

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 Paolo Monelli 30 (CUP J87H21013090001) 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. ANDREA ANNOSCIA | Ing. FRANCESCO PAOLO MACCHIA | Ing. PAOLA BRAZZODURO |

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

| Costo previsto | Eserciz. | CE/CP | Numero conto | Descrizione conto | Addetto al controllo | Scostamento |
|----------------|----------|-------|--------------|-------------------------------------|------------------------------|-------------|
| €101.649,03 | 2026 | CP | 101021001 | Immobilizzazioni materiali in corso | Ing. Francesco Paolo Macchia | no |

La spesa di cui al presente provvedimento trova copertura 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

(con motivazioni allegata al presente
Non favorevole

Parere del Direttore Sanitario Dr. Gennaro D'Agostino

Favorevole

(con motivazioni allegata al presente
Non favorevole

Il presente provvedimento si compone di n.24 pagine di cui n.13 pagine di allegati

Il Direttore Generale
Dr. Giuseppe Quintavalle

IL DIRETTORE DELLA UOC MANUTENZIONI E SICUREZZA IMMOBILI E IMPIANTI

- VISTA** la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 1 del 1° gennaio 2016, con la quale si è provveduto a prendere atto dell'avvenuta istituzione dell'Azienda Sanitaria Locale Roma 1 a far data dal 1° gennaio 2016, come previsto dalla legge regionale n. 17 del 31.12.2015 e dal DCA n. 606 del 30.12.2015;
- VISTO** il Decreto del Presidente della Regione Lazio T00006 del 10 gennaio 2025 con il quale è stato nominato Direttore Generale dell'Azienda Sanitaria Locale Roma 1 il Dr. Giuseppe Quintavalle;
- VISTO** nelle more della sua completa attuazione che avverrà con opportuna gradualità, l'atto di autonomia Aziendale, adottato con Deliberazione n. 377 del 04.04.2025, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale del 08 maggio 2025 n. 296 e pubblicata sul BURL n. 38 del 13.05.2025;
- VISTA** la Deliberazione D.G. n. 138 del 25.02.2025 avente ad oggetto "Sistema aziendale di deleghe e conseguente individuazione delle competenze nell'adozione degli atti amministrativi" con la quale, tra l'altro, sono state individuate le competenze nell'adozione degli atti amministrativi;
- PREMESSO** che il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), trasmesso dal Governo Italiano alla Commissione Europea il 30 aprile 2021 ai sensi degli articoli 18 e seguenti del regolamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 12 febbraio 2021, definisce un quadro di investimenti e riforme a livello nazionale, con corrispondenti obiettivi e traguardi cadenzati temporalmente, al cui conseguimento si lega l'assegnazione di risorse finanziarie messe a disposizione dall'Unione Europea;
- che il Decreto Legge 6 maggio 2021, n. 59, convertito con modificazioni dalla legge 1° luglio 2021, n. 101, recante "Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti" approva il Piano Nazionale per gli investimenti complementari finalizzato ad integrare con risorse nazionali gli interventi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e che, in ambito Salute, è focalizzato verso un ospedale sicuro e sostenibile e, in particolare, al miglioramento strutturale nel campo della sicurezza degli edifici ospedalieri;
- con il Decreto Legge n. 77 del 31 maggio 2021, convertito con modificazioni dalla legge n. 108 del 29 luglio 2021, recante "Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure", in ordine all'organizzazione della gestione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, vengono definiti i ruoli ricoperti dalle diverse amministrazioni coinvolte nonché le modalità di monitoraggio del Piano e del dialogo con le autorità europee e nel quale si prevedono misure di semplificazione che incidono in alcuni dei settori oggetto del PNRR al fine di favorirne la completa realizzazione;
- PRESO ATTO** che la Regione Lazio, con D.G.R. n. 1005 del 30.12.2021, ha approvato le tabelle per gli interventi relativi alle Reti di prossimità, strutture e telemedicina per l'assistenza sanitaria territoriale, con la riserva di apportare modifiche a seguito della definizione delle effettive disponibilità delle risorse finanziarie derivanti dal PNRR;
- che, con DGR n. 332 del 24.05.2022 la Regione Lazio ha approvato il Piano Operativo Regionale definitivo, così costituito:
- Allegato 1 – Descrizione PNRR, overview Missione 6 Salute e dettaglio investimenti;
 - Allegato 2 – Tabelle localizzazione interventi;
 - Allegato 3 – Tabelle "Non arrecare danno significativo";
 - Allegato 4 – Schede di monitoraggio;

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

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

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

RICHIAMATA

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

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

DATO ATTO

che, con Deliberazione C.S. n. 96 del 01.02.2024, è stato nominato Rup della fase esecutiva del progetto in parola l’Ing. Andrea Annoscia, Dirigente in servizio presso la UOC Manutenzione e Sicurezza Immobili ed Impianti;

DATO ATTO

che con la Deliberazione C.S. n. 440 del 28.06.2023 è stato recepito il Progetto di Fattibilità Tecnico- Economica (PFTE) per i lavori di recupero, adeguamento a norma e revisione funzionale di immobile per la nuova Casa della Comunità di Via Paolo Monelli 30, con contestuale presa d’atto del Verbale di Validazione redatto con prescrizioni dal RUP, secondo quanto disposto dall’art. 26 del D.lgs. n. 50/2016, in attuazione degli interventi ricadenti nella missione M6 Salute del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), per la realizzazione della nuova Casa della Comunità di Via Paolo Monelli 30, a seguito dell’acquisizione del rapporto conclusivo di verifica;

che con la Deliberazione D.G. n. 465 del 28.04.2025 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 Paolo Monelli 30 (CUP J87H21013090001, il relativo Rapporto Finale di Ispezione 2.1 con esito positivo emesso dallo Studio Ingegneria Maggi Srl, il nuovo Quadro Economico e ha parzialmente modificato le attribuzioni degli impegni relativi all’Appalto Integrato precedentemente indicati nel prospetto economico di sintesi di cui alla Deliberazione C.S. n. 856 del 13.10.2023;

che in data 13.03.2025 l’Arch. Chiara Salvini, delegata all’uopo dal Direttore dei Lavori Arch. Enrico Castelli, ha proceduto alla consegna dei lavori in oggetto, come da Verbale di consegna agli atti della UOC MASI;

DATO ATTO

che, con Deliberazione D.G. n. 705 del 20.06.2025, questa Azienda ha autorizzato l’anticipazione del 20% dell’importo contrattuale ammontante € 174.680,91 oltre iva 22% per un totale complessivo di € 213.110,71 iva inclusa in favore di ICR Impianti e Costruzioni Srl;

PRESO ATTO

che nel corso dei lavori in parola sono emerse delle nuove esigenze da parte della Stazione appaltante, le quali hanno comportato l’esecuzione di lavori supplementari non inclusi nell’appalto iniziale per un importo complessivo di € 64.260,09, al lordo del ribasso di gara ed IVA esclusa (pari ad un aumento del 5,19%), come dettagliatamente descritto dal Direttore dei Lavori nella Relazione Tecnica Illustrativa redatta ai sensi dell’art. 106 comma 1 lett. b) e nei limiti dell’art. 106 comma 7 del D. Lgs. n. 50/2016 e acquisita al prot. ASL Roma 1 n. 0026600 del 12.02.2026 che, allegata al presente atto, ne costituisce parte integrante e sostanziale;

PRESO ATTO

che detti lavori supplementari, disposti dalla stazione appaltante in relazione a esigenze sopravvenute, non hanno comportato sostanziali modifiche alla natura del progetto;

PRESO ATTO

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

| CdC Via Paolo Monelli, 30 | | | |
|---------------------------|--|-----------------------|-----------------------|
| | | Q.E. ESECUTIVO | Q.E. 1a VARIANTE |
| A) | LAVORI | | |
| A1) | Importo dei lavori | 1.177.999,40 € | 1.177.999,40 € |
| | Importo dei lavori in aumento variante suppletiva | | 64.260,09 € |
| | sconto di gara (20,25%) | -238.544,88 € | -251.557,55 € |
| A1.3) | Importo dei lavori al netto dello sconto di gara | 939.454,52 € | 990.701,94 € |
| A2) | Sicurezza | 47.419,35 € | 47.419,35 € |
| | Totale Lavori A) | 986.873,87 € | 1.038.121,29 € |
| B) | SOMME A DISPOSIZIONE | | |
| B1) | Attrezzature, arredi e forniture | 55.000,00 € | 80.000,00 € |
| B2) | Indagini e prove di laboratorio | | |
| B3) | Spese tecniche | | |
| B3.a) | Progettazione | | |
| | PFTE | 23.313,91 € | 23.313,91 € |
| | Esecutiva | 33.678,40 € | 33.678,40 € |
| B3.b) | Supporto al RUP | 0,00 € | 0,00 € |
| B3.c) | Verifica del progetto (art. 26, d.lgs. 50/2016) | 13.325,41 € | 13.325,41 € |
| B3.d) | Collaudo | 0,00 € | 0,00 € |
| B3.e) | CSE e Direzione Lavori | 42.350,33 € | 57.977,25 € |
| B3.f) | Contributo previdenziale (4% spese tecniche) | 4.506,72 € | 5.131,80 € |
| | Totale B.3) | 117.174,77 € | 133.426,77 € |
| B4) | Art. 113, d.lgs. 50/2016 su importo lavori pre ribasso (incentivi funzioni tecniche interne esclusa la quota del 20% per beni strumentali) | 20.018,26 € | 20.018,26 € |
| B5) | Polizze rischi professionali personale interno per progettazione (art. 24, c. 4, d.lgs. 50/2016) | 0,00 € | 0,00 € |
| B6) | Spese per commissioni giudicatrici (IVA inclusa) | 0,00 € | 0,00 € |
| B7) | Spese per pubblicità e notifiche (ANAC) (IVA inclusa) | 0,00 € | 0,00 € |
| B8) | Spese per allacci (IVA inclusa) | 5.000,00 € | 5.000,00 € |
| B9) | Imprevisti | 9.939,05 € | 9.918,94 € |
| B10) | IVA | 0,00 € | 0,00 € |
| B10.a) | IVA su lavori e imprevisti | 219.298,84 € | 230.568,85 € |
| B10.b) | IVA su attrezzature, arredi e forniture B1) | 12.100,00 € | 17.600,00 € |
| B10.c) | IVA su indagini e prove di laboratorio B2) | 0,00 € | 0,00 € |
| B10.d) | IVA su spese tecniche B3) | 25.778,45 € | 29.353,89 € |
| | Totale B.10) | 257.177,29 € | 277.522,74 € |
| | Totale B) | 464.309,37 € | 525.886,71 € |
| C) | ECONOMIE DA RIBASSO | | |
| | Economie da ribasso I.C. | 112.824,75 € | 0,00 € |
| | Sommano A) + B) + C) | 1.564.008,00 € | 1.564.008,00 € |
| | FOI | 178.200,00 € | 178.200,00 € |
| | TOTALE | 1.742.208,00 € | 1.742.208,00 € |

PRESO ATTO

che, conseguentemente all'incremento dei lavori, anche le spese di Direzione dei Lavori sono aumentate di € 15.626,92 oltre oneri ed iva per un totale complessivo di € 19.827,44, così come definito nel Quadro Economico di Variante sopra riportato;

DATO ATTO che per quanto sopra premesso si è riconosciuto anche l'incremento derivante dalla progettazione esecutiva aggiuntiva pari ad € 15.211,02 oltre oneri ed iva, per un totale complessivo di € 19.299,74 oneri ed iva inclusi;

DATO ATTO che l'impegno di spesa derivante dall'adozione del presente provvedimento, pari ad € 101.649,03 oneri ed iva 22% inclusa grava sul C.P. 101021001 "immobilizzazioni materiali in corso" del bilancio 2026 e trova copertura nel finanziamento ex DGR 581/2022;

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

| CUP J87H21013090001 | | | | | |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------|
| Casa della Comunità di Via Paolo Monelli, 30 | | | | | |
| | | | | | BUDGET TOTALE |
| BUDGET ASSEGNATO | | | | | 1.742.208,00 € |
| | Impegni anno 2023 | Impegni anno 2024 | Impegni anno 2025 | Impegni anno 2026 | TOTALE |
| BUDGET GIÀ IMPEGNATO con Del DG 59_27.01.2023 CIG 96122908A3 | 26.622,62 € | 2.958,07 € | 53.734,10 € | 19.827,44 € | 103.142,23 € |
| BUDGET GIÀ IMPEGNATO con Del CS 179_11.05.2023 CIG 9778279B17 | 5.339,13 € | | 11.568,15 € | | 16.907,28 € |
| BUDGET GIÀ IMPEGNATO con Del CS 408_23.06.2023 CIG 9866461D2D | | | 1.227.417,53 € | 81.821,59 € | 1.309.239,12 € |
| BUDGET GIÀ IMPEGNATO con CIG BA03703A31 | | | | 1.091,90 € | 1.091,90 € |
| BUDGET RESIDUO | | | | | 311.827,47 € |

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 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 8 giorni per l'ultimazione dei lavori con termine di ultimazione aggiornato al 16 marzo 2026;

VERIFICATO che con la Deliberazione D.G. n. 465 del 28.04.2025 si è dato atto che, a causa di lavorazioni inizialmente non previste nel PFTE, il progetto esecutivo ha comportato un incremento di spesa relativamente alla voce Lavori al netto dello sconto di gara, quantificato in € 138.432,59 iva inclusa la cui copertura economica è stata rinvenuta nell'ambito del Quadro Economico approvato con la medesima Deliberazione;

PRESO ATTO dello schema di Atto di Sottomissione relativo ai lavori in variante di cui trattasi che, allegato al presente provvedimento, ne forma parte integrante e sostanziale;

RITENUTO opportuno, per quanto sopra premesso, approvare l'allegato schema di Atto di Sottomissione, relativo sia ai maggiori lavori previsti con il Progetto Esecutivo che a quelli di variante;

VERIFICATO che ICR Impianti e Costruzioni Srl risulta in regola nei confronti di INPS, INAIL e CNCE come da DURC prot. INAIL_52517349 del 23.01.2026 agli atti dell'ufficio;

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 Paolo Monelli 30 ad integrazione delle opere appaltate, redatta dal Direttore dei Lavori Arch. Enrico Castelli 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. 0026600 del 12.02.2026, 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:

00 - GENERALE

| | | | |
|------------------|--|---|------|
| 03V1-GA-1 | RELAZIONE GENERALE - 1° VARIANTE | - | Rev0 |
| 03V1-GB-1 | COMPUTO METRICO ESTIMATIVO - 1° VARIANTE | - | Rev0 |
| 03V1-GB-2 | QUADRO DI RAFFRONTO - 1° VARIANTE | - | Rev0 |
| 03V1-GC-1 | QUADRO ECONOMICO - 1° VARIANTE | - | Rev0 |
| 03V1-GC-2 | VERBALE CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI – 1° VARIANTE | - | Rev0 |

01 – ELABORATI GRAFICI

| | | | |
|--------------------|--|-------|------|
| 03V1-AA2-01 | PIANTA PIANO TERRA | 1:50 | Rev0 |
| 03V1-EE2-01 | PLANIMETRIA RETI ELETTRICHE | 1:100 | Rev0 |
| 03V1-EF2-01 | PIANTA PIANO TERRA – IMPIANTI ELETTRICI | 1:50 | Rev0 |
| 03V1-MI2-01 | IMPIANTO DI SCARICO | 1:100 | Rev0 |
| 03V1-MI2-02 | IMPIANTO DI SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE | 1:100 | Rev0 |

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

| CdC Via Paolo Monelli, 30 | | Q.E. ESECUTIVO | Q.E. 1a VARIANTE |
|---------------------------|--|---------------------|-----------------------|
| A) | LAVORI | | |
| A1) | Importo dei lavori | 1.177.999,40 € | 1.177.999,40 € |
| | Importo dei lavori in aumento variante suppletiva | | 64.260,09 € |
| | sconto di gara (20,25%) | -238.544,88 € | -251.557,55 € |
| A1.3) | Importo dei lavori al netto dello sconto di gara | 939.454,52 € | 990.701,94 € |
| A2) | Sicurezza | 47.419,35 € | 47.419,35 € |
| | Totale Lavori A) | 986.873,87 € | 1.038.121,29 € |
| B) | SOMME A DISPOSIZIONE | | |
| B1) | Attrezzature, arredi e forniture | 55.000,00 € | 80.000,00 € |
| B2) | Indagini e prove di laboratorio | | |
| B3) | Spese tecniche | | |
| B3.a) | Progettazione | | |
| | PFTE | 23.313,91 € | 23.313,91 € |
| | Esecutiva | 33.678,40 € | 33.678,40 € |
| B3.b) | Supporto al RUP | 0,00 € | 0,00 € |
| B3.c) | Verifica del progetto (art. 26, d.lgs. 50/2016) | 13.325,41 € | 13.325,41 € |
| B3.d) | Collaudo | 0,00 € | 0,00 € |
| B3.e) | CSE e Direzione Lavori | 42.350,33 € | 57.977,25 € |
| B3.f) | Contributo previdenziale (4% spese tecniche) | 4.506,72 € | 5.131,80 € |
| | Totale B.3) | 117.174,77 € | 133.426,77 € |
| B4) | Art. 113, d.lgs. 50/2016 su importo lavori pre ribasso (incentivi funzioni tecniche interne esclusa la quota del 20% per beni strumentali) | 20.018,26 € | 20.018,26 € |

| | | | |
|-----------|--|-----------------------|-----------------------|
| B5) | Polizze rischi professionali personale interno per progettazione (art. 24, c. 4, d.lgs. 50/2016) | 0,00 € | 0,00 € |
| B6) | Spese per commissioni giudicatrici (IVA inclusa) | 0,00 € | 0,00 € |
| B7) | Spese per pubblicità e notifiche (ANAC) (IVA inclusa) | 0,00 € | 0,00 € |
| B8) | Spese per allacci (IVA inclusa) | 5.000,00 € | 5.000,00 € |
| B9) | Imprevisti | 9.939,05 € | 9.918,94 € |
| B10) | IVA | 0,00 € | 0,00 € |
| B10.a) | IVA su lavori e imprevisti | 219.298,84 € | 230.568,85 € |
| B10.b) | IVA su attrezzature, arredi e forniture B1) | 12.100,00 € | 17.600,00 € |
| B10.c) | IVA su indagini e prove di laboratorio B2) | 0,00 € | 0,00 € |
| B10.d) | IVA su spese tecniche B3) | 25.778,45 € | 29.353,89 € |
| | Totale B.10) | 257.177,29 € | 277.522,74 € |
| | Totale B) | 464.309,37 € | 525.886,71 € |
| c) | ECONOMIE DA RIBASSO | | |
| | Economie da ribasso I.C. | 112.824,75 € | 0,00 € |
| | Sommano A) + B) + C) | 1.564.008,00 € | 1.564.008,00 € |
| | FOI | 178.200,00 € | 178.200,00 € |
| | TOTALE | 1.742.208,00 € | 1.742.208,00 € |

di prendere atto che l'esecuzione di lavori supplementari non inclusi nell'appalto iniziale ha comportato un incremento di € 64.260,09, al lordo del ribasso di gara ed iva esclusa, pari a complessivi € 62.521,85 al netto del ribasso di gara ed iva inclusa, corrispondente a un aumento del 5,19%;

di prendere atto che si è riconosciuto anche l'incremento derivante dalla progettazione esecutiva aggiuntiva pari ad € 15.211,02 oltre oneri ed iva, per un totale complessivo di € 19.299,74 oneri ed iva inclusi;

di prendere atto che, conseguentemente all'incremento dei lavori, anche le spese di Direzione dei Lavori sono aumentate di € 15.626,92 oltre oneri ed iva per un totale complessivo di € 19.827,44, così come definito nel Quadro Economico di Variante sopra riportato;

di dare atto che l'impegno di spesa derivante dall'adozione del presente provvedimento, pari ad € 101.649,03 oneri ed iva 22% 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 allo stato attuale sono evidenziati nello schema di seguito riportato:

| CUP J87H21013090001 | | | | | |
|---|----------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|----------------|
| Casa della Comunità di Via Paolo Monelli, 30 | | | | | |
| | | | | | BUDGET TOTALE |
| BUDGET ASSEGNATO | | | | | 1.742.208,00 € |
| | Impegni anno 2023 | Impegni anno 2024 | Impegni anno 2025 | Impegni anno 2026 | TOTALE |
| BUDGET GIÀ IMPEGNATO con Del DG 59_27.01.2023 CIG 96122908A3 | 26.622,62 € | 2.958,07 € | 53.734,10 € | 19.827,44 € | 103.142,23 € |
| BUDGET GIÀ IMPEGNATO con Del CS 179_11.05.2023 CIG 9778279B17 | 5.339,13 € | | 11.568,15 € | | 16.907,28 € |
| BUDGET GIÀ IMPEGNATO con Del CS 408_23.06.2023 CIG 9866461D2D | | | 1.227.417,53 € | 81.821,59 € | 1.309.239,12 € |
| BUDGET GIÀ IMPEGNATO con CIG BA03703A31 | | | | 1.091,90 € | 1.091,90 € |
| BUDGET RESIDUO | | | | | 311.827,47 € |

di prendere atto che, come si evince dalla Relazione Generale di Variante n. 1, il Direttore dei Lavori 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 8 giorni per l'ultimazione dei lavori con termine di ultimazione aggiornato al 16 marzo 2026;

di prendere atto dello schema di Atto di Sottomissione relativo sia ai maggiori lavori previsti con il Progetto Esecutivo che a quelli di variante, 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. 9866461D2D, 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. Andrea Annoscia)
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 Paolo Monelli 30 (CUP J87H21013090001) 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 Paolo Monelli 30 ad integrazione delle opere appaltate, redatta dal Direttore dei Lavori Arch. Enrico Castelli 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. 0026600 del 12.02.2026, 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:

| | | | |
|------------------|--|---|------|
| 03V1-GA-1 | RELAZIONE GENERALE - 1° VARIANTE | - | Rev0 |
| 03V1-GB-1 | COMPUTO METRICO ESTIMATIVO - 1° VARIANTE | - | Rev0 |
| 03V1-GB-2 | QUADRO DI RAFFRONTO - 1° VARIANTE | - | Rev0 |
| 03V1-GC-1 | QUADRO ECONOMICO - 1° VARIANTE | - | Rev0 |
| 03V1-GC-2 | VERBALE CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI – 1° VARIANTE | - | Rev0 |

01 – ELABORATI GRAFICI

| | | | |
|--------------------|--|-------|------|
| 03V1-AA2-01 | PIANTA PIANO TERRA | 1:50 | Rev0 |
| 03V1-EE2-01 | PLANIMETRIA RETI ELETTRICHE | 1:100 | Rev0 |
| 03V1-EF2-01 | PIANTA PIANO TERRA – IMPIANTI ELETTRICI | 1:50 | Rev0 |
| 03V1-MI2-01 | IMPIANTO DI SCARICO | 1:100 | Rev0 |
| 03V1-MI2-02 | IMPIANTO DI SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE | 1:100 | Rev0 |

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

| CdC Via Paolo Monelli, 30 | | | |
|----------------------------------|--|-----------------------|-------------------------|
| | | Q.E. ESECUTIVO | Q.E. 1a VARIANTE |
| A) | LAVORI | | |
| A1) | Importo dei lavori | 1.177.999,40 € | 1.177.999,40 € |
| | Importo dei lavori in aumento variante suppletiva | | 64.260,09 € |
| | sconto di gara (20,25%) | -238.544,88 € | -251.557,55 € |
| A1.3) | Importo dei lavori al netto dello sconto di gara | 939.454,52 € | 990.701,94 € |
| A2) | Sicurezza | 47.419,35 € | 47.419,35 € |
| | Totale Lavori A) | 986.873,87 € | 1.038.121,29 € |
| B) | SOMME A DISPOSIZIONE | | |
| B1) | Attrezzature, arredi e forniture | 55.000,00 € | 80.000,00 € |
| B2) | Indagini e prove di laboratorio | | |
| B3) | Spese tecniche | | |
| B3.a) | Progettazione | | |
| | PFTE | 23.313,91 € | 23.313,91 € |
| | Esecutiva | 33.678,40 € | 33.678,40 € |
| B3.b) | Supporto al RUP | 0,00 € | 0,00 € |
| B3.c) | Verifica del progetto (art. 26, d.lgs. 50/2016) | 13.325,41 € | 13.325,41 € |
| B3.d) | Collaudo | 0,00 € | 0,00 € |
| B3.e) | CSE e Direzione Lavori | 42.350,33 € | 57.977,25 € |
| B3.f) | Contributo previdenziale (4% spese tecniche) | 4.506,72 € | 5.131,80 € |
| | Totale B.3) | 117.174,77 € | 133.426,77 € |
| B4) | Art. 113, d.lgs. 50/2016 su importo lavori pre ribasso (incentivi funzioni tecniche interne esclusa la quota del 20% per beni strumentali) | 20.018,26 € | 20.018,26 € |
| B5) | Polizze rischi professionali personale interno per progettazione (art. 24, c. 4, d.lgs. 50/2016) | 0,00 € | 0,00 € |
| B6) | Spese per commissioni giudicatrici (IVA inclusa) | 0,00 € | 0,00 € |
| B7) | Spese per pubblicità e notifiche (ANAC) (IVA inclusa) | 0,00 € | 0,00 € |
| B8) | Spese per allacci (IVA inclusa) | 5.000,00 € | 5.000,00 € |
| B9) | Imprevisti | 9.939,05 € | 9.918,94 € |
| B10) | IVA | 0,00 € | 0,00 € |

| | | | |
|-----------|---|-----------------------|-----------------------|
| B10.a) | IVA su lavori e imprevisi | 219.298,84 € | 230.568,85 € |
| B10.b) | IVA su attrezzature, arredi e forniture B1) | 12.100,00 € | 17.600,00 € |
| B10.c) | IVA su indagini e prove di laboratorio B2) | 0,00 € | 0,00 € |
| B10.d) | IVA su spese tecniche B3) | 25.778,45 € | 29.353,89 € |
| | Totale B.10) | 257.177,29 € | 277.522,74 € |
| | Totale B) | 464.309,37 € | 525.886,71 € |
| c) | ECONOMIE DA RIBASSO | | |
| | Economie da ribasso I.C. | 112.824,75 € | 0,00 € |
| | Sommano A) + B) + C) | 1.564.008,00 € | 1.564.008,00 € |
| | FOI | 178.200,00 € | 178.200,00 € |
| | TOTALE | 1.742.208,00 € | 1.742.208,00 € |

di prendere atto che l'esecuzione di lavori supplementari non inclusi nell'appalto iniziale ha comportato un incremento di € 64.260,09, al lordo del ribasso di gara ed iva esclusa, pari a complessivi € 62.521,85 al netto del ribasso di gara ed iva inclusa, corrispondente a un aumento del 5,19%;

di prendere atto che si è riconosciuto anche l'incremento derivante dalla progettazione esecutiva aggiuntiva pari ad € 15.211,02 oltre oneri ed iva, per un totale complessivo di € 19.299,74 oneri ed iva inclusi;

di prendere atto che, conseguentemente all'incremento dei lavori, anche le spese di Direzione dei Lavori sono aumentate di € 15.626,92 oltre oneri ed iva per un totale complessivo di € 19.827,44, così come definito nel Quadro Economico di Variante sopra riportato;

di dare atto che l'impegno di spesa derivante dall'adozione del presente provvedimento, pari ad € 101.649,03 oneri ed iva 22% 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 allo stato attuale sono evidenziati nello schema di seguito riportato:

| CUP J87H21013090001 | | | | | |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------|
| Casa della Comunità di Via Paolo Monelli, 30 | | | | | |
| | | | | | BUDGET TOTALE |
| BUDGET ASSEGNATO | | | | | 1.742.208,00 € |
| | Impegni anno 2023 | Impegni anno 2024 | Impegni anno 2025 | Impegni anno 2026 | TOTALE |
| BUDGET GIÀ IMPEGNATO con Del DG 59_27.01.2023 CIG 96122908A3 | 26.622,62 € | 2.958,07 € | 53.734,10 € | 19.827,44 € | 103.142,23 € |
| BUDGET GIÀ IMPEGNATO con Del CS 179_11.05.2023 CIG 9778279B17 | 5.339,13 € | | 11.568,15 € | | 16.907,28 € |
| BUDGET GIÀ IMPEGNATO con Del CS 408_23.06.2023 CIG 9866461D2D | | | 1.227.417,53 € | 81.821,59 € | 1.309.239,12 € |
| BUDGET GIÀ IMPEGNATO con CIG BA03703A31 | | | | 1.091,90 € | 1.091,90 € |
| BUDGET RESIDUO | | | | | 311.827,47 € |

di prendere atto che, come si evince dalla Relazione Generale di Variante n. 1, il Direttore dei Lavori 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 8 giorni per l'ultimazione dei lavori con termine di ultimazione aggiornato al 16 marzo 2026;

di prendere atto dello schema di Atto di Sottomissione relativo sia ai maggiori lavori previsti con il Progetto Esecutivo che a quelli di variante, 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. 9866461D2D, 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/organismi rispettivamente interessati.

IL DIRETTORE GENERALE
Dr. Giuseppe Quintavalle
FIRMATO DIGITALMENTE



RUP Ing. Andrea Annoscia
CIG: 986625425E - CUP: J87H21013090001

ROMA
RECUPERO, ADEGUAMENTO A NORMA E
REVISIONE FUNZIONALE DI IMMOBILE PER LA
NUOVA "CASA DELLA COMUNITÀ"
DI VIA PAOLO MONELLI

PROGETTISTA:



Gruppo Marche
Contrada Potenza n.11 62100 Macerata (MC)
Tel. 0733 492522 - P.Iva: 00141310433
ISO 9001:2015 - ISO 45001:2018

1[^] VARIANTE

Architettura
RELAZIONE DI 1[^]
VARIANTE

| | |
|----------------------|---------------|
| Repertorio/Posizione | 2867/03 |
| Data | Febbraio 2026 |
| Verificato da | - |

03V1-GA-1

| Scala | | - |
|-------|-------------------------------|----------|
| N. | Descrizione | Data |
| 0 | 1a Variante - Prima Emissione | Feb 2026 |
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | | |

Comune di Roma

EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E REVISIONE FUNZIONALE DI
IMMOBILE PER LA NUOVA "CASA DELLA COMUNITA' HUB DI VIA
PAOLO MONELLI 30" – ROMA

CIG: 974233090A – CUP J87H21013090001

1[^] Variante

RELAZIONE TECNICA DI 1[^]VARIANTE

1. PREMESSA

Con Deliberazione C.S. n. 925 del 26.10.2023 l'Azienda ha recepito l'Oda ed il contratto specifico relativi ai lavori in appalto integrati affidati a ICR Impianti e Costruzioni Srl (Operatore Singolo), I.SI. Engineering Srl (Progettista), Intera Srl (Progettista), Marco Peroni (Progettista), Maurizio Scardella (Progettista).

Con Deliberazione C.S. n.465 del 28/04/2025 è stato recepito il Progetto Esecutivo e il Rapporto Finale di Ispezione 2.1 con esito positivo relativi ai lavori di EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E REVISIONE FUNZIONALE DI IMMOBILE PER LA NUOVA "CASA DELLA COMUNITA' HUB DI VIA PAOLO MONELLI 30.

QUADRO ECONOMICO APPROVATO ALLEGATO ALLA DELIBERA

| CdC Via Paolo Monelli - HUB | Progetto esecutivo compreso FOI (ex art 26) |
|--|--|
| QUADRO ECONOMICO | |
| A) LAVORI | |
| A.1) <i>Importo dei lavori</i> | € 1.177.999,40 |
| <i>sconto di gara 20,25%</i> | -€ 238.544,88 |
| A.2) <i>Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso</i> | € 47.419,35 |
| Importo totale A) | 986.873,87 € |
| B) SOMME A DISPOSIZIONE | |
| B.1) <i>Attrezzature, arredi e forniture</i> | € 55.000,00 |
| B.2) <i>Indagini e prove di laboratorio</i> | |
| B.3) <i>Spese tecniche</i> | |
| B.3a) <i>Progettazione</i> | |
| PFTE | € 23.313,91 |
| Esecutiva | € 33.678,40 |
| B.3b) <i>Supporto al RUP</i> | € - |
| B.3c) <i>Verifica del progetto (art. 26, d.lgs. 50/2016)</i> | € 13.325,41 |
| B.3d) <i>Collaudo (tecnico-amministrativo, statico, tecnico funzionale degli impianti)</i> | |
| B.3e) <i>Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e Direzione lavori</i> | € 42.350,33 |
| B.3f) <i>Contributo previdenziale (4 %) su spese tecniche</i> | € 4.506,72 |
| Totale B.3) | € 117.174,77 |

| | | |
|---|---|---------------------|
| B.4) Art. 113, d.lgs. 50/2016 (incentivi funzioni tecniche interne esclusa la quota del 20% per beni strumentali) | € | 20.018,26 |
| 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 | € | 5.000,00 |
| B.9) Imprevisti | € | 9.939,05 |
| B.10) IVA | | |
| B.10a) IVA su lavori e imprevisti | € | 219.298,84 |
| B.10b) IVA su attrezzature, arredi e forniture | € | 12.100,00 |
| B.10c) IVA su indagini e prove di laboratorio | € | - |
| B.10d) IVA su spese tecniche | € | 25.778,45 |
| Totale B.10) | € | 257.177,29 |
| Importo totale B) | € | 464.309,37 |
| Ribassi di gara C) | | 291.024,75 € |
| IMPORTO TOTALE A) + B) | € | 1.742.208,00 |

Con verbale di consegna dei lavori del 13-05-2025, il Direttore dei Lavori su richiesta del RUP procedeva alla consegna all'appaltatore dell'area di cantiere.

Nel corso dei lavori emergevano alcune nuove esigenze della Committenza, per il cui recepimento si rendeva necessaria la redazione di una perizia di variante.

Tali variazioni hanno comportato la necessità di aggiornare il computo metrico che riscontra un incremento economico pari a € 64.260,09, al lordo del ribasso pari al 20,25%; si redige quindi la presente **1^a perizia di variante dei lavori di EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E REVISIONE FUNZIONALE DI IMMOBILE PER LA NUOVA "CASA DELLA COMUNITA' HUB DI VIA PAOLO MONELLI 30**, della quale di seguito si descrivono i contenuti tecnici ed il quadro economico.

2. DESCRIZIONE DELLE OPERE COMPRESSE NELLA VARIANTE

La successiva lista riporta le opere oggetto di variante, si tratta di modifiche, disposte dalla stazione appaltante e finalizzate a sostituire o integrare lavorazioni con altre tecnicamente più idonee, in relazione a esigenze sopravvenute e a miglioramenti tecnici ritenuti necessari.

2.1) Integrazione pacchetto di copertura

A seguito della rimozione della guaina in copertura è stata rilevata la presenza di dislivelli causata dalla differenza nella stratificazione dei pacchetti della chiusura orizzontale, ed in particolare lo spessore del massetto per pendenze tra zona destinata a verde pensile e zona meramente pavimentata. E' pertanto necessario procedere all'apposizione di uno strato integrativo di massetto alleggerito al fine di uniformare il piano di posa per la realizzazione delle stratigrafie di progetto.

2.2) Finiture

Nel progetto esecutivo erano previste pavimentazioni in gres 40x40 cm; tuttavia, al fine di ottenere una soluzione meno “ospedaliera”, la Stazione Appaltante ha deciso di sostituirle con pavimentazioni in gres effetto marmo 60x60 cm.

Per motivi igienico-sanitari, legati alla pulizia e alla sanificazione degli ambienti, la committenza ha richiesto di rivestire le pareti dei locali sanitari con teli in PVC fino ad un'altezza di 2 metri; nei connettivi e nelle sale d'attesa i teli in PVC presentano altezza di 1 metro.

2.3) Bussola di ingresso

Al fine di ampliare la sala di attesa posta all'ingresso del presidio, la committenza ha richiesto l'eliminazione della bussola di ingresso. Al fine di rispettare le prescrizioni dei Criteri Ambientali Minimi (CAM), la bussola è stata sostituita con l'installazione di una lama d'aria posizionata sopra la porta di ingresso.

2.4) Infissi in alluminio e PVC

Il progetto esecutivo prevedeva infissi in PVC e in alluminio; per uniformare l'aspetto dell'intervento, gli infissi in alluminio sono stati sostituiti con PVC, ad eccezione delle vetrate di ingresso e delle porte di emergenza.

2.5) Apparecchi illuminanti CRI 90

Il progetto esecutivo prevedeva l'installazione di apparecchi illuminanti con resa cromatica Ra 80 nei locali medici; per motivazioni di carattere sanitario tali apparecchi sono stati sostituiti con corpi illuminanti aventi CRI ≥ 90 .

2.6) Punto di allaccio lavabo in locale relax

È stata aggiunta un'adduzione idrica di acqua calda e fredda, nonché uno scarico a parete, all'interno del locale relax, al fine di consentire un futuro posizionamento di un lavabo nel locale, che svolge anche funzione di tisaneria.

2.7) Sottoservizi

Sono state integrate nel progetto le lavorazioni relative alla realizzazione dei cavidotti per la linea elettrica, con sviluppo dal quadro elettrico generale fino al contatore, che sarà installato sul cancello di ingresso sul lato est del lotto, nonché fino al quadro elettrico “avanquadro contatore”, di nuova realizzazione e previsto in variante.

In aggiunta, sono state previste le lavorazioni necessarie alla posa dei cavidotti interrati destinati alla linea dati, estesi fino al punto di allaccio indicato dal fornitore del servizio.

Sono stati inoltre progettati e inclusi i collegamenti alle reti fognarie bianca, grigia e nera, convogliate nel punto previsto per l'allaccio alla fognatura pubblica. Le tre reti di scarico convergono direttamente in un unico collettore fognario.

È stata inoltre prevista la rete di adduzione idricosanitari interrata dal contatore fino alla centrale termica.

2.8) Rialzo marciapiedi lato ingresso

Per assicurare l'accessibilità, sul lato degli ingressi e delle vie di fuga si è reso necessario rialzare la quota del marciapiede esterno mediante un getto di calcestruzzo.

3. ELENCO ELABORATI

Di seguito l'elenco degli elaborati della variante che vanno a sostituire o integrare i corrispondenti elaborati del progetto esecutivo.

00 - GENERALE

| | | | |
|------------------|--|---|------|
| 03V1-GA-1 | RELAZIONE GENERALE - 1° VARIANTE | - | Rev0 |
| 03V1-GB-1 | COMPUTO METRICO ESTIMATIVO - 1° VARIANTE | - | Rev0 |
| 03V1-GB-2 | QUADRO DI RAFFRONTO - 1° VARIANTE | - | Rev0 |
| 03V1-GC-1 | QUADRO ECONOMICO - 1° VARIANTE | - | Rev0 |
| 03V1-GC-2 | VERBALE CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI – 1° VARIANTE | - | Rev0 |

01 – ELABORATI GRAFICI

| | | | |
|--------------------|--|-------|------|
| 03V1-AA2-01 | PIANTA PIANO TERRA | 1:50 | Rev0 |
| 03V1-EE2-01 | PLANIMETRIA RETI ELETTRICHE | 1:100 | Rev0 |
| 03V1-EF2-01 | PIANTA PIANO TERRA – IMPIANTI ELETTRICI | 1:50 | Rev0 |
| 03V1-MI2-01 | IMPIANTO DI SCARICO | 1:100 | Rev0 |
| 03V1-MI2-02 | IMPIANTO DI SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE | 1:100 | Rev0 |



4. ASPETTI ECONOMICI

Si riporta di seguito il quadro economico di confronto tra il progetto esecutivo e il progetto di variante.

| | | ESECUTIVO | 1a VARIANTE |
|-----------|--|-----------------------|-----------------------|
| A) | LAVORI | | |
| A1) | Importo dei lavori | 1.177.999,40 € | 1.177.999,40 € |
| | Importo dei lavori in aumento variante suppletiva | | 64.260,09 € |
| | sconto di gara (20,25%) | -238.544,88 € | -251.557,55 € |
| A1.3) | Importo dei lavori al netto dello sconto di gara | 939.454,52 € | 990.701,94 € |
| A2) | Sicurezza | 47.419,35 € | 47.419,35 € |
| | Totale Lavori A) | 986.873,87 € | 1.038.121,29 € |
| B) | SOMME A DISPOSIZIONE | | |
| B1) | Attrezzature, arredi e forniture | 55.000,00 € | 80.000,00 € |
| B2) | Indagini e prove di laboratorio | | |
| B3) | Spese tecniche | | |
| B3.a) | Progettazione | | |
| | PFTE | 23.313,91 € | 23.313,91 € |
| | Esecutiva | 33.678,40 € | 33.678,40 € |
| B3.b) | Supporto al RUP | 0,00 € | 0,00 € |
| B3.c) | Verifica del progetto (art. 26, d.lgs. 50/2016) | 13.325,41 € | 13.325,41 € |
| B3.d) | Collaudo | 0,00 € | 0,00 € |
| B3.e) | CSE e Direzione Lavori | 42.350,33 € | 61.030,61 € |
| B3.f) | Contributo previdenziale (4% spese tecniche) | 4.506,72 € | 5.253,93 € |
| | Totale B.3) | 117.174,77 € | 136.602,27 € |
| B4) | Art. 113, d.lgs. 50/2016 su importo lavori pre ribasso (incentivi funzioni tecniche interne esclusa la quota del 20% per beni strumentali) | 20.018,26 € | 20.018,26 € |
| B5) | Polizze rischi professionali personale interno per progettazione (art. 24, c. 4, d.lgs. 50/2016) | 0,00 € | 0,00 € |
| B6) | Spese per commissioni giudicatrici (IVA inclusa) | 0,00 € | 0,00 € |
| B7) | Spese per pubblicità e notifiche (ANAC) (IVA inclusa) | 0,00 € | 0,00 € |
| B8) | Spese per allacci (IVA inclusa) | 5.000,00 € | 5.000,00 € |
| B9) | Imprevisti | 9.939,05 € | 6.743,44 € |
| B10) | IVA | 0,00 € | 0,00 € |
| B10.a) | IVA su lavori e imprevisti | 219.298,84 € | 229.870,24 € |
| B10.b) | IVA su attrezzature, arredi e forniture B1) | 12.100,00 € | 17.600,00 € |
| B10.c) | IVA su indagini e prove di laboratorio B2) | 0,00 € | 0,00 € |
| B10.d) | IVA su spese tecniche B3) | 25.778,45 € | 30.052,50 € |
| | Totale B.10) | 257.177,29 € | 277.522,74 € |
| | Totale B) | 464.309,37 € | 525.886,71 € |
| C) | ECONOMIE DA RIBASSO | | |
| | Economie da ribasso I.C. | 112.824,75 € | 0,00 € |
| | Sommano A) + B) + C) | 1.564.008,00 € | 1.564.008,00 € |
| | FOI | 178.200,00 € | 178.200,00 € |
| | TOTALE | 1.742.208,00 € | 1.742.208,00 € |

Si riporta, di seguito, il quadro economico aggiornato e rimodulato relativo alla variante.

| | | 1a VARIANTE |
|-----------|--|-----------------------|
| A) | LAVORI | |
| A1) | Importo dei lavori | 1.177.999,40 € |
| | Importo dei lavori in aumento variante suppletiva | 64.260,09 € |
| | sconto di gara (20,25%) | -251.557,55 € |
| A1.3) | Importo dei lavori al netto dello sconto di gara | 990.701,94 € |
| A2) | Sicurezza | 47.419,35 € |
| | Totale Lavori A) | 1.038.121,29 € |
| B) | SOMME A DISPOSIZIONE | |
| B1) | Attrezzature, arredi e forniture | 80.000,00 € |
| B2) | Indagini e prove di laboratorio | |
| B3) | Spese tecniche | |
| B3.a) | Progettazione | |
| | PFTE | 23.313,91 € |
| | Esecutiva | 33.678,40 € |
| B3.b) | Supporto al RUP | 0,00 € |
| B3.c) | Verifica del progetto (art. 26, d.lgs. 50/2016) | 13.325,41 € |
| B3.d) | Collaudo | 0,00 € |
| B3.e) | CSE e Direzione Lavori | 61.030,61 € |
| B3.f) | Contributo previdenziale (4% spese tecniche) | 5.253,93 € |
| | Totale B.3) | 136.602,27 € |
| B4) | Art. 113, d.lgs. 50/2016 su importo lavori pre ribasso (incentivi funzioni tecniche interne esclusa la quota del 20% per beni strumentali) | 20.018,26 € |
| B5) | Polizze rischi professionali personale interno per progettazione (art. 24, c. 4, d.lgs. 50/2016) | 0,00 € |
| B6) | Spese per commissioni giudicatrici (IVA inclusa) | 0,00 € |
| B7) | Spese per pubblicità e notifiche (ANAC) (IVA inclusa) | 0,00 € |
| B8) | Spese per allacci (IVA inclusa) | 5.000,00 € |
| B9) | Imprevisti | 6.743,44 € |
| B10) | IVA | 0,00 € |
| B10.a) | IVA su lavori e imprevisti | 229.870,24 € |
| B10.b) | IVA su attrezzature, arredi e forniture B1) | 17.600,00 € |
| B10.c) | IVA su indagini e prove di laboratorio B2) | 0,00 € |
| B10.d) | IVA su spese tecniche B3) | 30.052,50 € |
| | Totale B.10) | 277.522,74 € |
| | Totale B) | 525.886,71 € |
| C) | ECONOMIE DA RIBASSO | |
| | Economie da ribasso I.C. | 0,00 € |
| | Somma A) + B) + C) | 1.564.008,00 € |
| | FOI | 178.200,00 € |
| | TOTALE | 1.742.208,00 € |

Sono cresciute, in conseguenza ai maggiori lavori, anche le spese di direzione lavori così come definite dalla parcella allegata al quadro economico.

Il calcolo del corrispettivo della variante è stato effettuato secondo l'**aliquota Qcl.08 – Variante del progetto in corso d'opera**.

5. ASPETTI AMMINISTRATIVI

Sotto il profilo amministrativo la Variante può essere inquadrata all'interno dell'art.106 del D. Lgs. 50/2016.

Si ritiene che le fattispecie applicabili possano essere:

- Art.106 Comma 1) lettera b) ovvero lavori supplementari realizzati da parte del contraente originale che si sono resi necessari e non erano inclusi nell'appalto iniziale.

Per le lavorazioni, si stima un maggior costo, al netto del ribasso, di € 51.247,42, corrispondente a un aumento del 5,19%.

Tutte le lavorazioni oggetto della presente variante non alterano la natura complessiva del contratto e non modificano la categoria prevalente dei lavori.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 106, comma 7, del D.Lgs. 50/2016, l'incremento complessivo derivante dalle modifiche rimane comunque inferiore al 50% del valore iniziale dell'appalto.

6. TEMPISTICA DI ESECUZIONE

Tenuto conto delle modifiche apportate al progetto esecutivo e considerando la necessità di avere i locali completi nei tempi del PNRR, si ritiene opportuno concedere ulteriori 8 giorni per l'ultimazione dei lavori.

Tali giorni fissano il nuovo termine di ultimazione dei lavori al 16 marzo 2026.



EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E REVISIONE FUNZIONALE DI IMMOBILE PER LA NUOVA "CASA DELLA COMUNITA' HUB DI VIA PAOLO MONELLI 30" – ROMA

Progetto Esecutivo – Variante 1
CIG: 974233090A – CUP J87H21013090001

ATTO DI SOTTOMISSIONE (SCHEMA)

Tra

L'Azienda **ASL ROMA 1** in persona del Legale Rappresentante _____

con sede legale in 00193 ROMA, via Borgo Santo Spirito n. 3, codice fiscale e partita IVA 13664791004.

e

l'Impresa **ICR IMPIANTI E COSTRUZIONI SRL a Socio Unico**, P.IVA/C.F. 12487131000, con sede in Roma, 00149 Via Gaudenzio Fantoli 25, rappresentata dal Sig. Renato Cianca, nato a Roma il 09/10/1960, munito di firma digitale, il quale interviene al presente atto nella qualità di Legale Rappresentante;

PREMESSO:

- che la Missione 6 Salute del PNRR, 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;
- che al fine di dare attuazione agli interventi PNRR rientranti nell'ambito della Missione 6 – Salute, Investimenti M6C1 1.1, M6C1 1.2.2, M6C1 1.3 e M6C2 1.2, l'Amministrazione Titolare ha inteso rendere disponibile ai Soggetti Attuatori e ai Soggetti Attuatori Esterni il supporto tecnico-operativo prestato da Invitalia ai sensi dell'articolo 10 del D.L. n. 77/2021, convertito in legge, e nell'ambito di quanto previsto dalla Circolare del Ministero dell'Economia e Finanze – Ragioneria Generale dello Stato del 24 gennaio 2022, n. 6;
- che Invitalia, tenuto conto della consistenza numerica degli Interventi dislocati su tutto il territorio nazionale, della diversificazione tipologica dei medesimi e della eterogeneità delle prestazioni necessarie al completamento degli stessi, nonché, al fine di garantire il rispetto degli obblighi temporali stringenti, ha individuato nell'Accordo Quadro, lo strumento più adeguato al raggiungimento dei Target/Obiettivi strategici stabiliti dal PNRR;
- che con deliberazione n. 324 del 01.07.2022, la ASL Roma 1 ha dichiarato di volersi avvalere di Invitalia quale Centrale di Committenza, allo scopo di procedere, per proprio conto, alla indizione, gestione ed aggiudicazione delle procedure di gara aperte, per l'aggiudicazione di Accordi Quadro;



- che con Deliberazione n. 408 del 23/06/2024 la ASL Roma 1 ha aderito all'AQ1 – Lazio 2.1 per l'Appalto Integrato, affidato all'ICR IMPIANTI E COSTRUZIONI S.r.l. (Operatore Singolo) I.SI. ENGINEERING SRL (Progettista) INTERA SRL (Progettista) MARCO PERONI (Progettista) MAURIZIO SCARDELLA (Progettista);
- che con contratto del 27/09/2023 rep. n. 704 l'appalto dei lavori indicato in epigrafe è stato affidato alla Società ICR IMPIANTI E COSTRUZIONI SRL a Socio Unico, P.IVA/C.F. 12487131000, con sede in Roma, 00149 Via Gaudenzio Fantoli 25;
- che con Deliberazione D.G. n. 465 del 28.04.2025 si è dato atto che, a causa di lavorazioni inizialmente non previste nel PFTE, il progetto esecutivo ha comportato un incremento di spesa relativamente alla voce Lavori al netto dello sconto di gara, quantificato in € 138.432,59 iva inclusa la cui copertura economica è stata rinvenuta nell'ambito del Quadro Economico approvato con la medesima Deliberazione;
- che i lavori hanno avuto inizio con Verbale di inizio lavori del 13.03.2025;
- che a seguito di nuove esigenze manifestatesi in corso di esecuzione dei lavori si è reso necessario procedere alla redazione di una prima perizia suppletiva e di variante;
- che per quanto sopra premesso a febbraio 2026 è stata redatta una perizia di variante dei lavori di che trattasi a recepimento delle nuove richieste di modifica del contratto;
- che con Deliberazione n. ____ in data __/__/____ la ASL Roma 1 ha approvato la perizia di variante dei lavori di che trattasi, denominata "Variante 1" con la quale è stato approvato anche lo schema di atto di sottomissione allegato alla perizia stessa, autorizzandone conseguentemente la stipula una volta perfezionata la variante.

TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2

L'Impresa dichiara e si obbliga di assumere l'impegno di eseguire senza eccezione alcuna le opere di variante secondo gli elaborati progettuali allegati alla perizia di variante dei lavori di che trattasi che, anche se qui non allegati in quanto già in possesso e noti alle parti, costituiscono parte integrante del presente atto.

Le condizioni di fornitura e di esecuzione sono quelle stesse già contenute nel contratto principale e agli stessi prezzi unitari in esso richiamati oltre a quelli che si concordano con il presente atto. Restano altresì valide tutte le prescrizioni tecniche e amministrative, nessuna esclusa, già contenute nel capitolato speciale di appalto allegato al contratto principale purché non in contrasto con le



nuove specificazioni, pattuizioni e prescrizioni di cui agli elaborati di variante e al verbale di concordamento nuovi prezzi.

ART. 3

L'importo complessivo delle opere di che trattasi, considerate le lavorazioni inizialmente non previste nel PFTE di cui alla Deliberazione D.G. n. 465 del 28.04.2025 richiamata in premessa e della Variante n. 1, al netto del ribasso offerto in sede di gara, nonché della progettazione esecutiva è di seguito rappresentato oltre iva:

| IMPORTI COMPRESA VARIANTE N. 1 | |
|--------------------------------|---------------------------|
| PROGETTAZIONE ESECUTIVA | € 35.025,54 oneri inclusi |
| LAVORI | € 990.701,94 |
| ONERI DELLA SICUREZZA | € 47.419,35 |
| TOTALE | € 1.073.146,83 |

per un totale di € 1.309.239,13 iva inclusa.

ART. 4

Ai sensi dell'art. 163 del regolamento D.P.R. n. 207/2010, sono stati concordati 27 nuovi prezzi così come da verbale di concordamento prezzi allegato, da assoggettare al ribasso contrattuale del 20,25%.

ART. 5

Tenuto conto delle modifiche apportate al progetto esecutivo e considerando la necessità di avere i locali completi nei tempi del PNRR, si ritiene opportuno concedere ulteriori 8 giorni per l'ultimazione dei lavori.

Tali giorni fissano il nuovo termine di ultimazione dei lavori al 16 marzo 2026.

L'impresa dichiara di nulla avere a pretendere in termini economici per effetto dell'accelerazione richiesta al fine di garantire la consegna entro i tempi contrattuali.

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

Fatto, letto e sottoscritto come appresso.

Per l'IMPRESA

Per la ASL ROMA 1



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

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

Per l'IMPRESA