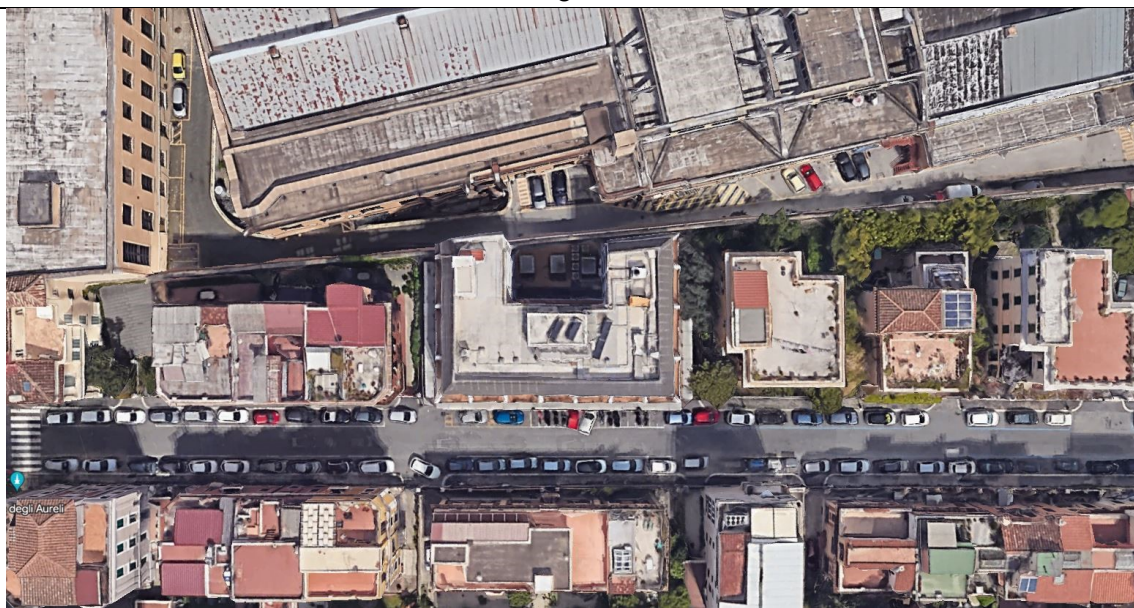
CASA DELLA COMUNITA' VIA LUIGI LUZZATTI 8 CUP J87H21013380001

CIG IMPEGNI PROGETTAZIONE E DL: 9621547FBF

CIG IMPEGNI APPALTI INTEGRATI: 9849146C63

VARIANTE COMPENSATIVA IN DIMINUZIONE

Ai sensi del D. Lgs 50/2016 art 106



Direzione Lavori:
Arch. Monica Ingaglio



Elaborato
**RELAZIONE TECNICA E
ILLUSTRATIVA**

A

Rup: Ing. Ezio Filippo Sansoni

Data: 16 luglio 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 riconversione del Presidio sanitario ASL RM1 di Via Luigi Luzzatti, 8 in Casa della Comunità 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 con deliberazione n. 411 del 23/06/2023 l’Azienda ASL Roma 1 ha preso atto del Provvedimento di aggiudicazione della gara indetta da Investimenti Pubblici dell’Agenziaria Nazionale Invitalia per l’affidamento del Sub-lotto Prestazionale N.4 Lavori in Appalto integrato (Lavori + Progettazione esecutiva), ricompresi nel Lotto Geografico Lazio 2, cluster AQ1 – Lazio 2.2, con il quale – con specifico riguardo all’intervento previsto di realizzazione della Casa della Comunità Via Luigi Luzzatti, 8 CUP J87H21013380001 i Lavori sono stato aggiudicati al seguente operatore economico:

La Cascina Costruzioni s.r.l. (Operatore Singolo) Domenico Masciandaro (Progettista) Marco Balducci (Progettista) Pierluigi Fecondo (Progettista) Stefano Cichella (Progettista) Antonio di Felice (Progettista) che ha offerto un ribasso percentuale pari al 19,19%;

- che con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 4268 del 30/06/2023 è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica per la realizzazione della CDC di via Luigi Luzzatti 8;
- che l’Arch. Monica Ingaglio interviene quale legale rappresentante dello studio associato Arch. Gaetano Ingaglio Monica Ingaglio, capogruppo del raggruppamento composto dai mandanti Proimpianti srl, Ing. Marco Ricci, Geologo Emanuele Pinto, Arch. Mario Sacco risultata aggiudicataria per il Lotto Geografico Lazio 2, Cluster Assegnato Q1 Lazio 2.2., Sub lotto prestazionale 4 , dei Servizi Tecnici, nel caso di specie di Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, ricadente all’interno del predetto Lotto Geografico;
- che per i lavori è stata emessa ODA n. 11 del 21/09/2023 e sottoscritto specifico Contratto Specifico rep. 717 del 29/09/2023;
- che con il suddetti Contratto Specifico le Parti convenivano la progettazione esecutiva e realizzazione dei lavori di realizzazione, per complessivi € 403.204.43 oltre IVA e oneri di legge, così composti:
 - a) Progettazione Esecutiva pari a euro € 20.327,78
 - b) Lavori pari a euro € 342.626,65 + € 40.250,00 Costi della sicurezza da PSC/DUVRI.

- 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.
- Per la redazione della progettazione vengono prescritti i seguenti termini:
 - b. Progettazione Esecutiva : 45 giorni naturali e consecutivi;
 - c. Lavori: 365 giorni naturali e consecutivi con decorrenza dalla data del verbale di consegna dei lavori;
- che con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 681 del 13/06/2025 è stato approvato il Progetto Esecutivo dell’intervento di che trattasi che, a seguito di debiti approfondimenti progettuali, ha visto rimodulato il quadro economico con un importo complessivo di lavori incrementato rispetto a quanto deliberato con il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica e contrattualizzato con il suddetto CONTRATTO SPECIFICO (n. 717 del 29/09/2023);
- che con la redazione del Progetto esecutivo l’importo dei lavori viene aumentato ad Euro 500.801,51 al netto del ribasso di gara del 19,19% oltre Euro 118.552,10 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (oltre IVA) per un totale di 619.355,61;
- che l’area di cantiere è stata consegnata all’Impresa La Cascina in data 07 luglio 2025, data in cui hanno avuto inizio le lavorazioni.

Tutto ciò premesso, nel corso dell’esecuzione delle lavorazioni sono intervenute diverse esigenze della Committenza che hanno comportato modifiche rispetto alle previsioni progettuali originarie.

Tali modifiche sono state ordinate verbalmente dal RUP durante l’esecuzione dei lavori e hanno determinato sia la mancata realizzazione di alcune opere previste, sia l’esecuzione di nuove lavorazioni non contemplate negli elaborati di progetto, lavorazioni che di seguito si descrivono e che sono contenute nella presente “perizia di variante”.

02 - LAVORI PREVISTI IN QUESTA MODIFICA AL CONTRATTO

Nel presente paragrafo si analizzeranno puntualmente gli aspetti che hanno condotto alla redazione della perizia di variante al contratto ai sensi del 50/2016 art 106.

02.1 – Opere edili interne

Opere non più realizzate:

- Piano seminterrato

Non è stata realizzata la nuova parete in cartongesso prevista in corrispondenza della stanza posta in prossimità dell’ingresso, come indicato nella tavola EG_AR_04.E – Stato Sovrapposto Pianta piano Seminterrato, Rialzato e Primo_REV01.
- Piano rialzato
 - Non è stata eseguita la chiusura della stanza denominata “Esenzione Ticket”.

- Non è stata realizzata la pavimentazione in vinilico multistrato omogeneo prevista nella stanza “Sala visita 1”.
- Piani primo, secondo e terzo
Non è stata realizzata la parete in cartongesso prevista nella stanza destinata ad accettazione infermieri.

Nuove lavorazioni eseguite:

- È stata invece realizzata una nuova pavimentazione in vinilico multistrato omogeneo, non prevista in progetto, al piano seminterrato nei locali denominati:
 - “Prelievi”
 - “Ecografia”
 - “Controllo”
 - “Dati”.
- Sono state realizzate pareti divisorie con lastre in cartongesso, non previste negli elaborati progettuali, al piano secondo interrato in corrispondenza dei locali archivi.
- Nei locali spogliatoi del piano secondo interrato sono state eseguite placcature con pannelli tipo Acquastop.
- Nei medesimi ambienti e sulle nuove pareti divisorie degli archivi sono state eseguite rasature e tinteggiature di finitura.

02.2 – Opere impiantistiche

Dal punto di vista impiantistico, la mancata realizzazione di alcune chiusure interne, conseguente alle disposizioni impartite dalla Committenza tramite il RUP, ha comportato la revisione delle lavorazioni previste sugli impianti esistenti.

In particolare:

- non si è reso necessario procedere alle modifiche previste sull'impianto di climatizzazione esistente;
- conseguentemente non sono stati installati n. 6 condizionatori senza unità esterna, comprensivi delle relative tubazioni;
- non sono state eseguite le connesse opere:
 - edili;
 - elettriche;
 necessarie alla loro installazione;
- non sono stati inoltre forniti e installati i lavelli e i relativi miscelatori previsti nelle tisanerie.

03 – Aspetti economici

Come si evince dall'allegato E quadro comparativo, la realizzazione di alcune lavorazioni e le opere non più realizzate previsti nella presente Perizia di variante al contratto, comporta una diminuzione della spesa per effetto del quale l'importo originario di Euro 619.727,15 (al lordo del ribasso) diventa

pari ad Euro 593.354,07 (al lordo del ribasso) che all'esito del ribasso del 19,19% offerto dall'Operatore Economico, ammontano a complessivi Euro 479.489,42 oltre oneri della sicurezza pari ad Euro 118.554,10 per un totale complessivo di Euro **598.043,52** oltre IVA 22%.

Poliambulatorio Luzzatti Via Luzzatti, 8 Roma - Distretto I	Rimodulazio ne FOI DCS 253/2023	PFTE - DCS 468/2023	ESECUTIVO	ESECUTIVO RIBASSATO	STATO FINALE	STATO FINALE RIBASSATO
QUADRO ECONOMICO						
A) LAVORI						
A.1) Importo dei lavori	€ 441 750,00	€ 464 240,41	€ 619 727,15	€ 500 801,51	€ 593 354,07	€ 479 489,42
A.2) Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 23 250,00	€ 23 250,00	€ 118 554,10	€ 118 554,10	€ 118 554,10	€ 118 554,10
Importo totale A)	€ 465 000,00	€ 487 490,41	€ 738 281,25	€ 619 355,61	€ 711 908,17	€ 598 043,52
B) SOMME A DISPOSIZIONE						
B.1) Attrezzature, arredi e forniture	€ 287 436,07	€ 287 436,07	€ 38 843,42	€ 56 554,28	€ 38 843,42	€ 94 039,07
B.2) Indagini e prove di laboratorio	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
B.3) Spese tecniche	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
B.3a) Progettazione	€ 22 744,54	€ 22 744,54	€ 22 744,54	€ 22 744,54	€ 44 664,11	€ 44 664,11
PFTE	€ 10 941,26	€ 10 941,26	€ 10 941,26	€ 10 941,26	€ 10 941,26	€ 10 941,26
Esecutiva	€ 11 803,28	€ 11 803,28	€ 11 803,28	€ 11 803,28	€ 33 722,85	€ 33 722,85
B.3b) Supporto al RUP	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
B.3c) Verifica del progetto (art. 26, d.lgs. 50/2016)	€ 7 718,89	€ 7 718,89	€ 7 718,89	€ 7 718,89	€ 7 718,89	€ 7 718,89
B.3d) Collaudo (tecnico- amministrativo, statico, tecnico funzionale degli impianti)	€ 8 000,00	€ 8 000,00	€ -	€ -	€ -	€ 6 191,23
B.3e) Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e Direzione lavori	€ 18 974,08	€ 18 974,08	€ 18 974,08	€ 18 974,08	€ 35 740,29	€ 35 740,29
B.3f) Contributo previdenziale (4 %) su spese tecniche	€ 2 297,50	€ 1 216,00	€ 1 977,50	€ 1 977,50	€ 3 524,93	€ 3 772,58
Totale B.3)	€ 59 735,01	€ 58 653,51	€ 51 415,01	€ 51 415,01	€ 91 648,22	€ 98 087,10
B.4) Art. 113, d.lgs. 50/2016 (incentivi funzioni tecniche interne esclusa la quota del 20% per beni strumentali)	€ 12 038,98	€ 12 038,98	€ 12 433,99	€ 12 433,99	€ 12 433,98	€ 12 433,98
B.5) Polizze rischi professionali personale interno per progettazione (art. 24, c. 4, d.lgs. 50/2016)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
B.6) Spese per commissione giudicatrici (IVA inclusa)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
B.7) Spese per pubblicità e notifiche (ANAC)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

B.8) Spese per allacci	€ 2 680,57	€ 4 000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
B.9) Imprevisti	€ 41 698,97	€ 19 208,56	€ 27 204,78	€ 5 596,31	€ 13 343,65	€ -
B.10) IVA						
B.10a) IVA su lavori e imprevisti	€ 111 473,77	€ 111 473,77	€ 168 406,93	€ 137 489,42	€ 159 555,40	€ 131 569,58
B.10b) IVA su attrezzature, arredi e forniture	€ 63 235,94	€ 63 235,94	€ 8 545,55	€ 12 441,94	€ 8 545,55	€ 20 688,60
B.10c) IVA su indagini e prove di laboratorio	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
B.10d) IVA su spese tecniche	€ 13 141,70	€ 12 903,77	€ 11 311,30	€ 11 311,30	€ 20 162,61	€ 21 579,16
Totale B.10)	€ 187 851,41	€ 187 613,48	€ 188 263,78	€ 161 242,67	€ 188 263,56	€ 173 837,33
Importo totale B)	€ 591 441,00	€ 568 950,59	€ 318 160,98	€ 287 242,26	€ 344 532,83	€ 378 397,48
Economie I.C.				€ 149 843,13		€ 80 000,00
IMPORTO TOTALE A) + B)	€ 1 056 441,00	€ 1 056 441,00	€ 1 056 442,23	€ 1 056 441,00	€ 1 056 441,00	€ 1 056 441,00

La perizia di variante comporta una diminuzione del 4,256% rispetto al contratto iniziale.

IL TECNICO PROGETTISTA
Timbro e firma



ATTO DI SOTTOMISSIONE

PNRR e PNC, Missione M6-Salute, Componente CI – “Appalto integrato affidato mediante ordine di attivazione nell'ambito dell'accordo quadro con più operatori economici per l'affidamento di lavori (OGI – OGI I) e servizi di ingegneria e architettura (e.10 - s.03 - ia.02 - ia.04) “Lavori in appalto integrato” – AQI Lazio 2-2, Casa della Comunità di Via Luzzatti 8

CIG 9849146C63 e CUP J87H21013380001

L'anno duemilaventisei, il giorno _____ del mese di agosto:

TRA

L'Azienda Sanitaria Locale ROMA I, (di seguito, “Soggetto Attuatore Esterno”) con sede in ROMA, Borgo Santo Spirito 3, Codice Fiscale/Partita IVA I36647791004, nella persona del Dott. Giuseppe Quintavalle domiciliato per la carica nella sede su indicata, nella sua qualità di Direttore Generale tale nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio del n. 10 gennaio 2025 n. T00006, in prosieguo anche solo “Committente” o “Soggetto attuatore esterno”;

E

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, nella persona dell'Ing. Federico Dell'Aquila _____, in qualità di Consigliere Delegato Legale Rappresentante dell'impresa;

PREMESSO CHE:

- a) Il Piano nazionale di ripresa e resilienza (di seguito, “PNRR”) e il Piano nazionale per gli investimenti complementari (di seguito, “PNC”) destinano alla realizzazione di interventi a regia del Ministero della Salute complessivi euro 8.042.960.665,58, di cui euro 6.592.960.665,58 a valere sul PNRR ed euro 1.450.000.000,00 a valere sul PNC, per sostenere importanti investimenti a beneficio del Servizio sanitario nazionale da concludere entro il 2026;
- b) La Missione 6 “Salute” del PNRR (di seguito, “M6 - Salute”), cofinanziata con il PNC, mira a potenziare il Servizio sanitario nazionale per migliorarne l'efficacia nel rispondere ai bisogni di cura e assistenza delle persone a livello locale, anche alla luce delle criticità emerse nel corso dell'emergenza pandemica;
- c) in merito alla governance, il decreto ministeriale 6 agosto 2021 del Ministero dell'Economia e delle Finanze ha indicato il Ministero della Salute quale “amministrazione centrale titolare dell'investimento”, secondo la definizione datane dall'articolo 1, co. 4, lett. l), del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dall'articolo 1 della legge 29 luglio 2021, n. 108, (di seguito “Amministrazione Titolare”);
- d) Con decreto ministeriale 20 gennaio 2022, il Ministro della Salute ha provveduto a distribuire le risorse destinate alla realizzazione degli interventi a regia da finanziare nell'ambito della M6 – Salute (di seguito, “Interventi”) alle Regioni e alle Province autonome di Trento e Bolzano responsabili della loro attuazione (di seguito, “Soggetti Attuatori”), ripartendo tra queste ultime anche i target europei previsti per ciascuno degli Investimenti anzi indicati;
- e) In ragione della dimensione e complessità degli Interventi, per accelerare i tempi di realizzazione degli Interventi medesimi ed assicurare il miglior raccordo tra tutti i soggetti coinvolti, l'articolo 56, co. 2, del D.L. n. 77/2021, prevede la sottoscrizione di un Contratto Istituzionale di Sviluppo (di seguito, “CIS”) tra l'Amministrazione Titolare e ciascun Soggetto Attuatore, di cui al relativo schema di CIS approvato con decreto del Ministro della Salute del 5 aprile 2022;
- f) A tal fine, ciascun Soggetto Attuatore ha perfezionato con l'Amministrazione Titolare il Piano operativo regionale di propria competenza, in cui sono elencati gli Interventi finanziati nell'ambito della M6 – Salute di propria competenza,

organizzati a seconda della Componente e dell'Investimento a cui si riferiscono. Tale Piano operativo regionale costituirà parte integrante del CIS che ciascun Soggetto Attuatore sottoscriverà con l'Amministrazione Titolare;

- g) I Soggetti Attuatori, sottoscrittori dei CIS, attuano i propri Interventi congiuntamente ed in solido con gli Enti del Servizio sanitario regionale dai medesimi delegati. I "soggetti attuatori" degli Interventi, come definiti ai sensi dell'articolo 1, co. 4, lett. o), del predetto D.L. n. 77/2021, coincidono, quindi, con i suddetti Enti del Servizio sanitario regionale preposti ai singoli interventi o a parte di essi (di seguito, "Soggetti Attuatori Esterni");
- h) al fine di dare attuazione agli interventi a regia finanziati nell'ambito della M6 - Salute, l'Amministrazione Titolare ha inteso rendere disponibile ai Soggetti Attuatori e ai Soggetti Attuatori Esterni il supporto-tecnico-operativo prestato da Invitalia - Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A. (di seguito, "Invitalia") ai sensi dell'articolo 10, co. 1, del D.L. n. 77/2021;
- i) previa pubblicazione del bando di gara su piattaforma telematica di Invitalia INGATE del 20/07/2022, inviato alla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea il 20/07/2022 e pubblicato sulla stessa al n. S141-402342 del 25/07/2022, nonché sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana - V Serie Speciale, n. 85 del 22/07/2022, sul Profilo di Invitalia, quest'ultima ha indetto ed aggiudicato la "PROCEDURA DI GARA APERTA AI SENSI DEGLI ARTT. 54, 60 E 145 DEL D.LGS. N. 50/2016, DA REALIZZARSI MEDIANTE PIATTAFORMA TELEMATICA, PER LA CONCLUSIONE DI ACCORDI QUADRO CON PIU' OPERATORI ECONOMICI PER L'AFFIDAMENTO DI LAVORI (OG2 - OG1 I) E SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA (E.22 - S.03 - IA.02 - IA.04) PER RESTAURO, RIQUALIFICAZIONE E MANUTENZIONE DI EDIFICI PUBBLICI SOTTOPOSTI A TUTELA QUALI CASE DELLA COMUNITÀ, OSPEDALI DELLE COMUNITÀ, CENTRALI OPERATIVE TERRITORIALI E OSPEDALI SICURI, (di seguito, la "Procedura");
- j) la suddetta Procedura è stata indetta da Invitalia, quale Centrale di Committenza, al fine di aggiudicare e stipulare, ai sensi dell'articolo 37, co. 7, lett. b), del Codice dei Contratti, più accordi quadro multilaterali (di seguito, "Accordi Quadro");
- k) i Soggetti Attuatori Esterni che hanno deciso di avvalersi del supporto tecnico-operativo della Centrale di Committenza Invitalia possono avvalersi degli Accordi Quadro per affidare le prestazioni necessarie all'attuazione degli Interventi di loro competenza;
- l) la Procedura è stata suddivisa da Invitalia in 9 lotti geografici (di seguito, "Lotti Geografici"), ciascuno dei quali è stato ripartito in massimo 5 sub-lotti prestazionali di seguito elencati:
 - sub-lotto prestazionale 1: Servizi tecnici di: Progettazione; Attività di supporto alla progettazione (rilievi, indagini e prove di laboratorio); Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione; Direzione dei lavori; Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione;
 - sub-lotto prestazionale 2: Servizi di verifica della progettazione di cui all'articolo 26 del Codice dei Contratti;
 - sub-lotto prestazionale 3: Lavori;
 - sub-lotto prestazionale 4: Lavori in appalto integrato sulla base del progetto di fattibilità tecnica ed economica, ai sensi dell'articolo 48, co. 5, del D.L. n. 77/2021 innanzi citato, ovvero del progetto definitivo, in virtù del regime di sospensione transitoria del divieto di cui all'articolo 59, co. 1, quarto periodo, del Codice dei Contratti;
 - sub-lotto prestazionale 5: Servizi di collaudo: tecnico-amministrativo; tecnico-funzionale; statico, ai sensi dell'articolo 102 del Codice dei Contratti;
 (di seguito, i "Sub-Lotti Prestazionali");
- m) con Deliberazione C.S. n. 411 del 23/06/2023, la ASL Roma I ha aderito, per la realizzazione della CdC di Via dei Frentani 6, al cluster AQ1-Lazio 2-2; sub-lotto prestazionale: lavori in appalto integrato;

- n) il cluster AQI – Lazio 2-2 è stato affidato alla LA CASCINA COSTRUZIONI (Operatore Singolo) DOMENICO MASCIANDARO (Progettista) MARCO BALDUCCI (Progettista) PIERLUIGI FECONDO (Progettista) STEFANO CICHELLA (Progettista) ANTONIO DI FELICE (Progettista) che ha offerto un ribasso percentuale pari a 19,19%;
- o) che il relativo contratto è stato sottoscritto dalle parti e registrato al repertorio aziendale al n. 717 del 29.09.2023;
- p) con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 468 del 30/06/2023 è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica per la realizzazione della CDC di Via Lampedusa, 23 - Roma;
- q) che con Deliberazione D.G. n. 681 del 13.06.2025 è stato approvato il Progetto Esecutivo per la realizzazione della CDC di Via Via Luzzatti 8;
- s) che con Deliberazione D.G. n. 447 del 22.04.2025 è stato approvato lo schema d'addendum al contratto specifico n. 719/2023, sottoscritto dalle parti e repertoriato nel Registro delle Scritture Private al n. 1823 del 04.09.2025 per un importo, già al netto del ribasso d'asta del 19,19%, pari ad € 619.355,61 oltre oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e IVA.
- t) in data 07.07.2025 il Direttore Lavori procedeva alla consegna dei lavori come da verbale di consegna dei lavori;

CONSIDERATO CHE:

1. durante il corso dei lavori emergeva la necessità di nuove lavorazioni non previste nel Contratto Specifico e di stralcio di alcune lavorazioni, per le quali è stata redatta perizia di variante allegata al presente atto;
2. in particolare il DL, con relazione apposita allegata agli elaborati di variante, illustrava i lavori in variante che la qualificano come variante ai sensi dell'art. 106 comma 2;

CONSIDERATO ALTRESÌ CHE:

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

Art. 1 - Premessa

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 - Oggetto del presente Atto di Sottomissione

Il presente Atto di sottomissione ha ad oggetto l'esecuzione dei lavori previsti nell'allegato Progetto di Perizia di variante, redatto dalla Direzione Lavori. L'Appaltatore visto il progetto di variante, firma tutti gli elaborati in segno di completa accettazione senza riserva alcuna.

Art. 3 - Documenti e norme regolatrici del presente rapporto contrattuale

Il rapporto tra le Parti è regolato da quanto previsto nel Contratto Specifico e relativi allegati e documenti contrattuali per quanto non modificato dal presente Atto di Sottomissione.

Art. 4 – Impegno ad eseguire

L'Appaltatore con la firma del presente Atto di Sottomissione, pienamente consapevole di quanto contenuto nella perizia di variante, si impegna ad eseguire, senza riserva alcuna, i lavori previsti negli allegati elaborati di perizia che costituiscono una variante ai sensi dell'art. 106 comma 2 del D. Lgs. 50/2016, dichiarando di accettare integralmente le modifiche disposte.

Art. 5 – Importo

Come risulta dal progetto di variante, il nuovo importo complessivo dei lavori è pari ad € 593.354,87 oltre € 118.554,10 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e IVA, che al netto del ribasso d'asta del 19,19%, diviene pari ad € 479.489,42 oltre € 118.554,10 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e IVA, importo che l'Appaltatore dichiara di accettare integralmente, ritenendolo congruo e soddisfacente di ogni pretesa.

Art. 6 – Tempi per l'ultimazione dei lavori

Il termine per l'ultimazione dei lavori e la consegna di tutte le certificazioni di legge (DM 37/2008) e degli elaborati necessari per il collaudo dei lavori e la riconsegna delle aree al Soggetto Attuatore per il loro immediato utilizzo, coincide con quello originariamente pattuito nel contratto d'appalto.

Art. 7 – Riserve

Con la sottoscrizione del presente Atto di Sottomissione l'Appaltatore dichiara di non avere nulla da eccepire e contestare, rinunciando a sollevare qualsiasi obiezione a qualunque titolo, ritenendo l'Atto pienamente soddisfacente per gli importi, per l'oggetto e per la tempistica.

Art. 8 – Clausola Finale

Per tutto quanto non modificato continua ad applicarsi la disciplina contrattuale.

Il Presente atto è immediatamente impegnativo per l'Appaltatore e lo sarà per la Committente solo all'esito della superiore approvazione.

Letto, confermato e sottoscritto.

Roma,

L'Appaltatore

.....

L'Amministrazione

(Dott. Giuseppe Quintavalle)

Sottoscrizione specifica di Clausole

Pur non trovando applicazione al rapporto contrattuale in oggetto la disciplina di cui agli artt. 1341 e 1342c.c., l'Appaltatore dichiara di avere piena ed esatta conoscenza del contenuto degli articoli 6 e 7, nonché delle obbligazioni da essi derivanti, e di approvarli ed accettarli espressamente.

L'Appaltatore

.....

L'Amministrazione

(Dott. Giuseppe Quintavalle)