

## 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 di V.le Angelico 28. CIG 9866997781 CUP J87H21013070001.  
Approvazione della perizia di variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. c) 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. SIMONE COLAVECCHI	Ing. MARCO BRUSCHI	Ing. PAOLA BRAZZODURO
<input style="width: 100%; height: 30px;" type="text"/>	<input style="width: 100%; height: 30px;" type="text"/>	<input style="width: 100%; height: 30px;" type="text"/>

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.28 pagine di cui n.18 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 in particolare all'allegato 2, progressivo n. 5 della citata DGR n. 1005/2021, è stato stabilito di realizzare la Casa della Comunità di V.le Angelico – Roma assegnando un finanziamento complessivo di € 1.564.008,00;

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 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 con Deliberazione D.G. n. 481 del 05.08.2022 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;

**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 C.S. 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 €1.742.208,00;

che con Deliberazione C.S. n. 397 del 23.06.2023 sono stati recepiti gli esiti della gara di Invitalia Spa di cui a provvedimento AQ2 – 0326951 del 10.11.2022, per l’affidamento del Sub-lotto prestazionale “Lavori in Appalto Integrato”, relativi alla realizzazione della CdC di V.le Angelico, 28 – CIG 9866997781 CUP J87H21013070001 (lotto geografico 2 - Lazio 8 (CIG 93269212B2), cluster AQ2 Lazio 8);

che il cluster AQ2- Lazio 8 è stato affidato a RESTAURI EDILI MONUMENTALI ITALIA S.r.l. in breve R.E.M.I. S.r.l. (Mandataria)I.F.M. ITALIANA FACILITY MANAGEMENT S.P.A. (Mandante)STUDIO ARTEA S.R.L. (Progettista);

che il relativo contratto è stato sottoscritto dalle parti e registrato al repertorio aziendale al n. 709 del 28.09.2023;

**DATO ATTO** che con Deliberazione C.S. n. 455 del 30.06.2023 è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica per la realizzazione della CdC di V.le Angelico 28;

che con Deliberazione del C.S. n. 736 del 14.06.2024 la ASL Roma I ha preso atto che la I.F.M. ITALIANA FACILITY MANAGEMENT S.P.A., già mandante del RTI con REMI SRL mandataria Capogruppo, ha ceduto il proprio ramo d’azienda relativo ad “Appalti Pubblici finanziati con fondi PNRR” in favore della Società CODEX – Società Consortile a responsabilità limitata, e che conseguentemente quest’ultima è subentrata nel RTI con REMI capogruppo, nella qualità di mandante;

che con Deliberazione C.S. n. 204 del 04.03.2025 è stato pertanto approvato il Progetto Esecutivo per la realizzazione della CdC di V.le Angelico 28 e il relativo quadro economico:

POLIAMBULATORIO IMRE V.LE ANGELIO 28	ESECUTIVO
<b>QUADRO ECONOMICO</b>	
<b>A) LAVORI</b>	
A.1) Importo dei lavori	€ 997.792,92
Ribasso di gara 25,72%	-€ 256.632,34
A.2) Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 33.140,40
<b>Importo totale A)</b>	<b>€ 774.300,98</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
B.1) Attrezzature, arredi e forniture	€ 223.436,07
B.2) Indagini e prove di laboratorio	€ 1.200,00
B.3) Spese tecniche	
B.3a) Progettazione	
PFTE	€ 25.552,05
Esecutiva	€ 16.860,37
B.3b) Supporto al RUP	
B.3c) Verifica del progetto (art. 26, d.lgs. 50/2016)	€ 11.411,74
B.3d) Collaudo (tecnico-amministrativo, statico, tecnico funzionale degli impianti)	
B.3e) Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e Direzione lavori	€ 46.415,96
B.3f) Contributo previdenziale (4 %) su spese tecniche	€ 4.009,60
<b>Totale B.3)</b>	<b>€ 104.249,72</b>
B.4) Art. 113, d.lgs. 50/2016 (incentivi funzioni tecniche interne esclusa la quota del 20% per beni strumentali)	€ 20.912,00
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	€ 51.079,25
B.10) IVA	
B.10a) IVA su lavori e imprevisti	€ 181.583,65
B.10b) IVA su attrezzature, arredi e forniture	€ 49.155,94
B.10c) IVA su indagini e prove di laboratorio	€ 264,00
B.10d) IVA su spese tecniche	€ 22.934,94
<b>Totale B.10)</b>	<b>€ 253.938,52</b>
<b>Importo totale B)</b>	<b>€ 654.815,56</b>
<b>Ribasso di gara (IVA compresa)</b>	<b>€ 313.091,45</b>
<b>IMPORTO TOTALE A) + B) + C)</b>	<b>€ 1.742.208,00</b>

**VISTO** che con Deliberazione D.G n. 689 del 18.06.2025 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 del RTI R.E.M.I. Srl (mandataria) per un importo di € 188.929,44 IVA inclusa;

**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 (**AII.1**), che configura una modifica non sostanziale al contratto;

che la suddetta variante rientra nella fattispecie di cui all'art. 106, comma 1 lett. c) del D. Lgs. 50/2016 come specificato nella sopra citata Relazione del Direttore Lavori;

che come si evince dagli elaborati economici della perizia di variante l'importo dei lavori è in diminuzione e l'importo del decremento è pari ad € 258.406,63 a cui applicando il ribasso d'asta del 25,72%, si ha un importo netto in diminuzione pari ad € 191.944,44 corrispondente a una percentuale di decremento pari al 25,898%;

**CONSIDERATO** che il progetto di variante, acquisito al prot. ASL Roma I n. 0053797/2026, è costituito dagli elaborati in allegato elencati (**AII.2**);

che il relativo quadro economico risulta essere il seguente:

<b>POLIAMBULATORIO IMRE V.LE ANGELICO 28</b>	<b>VARIANTE RIBASSATA</b>
<b>QUADRO ECONOMICO</b>	
<b>A) LAVORI</b>	
A.1) Importo dei lavori	€ 549.216,14
A.2) Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 33.140,40
<b>Importo totale A)</b>	<b>€ 582.356,54</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
B.1) Attrezzature, arredi e forniture	€ 223.436,07
B.2) Indagini e prove di laboratorio	€ 1.200,00
B.3) Spese tecniche	
B.3a) Progettazione	
PFTE	€ 25.552,05
Esecutiva	€ 16.860,37
B.3b) Supporto al RUP	
B.3c) Verifica del progetto (art. 26, d.lgs. 50/2016)	€ 11.411,74
B.3d) Collaudo (tecnico-amministrativo, statico, tecnico funzionale degli impianti)	
B.3e) Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e Direzione lavori	€ 46.415,96
B.3f) Contributo previdenziale (4 %) su spese tecniche	€ 4.009,60
<b>Totale B.3)</b>	<b>€ 104.249,72</b>

B.4) Art. 113, d.lgs. 50/2016 (incentivi funzioni tecniche interne esclusa la quota del 20% per beni strumentali)	€ 20.912,00
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	€ 51.079,25
B.10) IVA	
B.10a) IVA su lavori e imprevisti	€ 139.355,87
B.10b) IVA su attrezzature, arredi e forniture	€ 49.155,94
B.10c) IVA su indagini e prove di laboratorio	€ 264,00
B.10d) IVA su spese tecniche	€ 22.934,94
Totale B.10)	€ 211.710,75
<b>Importo totale B)</b>	<b>€ 612.587,79</b>
<b>Economie (IVA compresa)</b>	<b>€ 547.263,68</b>
<b>IMPORTO TOTALE A) + B) + C)</b>	<b>€ 1.742.208,00</b>

**VISTO** lo schema di atto di sottomissione, allegato e parte integrante del presente provvedimento (**AII.3**);

**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 1 lett. c) del D. Lgs. 50/2016, la perizia di variante in corso d'opera dei lavori PNRR - Missione M6 Componente M6CI - Investimento I.I. di realizzazione della casa della comunità di V.le Angelico 28 - CIG 9866997781 CUP J87H21013070001, costituita dagli elaborati in allegato elencati (**AII.2**) che ancorché non materialmente allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

**di dare atto** che l'importo netto dei lavori in diminuzione è pari ad € 191.944,44 ed il relativo quadro economico è di seguito evidenziato:



<b>POLIAMBULATORIO IMRE V.LE ANGELICO 28</b>	<b>VARIANTE RIBASSATA</b>
<b>QUADRO ECONOMICO</b>	
<b>A) LAVORI</b>	
A.1) Importo dei lavori	€ 549.216,14
A.2) Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 33.140,40
<b>Importo totale A)</b>	<b>€ 582.356,54</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
B.1) Attrezzature, arredi e forniture	€ 223.436,07
B.2) Indagini e prove di laboratorio	€ 1.200,00
B.3) Spese tecniche	
B.3a) Progettazione	
PFTE	€ 25.552,05
Esecutiva	€ 16.860,37
B.3b) Supporto al RUP	
B.3c) Verifica del progetto (art. 26, d.lgs. 50/2016)	€ 11.411,74
B.3d) Collaudo (tecnico-amministrativo, statico, tecnico funzionale degli impianti)	
B.3e) Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e Direzione lavori	€ 46.415,96
B.3f) Contributo previdenziale (4 %) su spese tecniche	€ 4.009,60
Totale B.3)	€ 104.249,72
B.4) Art. 113, d.lgs. 50/2016 (incentivi funzioni tecniche interne esclusa la quota del 20% per beni strumentali)	€ 20.912,00
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	€ 51.079,25
B.10) IVA	
B.10a) IVA su lavori e imprevisti	€ 139.355,87
B.10b) IVA su attrezzature, arredi e forniture	€ 49.155,94
B.10c) IVA su indagini e prove di laboratorio	€ 264,00

B.10d) IVA su spese tecniche	€ 22.934,94
Totale B.10)	€ 211.710,75
<b>Importo totale B)</b>	<b>€ 612.587,79</b>
<b>Economie (IVA compresa)</b>	<b>€ 547.263,68</b>
<b>IMPORTO TOTALE A) + B) + C)</b>	<b>€ 1.742.208,00</b>

**di approvare** lo schema di atto di sottomissione, allegato e parte integrante del presente provvedimento (**AII.3**);

**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. Simone Colavecchi  
**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 di V.le Angelico 28. CIG 9866997781 CUP J87H21013070001. Approvazione della perizia di variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. c) 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 1 lett. c) 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 V.le Angelico 28 - CIG 986699778I CUP J87H21013070001, costituita dagli elaborati in allegato elencati (**AII.2**) che ancorché non materialmente allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

**di dare atto** che l’importo netto dei lavori in diminuzione è pari ad € 191.944,44 ed il relativo quadro economico è di seguito evidenziato:

POLIAMBULATORIO IMRE V.LE ANGELICO 28	VARIANTE RIBASSATA
<b>QUADRO ECONOMICO</b>	
<b>A) LAVORI</b>	
A.1) Importo dei lavori	€ 549.216,14
A.2) Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 33.140,40
<b>Importo totale A)</b>	<b>€ 582.356,54</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
B.1) Attrezzature, arredi e forniture	€ 223.436,07
B.2) Indagini e prove di laboratorio	€ 1.200,00
B.3) Spese tecniche	
B.3a) Progettazione	
PFTE	€ 25.552,05
Esecutiva	€ 16.860,37
B.3b) Supporto al RUP	
B.3c) Verifica del progetto (art. 26, d.lgs. 50/2016)	€ 11.411,74
B.3d) Collaudo (tecnico-amministrativo, statico, tecnico funzionale degli impianti)	
B.3e) Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e Direzione lavori	€ 46.415,96
B.3f) Contributo previdenziale (4 %) su spese tecniche	€ 4.009,60
Totale B.3)	€ 104.249,72
B.4) Art. 113, d.lgs. 50/2016 (incentivi funzioni tecniche interne esclusa la quota del 20% per beni strumentali)	€ 20.912,00
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	€ 51.079,25
B.10) IVA	
B.10a) IVA su lavori e imprevisti	€ 139.355,87
B.10b) IVA su attrezzature, arredi e forniture	€ 49.155,94
B.10c) IVA su indagini e prove di laboratorio	€ 264,00
B.10d) IVA su spese tecniche	€ 22.934,94
Totale B.10)	€ 211.710,75
<b>Importo totale B)</b>	<b>€ 612.587,79</b>
<b>Economie (IVA compresa)</b>	<b>€ 547.263,68</b>
<b>IMPORTO TOTALE A) + B) + C)</b>	<b>€ 1.742.208,00</b>

**di approvare** lo schema di atto di sottomissione, allegato e parte integrante del presente provvedimento (**AII.3**);

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

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

**IL DIRETTORE GENERALE**  
**Dott. Giuseppe Quintavalle**  
*FIRMATO DIGITALMENTE*



**CASA DELLA COMUNITA' VIALE ANGELICO EX IMRE**

**CUP: J87H21013070001 - CIG: 96309130D5**

## **PERIZIA DI VARIANTE**

**ai sensi del D.Lgs 50/2016 art. 106**

Il Responsabile del Procedimento  
Ing. Simone Colavecchi

Progettista RTP:  
Ing. Fabio Mastellone di Castelvetere

DESCRIZIONE ELABORATO:

Relazione tecnica e illustrativa

COD. ELABORATO :

**A**

SCALA :

-

REVISIONE	DATA	REV
Attività di verifica del RUP	02/03/2026	0 3
Attività di verifica del RUP	02/03/2026	0 2
Attività di verifica del RUP	26/01/2026	0 1

DATA :

**GENNAIO 2026**

REDAZIONE :

Arch. A. Trematerra

VERIFICA :

Arch R. Barone

APPROVAZIONE :

Ing F. Mastellone

## 1. PREMESSA

La presente relazione è illustrativa della perizia di variante, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c) del D.Lgs 50/2016, redatta in riferimento al progetto per la realizzazione di una **Casa della Comunità Viale Angelico Ex Imre Spoke**, Viale Angelico 28 per il bacino d'utenza del Distretto 1 della ASL Roma 1, rispondente alle prescrizioni del PNRR (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza), relativamente alla Missione AQ2 Salute, Cluster Lazio 8, cofinanziata con il PNC (Piano Nazionale per gli Investimenti Complementari), per il potenziamento del sistema sanitario nazionale.

La Missione 6 "Salute" del PNRR (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.

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.

La Casa della Comunità, si propone di rendere concreta l'assistenza di prossimità per un bacino di utenza definito, e perciò erogare ai cittadini i livelli essenziali di assistenza socio-sanitaria.

Altro obiettivo riguarda la sostenibilità ambientale dell'intervento in riferimento al consumo energetico, alla qualità della vita ed alla facilitazione degli accessi telematici alle funzioni della CdC.

L'intervento in esame riguarda la razionalizzazione degli spazi sia di alcune funzioni già presenti sia di quelle di nuova richiesta per riallineare la struttura alla nuova funzione di CdC.

## 2. MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE E DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE

Nell'ambito del complesso edilizio di Viale Angelico, le attività di cantiere devono consentire lo svolgimento delle attività sanitarie di competenza. A tal fine, è stato necessario aggiornare il layout di cantiere per adattarlo alle esigenze sanitarie da contemporare.

Alla luce di quanto sopra, lo scrivente direttore dei lavori in data 25/07/2025 ha emesso al Prot. R21/E/091/MdC/rn l'Ordine di servizio n.1 – *Aggiornamento layout di cantiere*.

In quest'ordine di servizio, lo scrivente direttore dei lavori ha ordinato di eseguire all'Impresa le lavorazioni necessarie per la realizzazione del nuovo layout di cantiere.

Successivamente, a seguito degli incontri e dei sopralluoghi svolti con l'Amministrazione, l'Amministrazione ha richiesto alcune modifiche al layout al fine di migliorare la funzionalità della CDC;

L'Amministrazione ha di conseguenza disposto, con nota prot. n. 0149341 del 11.09.2025 trasmessa a mezzo pec, l'aggiornamento del layout; lo scrivente Direttore dei Lavori ha quindi redatto il progetto aggiornato e ha emesso con nota Prot. R21/E/099/MdC/mp Ordine di servizio n.2 – *Modifiche al layout o* in data 17 settembre 2025. In quest'ordine di servizio lo scrivente direttore dei lavori, nell'ordinare di eseguire le lavorazioni così come riportate negli elaborati progettuali revisionati per recepire questa modifica circostanziata del layout distributivo, ha anche precisato che per la loro contabilizzazione sarebbe stato necessario procedere alla redazione di una modifica non sostanziale al contratto.

Durante il corso dei lavori, l'Amministrazione con nota pec prot. 0186364 del 10/11/2025 ha richiesto delle lavorazioni aggiuntive da prevedere per la parte del terzo piano non prevista tra le opere contrattuali. Successivamente, lo scrivente Direttore dei lavori ha inoltrato a mezzo pec prot. R21/E/114/MdC/rn del 12/11/2025 una prima bozza delle lavorazioni aggiuntive nelle aree della parte del terzo piano non previste tra le opere contrattuali. Quest'ultima è stata approvata dall'Amministrazione con nota pec Prot. 0190011 del 14/11/2025 ed è stata disposta la consegna all'Impresa dell'intero terzo piano dell'edificio (compreso le aree precedentemente non previste in contratto) e l'avvio immediato dei lavori al suddetto piano terzo nella sua interezza. A seguito di questa disposizione, lo scrivente direttore dei lavori ha redatto il progetto delle opere edili ed impiantistiche da realizzare in quella parte del terzo piano, in precedenza non oggetto dei lavori, e ha emesso con prot. R21/E/115/MdC/at un *Ordine di servizio n.4 – modifiche al layout - piano terzo* in data 25.11.2025.

In quest'ordine di servizio, lo scrivente Direttore dei Lavori ha consegnato all'ATI R.E.M.I. S.r.l. – CODEX SCRL questa nuova area di intervento ubicata al terzo piano dell'edificio di Viale Angelico e, nell'ordinare all'Impresa di eseguire i lavori al terzo piano (nelle aree precedentemente non oggetto di intervento) delle opere edili ed impiantistiche, ha anche precisato che per la loro contabilizzazione sarebbe stato necessario procedere alla redazione di una modifica non sostanziale al contratto.

Analizzata la modifica non sostanziale al contratto, il Responsabile del Procedimento, in data 16/01/2026, ha richiesto, a mezzo mail, alcune modifiche al layout al primo piano (allegando una planimetria degli interventi da prevedere). Conseguentemente, il Direttore dei lavori ha aggiornato gli elaborati grafici ed economici per recepire le nuove richieste dell'Amministrazione del 16/01/2026.

Successivamente, lo scrivente Direttore dei Lavori ha elaborato la modifica non stanziata al contratto e l'ha trasmessa all'Impresa e all'Amministrazione con nota prot. Prot. R21/E/132/MdC/at del 20/01/2026.

L'Amministrazione ha esaminato i documenti trasmessi dallo scrivente direttore dei lavori e, a seguito di una riunione avvenuta in data 21.01.2026 con lo scrivente direttore dei lavori, ha richiesto a mezzo mail in data 22/01/2026 il ricalcolo economico della modifica non sostanziale al contratto ricevuta, precisando che gli interventi saranno limitati ai piani I e II del presidio di viale Angelico.

Inoltre, per quanto riguarda il piano I, è stato richiesto di stralciare dai lavori (e dal relativo importo nel computo) gli interventi relativi agli impianti meccanici e di rilevamento incendio i quali rimarranno come da stato di fatto. Fatto salvo quanto specificato nel punto precedente, gli interventi da operare, demolizioni, ricostruzioni, aree di intervento e non intervento saranno realizzati secondo l'ultima versione del progetto inviata dallo scrivente direttore dei lavori in data 20/01/2026.

In fase di cantiere, si è rinvenuta la presenza di una rete metallica all'estradosso del solaio di copertura del I piano, poggiante su alcuni tramezzi da demolire. Per consentire il consolidamento del solaio esistente, lo scrivente direttore dei lavori ha proposto la rimozione della rete esistente, la realizzazione di una nuova rete elettrosaldata di diametro minimo di 5 mm con maglia di 10x10 cm e la posa in opera di una nuova soletta dello spessore medio di 5 cm da realizzarsi con getto di calcestruzzo avente classe di resistenza non inferiore a C25/30. Tale lavorazione corrisponde ad un nuovo prezzo, riscontrabile nell'allegato computo metrico estimativo alla voce NPM05-CAM23\_R03.050.035.A. Per il II piano, si è convenuto il ripristino di alcune aree del soffitto dove sono stati riscontrati ammaloramenti e lacune.

In aggiunta, considerato che le lavorazioni al III piano erano già avviate ed essendo stati già demoliti i tramezzi esistenti, i pavimenti, i relativi massetti e i controsoffitti si è convenuto di lasciare tali voci invariate. Inoltre, si è convenuto di mantenere la lavorazione relativa al ripristino del coprifermo dell'intera superficie del terzo piano.

Successivamente, l'Amministrazione, con nota prot. n. 0019258 del 02/02/2026, ha disposto allo scrivente Direttore dei lavori di aggiornare gli elaborati progettuali sia del primo che del secondo piano per recepire le nuove necessità dell'Amministrazione e di conseguenza disporre all'Impresa le seguenti lavorazioni:

**- PIANO PRIMO**

- rimozione rete elettrosaldata esistente;
- bonifica degli impianti esistenti;

- applicazione di intumescenza a spruzzo su tutta la superficie orizzontale;
- sostituzione del controsoffitto di progetto (60x60 cm) con un controsoffitto a doppia lastra a membrana.

### **- PIANO SECONDO**

- applicazione di intumescenza a spruzzo su tutta la superficie, ad eccezione della Cappella.

L'Amministrazione, in aggiunta, ha disposto l'estensione dell'area di cantiere all'intero primo piano al fine di consentire, oltre alle suddette lavorazioni, anche la rimozione del pavimento.

Alla luce di quanto sopra, lo scrivente Direttore dei lavori ha emesso un ordine di servizio al Prot. R21/E/147/MdC/at - *Ordine di servizio n.7 – Lavorazioni primo e secondo piano* in data 03.02.2026. In quest'ordine di servizio, lo scrivente Direttore dei lavori, nell'ordinare all'impresa di eseguire tutte le lavorazioni richieste dall'Amministrazione, ha anche precisato che per la loro contabilizzazione sarebbe stato necessario procedere alla redazione della presente perizia di variante.

A seguito degli incontri e dei sopralluoghi con l'Amministrazione, l'Amministrazione ha richiesto le seguenti lavorazioni al piano seminterrato, al piano rialzato, al piano primo e al piano secondo:

- tinteggiatura pareti di alcuni ambienti del piano rialzato;
- rimozione e sostituzione di alcuni pannelli 60x60 del controsoffitto esistente del piano rialzato;
- rimozione e sostituzione di alcune porte del piano rialzato;
- inserimento di porte REI al piano rialzato e al piano seminterrato;
- installazione dell'impianto di rilevamento fumi al piano II;
- Sostituzione del cavo di rete (UTP) di tipo ECA con cavi di tipo CCA (come da progetto);
- Re-inserimento dell'impianto di condizionamento al primo piano come da progetto esecutivo;
- Re-inserimento dell'impianto rilevazione fumi al primo piano come da progetto esecutivo;

- Re-inserimento dell'impianto di condizionamento al piano rialzato nella zona accoglienza;
- Apertura di un vano nel muro che separa la sala d'attesa e l'accoglienza al piano rialzato;
- Realizzazione di una dorsale di terra che collega tutti i NEP di piano;
- Sostituzione dei cavi di potenza di alimentazione dei quadri di piano con cavi del tipo FG16OM16 (come da progetto);
- Tinteggiatura delle pareti del vano scala e della tromba ascensore.

Alla luce di quanto sopra, lo scrivente direttore dei lavori ha aggiornato gli elaborati grafici ed economici già inoltrati a mezzo pec il 20/01/2026 e ha redatto la presente perizia di variante.

### 3. ELABORATI

La presente perizia di variante contiene i seguenti elaborati:

N°	TITOLO - Grafico	SCALA	REV
LC.01	Layout di cantiere - Ods n.1 del 25/07/2025	1:100	0
E.02	Progetto architettonico - Pianta piano rialzato - modifiche al layout - Ods n. 2 del 17/09/2025 e nuove richieste del 16/01/2026	1:50	2
E.03	Progetto architettonico - Pianta piano primo - modifiche al layout - Ods n. 2 del 17/09/2025 e nuove richieste del 16/01/2026	1:50	2
E.04	Progetto architettonico - Pianta piano secondo - modifiche al layout - Ods n. 2 del 17/09/2025	1:50	0
E.06	Progetto architettonico - Pianta piano seminterrato - demolizioni e ricostruzioni	1:50	1
E.07	Progetto architettonico - Pianta piano rialzato - demolizioni e ricostruzioni	1:50	2
E.08	Progetto architettonico - Pianta piano primo - demolizioni e ricostruzioni	1:50	2
E.09	Progetto architettonico - Pianta piano secondo - demolizioni e ricostruzioni	1:50	1
E.10	Progetto architettonico - Pianta piano terzo - demolizioni e ricostruzioni	1:50	2
E.12	Progetto architettonico - Pianta piano rialzato - controsoffitti	1:50	1
E.13	Progetto architettonico - Pianta piano primo - controsoffitti	1:50	2
E.14	Progetto architettonico - Pianta piano secondo - controsoffitti	1:50	1
E.16	Progetto architettonico - Pianta piano seminterrato - materiali e finiture	1:50	1
E.17	Progetto architettonico - Pianta piano rialzato - materiali e finiture	1:50	2
E.18	Progetto architettonico - Pianta piano primo - materiali e finiture	1:50	2
E.19	Progetto architettonico - Pianta piano secondo - materiali e finiture	1:50	2
E.20	Progetto architettonico - Abaco delle porte	1:50	1
I.02	Impianti elettrici e speciali - Impianto di distribuzione forza motrice - piano rialzato	1:50	1
I.03	Impianti elettrici e speciali - Impianto di distribuzione forza motrice - piano primo	1:50	2
I.04	Impianti elettrici e speciali - Impianto di distribuzione forza motrice - piano secondo	1:50	1
I.07	Impianti elettrici e speciali - Impianto di illuminazione ordinaria e di sicurezza - piano rialzato	1:50	1
I.08	Impianti elettrici e speciali - Impianto di illuminazione ordinaria e di sicurezza - piano primo	1:50	2
I.09	Impianti elettrici e speciali - Impianto di illuminazione ordinaria e di sicurezza - piano secondo	1:50	1
I.13	Impianti elettrici e speciali - Impianto di rilevazione e segnalazione incendi - piano primo	1:50	1
I.14	Impianti elettrici e speciali - Impianto di rilevazione e segnalazione incendi - piano secondo	1:50	1
I.17	Impianti elettrici e speciali - Impianto fonia e dati - piano rialzato	1:50	1
I.18	Impianti elettrici e speciali - Impianto fonia e dati - piano primo	1:50	2

I.19	Impianti elettrici e speciali - Impianto fonia e dati - piano secondo	1:50	0
I.22	Impianti meccanici - impianto di climatizzazione - piano rialzato	1:50	1
I.23	Impianti meccanici - impianto di climatizzazione - piano primo	1:50	1
I.24	Impianti meccanici - impianto di climatizzazione - piano secondo	1:50	0
I.26	Impianto idrico-sanitario - pianta piano primo	1:50	2
I.27	Impianto idrico-sanitario - pianta piano secondo	1:50	2
I.28	Impianti elettrici e speciali - Schema unifilare	1:50	1
<b>N°</b>	<b>TITOLO - Allegato</b>	<b>SCALA</b>	<b>REV</b>
A	Relazione tecnica e illustrativa	-	3
B	Elenco prezzi unitari e Analisi nuovi prezzi	-	2
C	Verbale di concordamento nuovi prezzi	-	2
D	Computo metrico estimativo	-	3
E	Quadro di raffronto	-	3
F	Quadro economico	-	3
G	Atto di sottomissione	-	3

#### 4. CONCLUSIONI

In merito agli aspetti economici, come risulta dal computo metrico estimativo allegato alla presente perizia di variante, l'importo complessivo dei lavori è pari ad Euro 739.386,29 a cui applicando il ribasso d'asta del 25,72%, si ha un importo netto per lavori pari ad euro 549.216,14.

L'importo del contratto, già al netto del ribasso d'asta del 25,72%, era pari ad euro 774.300,98, di cui euro 741.160,58 per soli lavori ed euro 33.140,40 per oneri della sicurezza non soggetti al ribasso.

Come si evince dagli elaborati economici allegati alla presente perizia di variante, l'importo dei soli lavori di variante è in diminuzione e l'importo del decremento è pari ad Euro 258.406,63 a cui applicando il ribasso d'asta del 25,72%, si ha un importo netto in diminuzione per lavori pari ad euro 191.944,44.

Sottraendo all'importo netto del contratto pari ad euro 774.300,98 l'importo di euro 191.944,44, si ha il nuovo importo netto contrattuale pari ad euro **582.356,54** di cui euro 33.140,40 per oneri della sicurezza, oltre IVA. Di seguito si calcola la percentuale di decremento dei lavori contrattuali: € 191.944,44 / € 741.160,58=**25,898%** che, quindi rappresenta la percentuale di decremento contrattuale.

Il Direttore dei Lavori

Ing. Fabio Mastellone di Castelvetero

*Fabio Mastellone di Castelvetero*

**REGIONE LAZIO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI ROMA**

**CASA DELLA COMUNITA' ANGELICO EX IMRE**  
**Viale Angelico, Roma (RM)**

**ELENCO ELABORATI - PERIZIA DI VARIANTE**

N°	TITOLO - Grafico	SCALA	REV	COD.
LC.01	Layout di cantiere - Ods n.1 del 25/07/2025	1:100	0	02423.26013.10.05.LC010.E.000.MDC.at
E.02	Progetto architettonico - Pianta piano rialzato - modifiche al layout - Ods n. 2 del 17/09/2025 e nuove richieste del 16/01/2026	1:50	2	02423.26013.10.05.E020.E.002.MDC.at
E.03	Progetto architettonico - Pianta piano primo - modifiche al layout - Ods n. 2 del 17/09/2025 e nuove richieste del 16/01/2026	1:50	2	02423.26013.10.05.E030.E.002.MDC.at
E.04	Progetto architettonico - Pianta piano secondo - modifiche al layout - Ods n. 2 del 17/09/2025	1:50	0	02423.26013.10.05.E040.E.000.MDC.at
E.06	Progetto architettonico - Pianta piano seminterrato - demolizioni e ricostruzioni	1:50	1	02423.26013.10.05.E060.E.001.MDC.at
E.07	Progetto architettonico - Pianta piano rialzato - demolizioni e ricostruzioni	1:50	2	02423.26013.10.05.E070.E.002.MDC.at
E.08	Progetto architettonico - Pianta piano primo - demolizioni e ricostruzioni	1:50	2	02423.26013.10.05.E080.E.002.MDC.at
E.09	Progetto architettonico - Pianta piano secondo - demolizioni e ricostruzioni	1:50	1	02423.26013.10.05.E090.E.001.MDC.at
E.10	Progetto architettonico - Pianta piano terzo - demolizioni e ricostruzioni	1:50	2	02423.26013.10.05.E100.E.002.MDC.at
E.12	Progetto architettonico - Pianta piano rialzato - controsoffitti	1:50	1	02423.26013.10.05.E120.E.001.MDC.at
E.13	Progetto architettonico - Pianta piano primo - controsoffitti	1:50	2	02423.26013.10.05.E130.E.002.MDC.at
E.14	Progetto architettonico - Pianta piano secondo - controsoffitti	1:50	1	02423.26013.10.05.E140.E.001.MDC.at
E.16	Progetto architettonico - Pianta piano seminterrato -materiali e finiture	1:50	1	02423.26013.10.05.E160.E.001.MDC.at
E.17	Progetto architettonico - Pianta piano rialzato -materiali e finiture	1:50	2	02423.26013.10.05.E170.E.002.MDC.at
E.18	Progetto architettonico - Pianta piano primo - materiali e finiture	1:50	2	02423.26013.10.05.E180.E.002.MDC.at
E.19	Progetto architettonico - Pianta piano secondo - materiali e finiture	1:50	2	02423.26013.10.05.E190.E.002.MDC.at
E.20	Progetto architettonico - Abaco delle porte	1:50	1	02423.26013.10.05.E200.E.001.MDC.at
I.02	Impianti elettrici e speciali - Impianto di distribuzione forza motrice - piano rialzato	1:50	1	02423.26013.10.05.I020.E.001.MDC.at
I.03	Impianti elettrici e speciali - Impianto di distribuzione forza motrice - piano primo	1:50	2	02423.26013.10.05.I030.E.002.MDC.at
I.04	Impianti elettrici e speciali - Impianto di distribuzione forza motrice - piano secondo	1:50	1	02423.26013.10.05.I040.E.001.MDC.at
I.07	Impianti elettrici e speciali - Impianto di illuminazione ordinaria e di sicurezza - piano rialzato	1:50	1	02423.26013.10.05.I070.E.001.MDC.at
I.08	Impianti elettrici e speciali - Impianto di illuminazione ordinaria e di sicurezza - piano primo	1:50	2	02423.26013.10.05.I080.E.002.MDC.at
I.09	Impianti elettrici e speciali - Impianto di illuminazione ordinaria e di sicurezza - piano secondo	1:50	1	02423.26013.10.05.I090.E.001.MDC.at
I.13	Impianti elettrici e speciali - Impianto di rilevazione e segnalazione incendi - piano primo	1:50	1	02423.26013.10.05.I130.E.001.MDC.at
I.14	Impianti elettrici e speciali - Impianto di rilevazione e segnalazione incendi - piano secondo	1:50	1	02423.26013.10.05.I140.E.001.MDC.at
I.17	Impianti elettrici e speciali - Impianto fonia e dati - piano rialzato	1:50	1	02423.26013.10.05.I170.E.001.MDC.at
I.18	Impianti elettrici e speciali - Impianto fonia e dati - piano primo	1:50	2	02423.26013.10.05.I180.E.002.MDC.at
I.19	Impianti elettrici e speciali - Impianto fonia e dati - piano secondo	1:50	0	02423.26013.10.05.I190.E.000.MDC.at
I.22	Impianti meccanici - impianto di climatizzazione - piano rialzato	1:50	1	02423.26013.10.05.I220.E.001.MDC.at
I.23	Impianti meccanici - impianto di climatizzazione - piano primo	1:50	1	02423.26013.10.05.I230.E.001.MDC.at
I.24	Impianti meccanici - impianto di climatizzazione - piano secondo	1:50	0	02423.26013.10.05.I240.E.000.MDC.at
I.26	Impianto idrico-sanitario - pianta piano primo	1:50	2	02423.26013.10.05.I260.E.002.MDC.at
I.27	Impianto idrico-sanitario - pianta piano secondo	1:50	2	02423.26013.10.05.I270.E.002.MDC.at
I.28	Impianti elettrici e speciali - Schema unifilare	1:50	1	02423.26013.10.05.I280.E.001.MDC.at
N°	TITOLO - Allegato	SCALA	REV	COD.
A	Relazione tecnica e illustrativa	-	3	02423.26013.10.06.A000.E.003.MDC.at
B	Elenco prezzi unitari e Analisi nuovi prezzi	-	2	02423.26013.10.06.B000.E.003.MDC.at
C	Verbale di concordamento nuovi prezzi	-	2	02423.26013.10.06.C000.E.002.MDC.at
D	Computo metrico estimativo	-	3	02423.26013.10.06.D000.E.003.MDC.at
E	Quadro di raffronto	-	3	02423.26013.10.06.E000.E.003.MDC.at
F	Quadro economico	-	3	02423.26013.10.06.F000.E.003.MDC.at
G	Atto di sottomissione	-	3	02423.26013.10.06.G000.E.003.MDC.at

**REGIONE LAZIO**

**ASL ROMA 1**

**DIPARTIMENTO TECNICO PATRIMONIALE**

**UOC Progettazione e Direzione Lavori**

**“PNRR e PNC, Missione M6-Salute, Componente C1 - “Appalto integrato affidato mediante ordine di attivazione nell’ambito dell’accordo quadro con più operatori economici per l’affidamento di lavori (OG2 – OG11) e servizi di ingegneria e architettura (E.10 – S.03 – IA.02 – IA.04) – Lotto geografico 2 LAZIO, Cluster AQ2 Lazio 8, Sub lotto prestazionale 4: lavori di recupero, adeguamento a norma e revisione funzionale di immobile per la nuova Casa della Comunità di Viale Angelico, 28”.**

**CIG: 9866997781; CUP: J87H21013070001**

L'anno duemilaventisei, il giorno ... del mese di Marzo firmano il presente atto

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

e

il Sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] residente in [REDACTED] Via

[REDACTED] in qualità di Amministratore Unico della Società “Restauri Edili

Monumentali Italia SRL” con sede Roma (RM) Via dell’Umanesimo n. 78, Codice fiscale e

Partita IVA 09837061002, R.E.A. n. 1193020, nel Registro delle Imprese di Roma (RM),

che agisce giusto mandato collettivo speciale di rappresentanza e procura, quale Capogruppo

mandatario del raggruppamento temporaneo/consorzio di imprese costituito ai sensi degli

articoli 45 e 48 del Codice dei Contratti, con atto autenticato nelle firme per notaio Dott.

Claudio Ciaffi in Roma, rep. 14417 / racc. n. 9766 in data 27/01/2023, tra essa medesima e

le seguenti imprese mandanti:

1) Società "CODEX – Società Consortile a responsabilità limitata", con sede in Roma

(RM), via Piemonte 32 - 00187 capitale sociale Euro 100.000,00 (2025), iscritta nel

Registro delle Imprese di Roma (RM) al numero, Codice Fiscale e Partita IVA

17265471007, R.E.A. n. 1707153;

(in seguito, “Appaltatore”);

(in seguito, congiuntamente “le Parti”);

**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 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;

d) 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;

e) 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");

f) 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;

g) con bando di gara 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, e 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 – OG11) 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");

h) 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");

i) 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;

j) 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**”);

k) con la Deliberazione D.G. n. 200 del 16.02.2023 con cui questa Azienda Sanitaria ha recepito gli esiti della gara di INVITALIA S.p.A. di cui al provvedimento AQ2 – 0318962 del 03.11.2022 di aggiudicazione della gara a procedura aperta per la conclusione di Accordi Quadro, con più operatori economici, per l'affidamento di servizi tecnici e lavori per la nuova edificazione, ristrutturazione e riqualificazione di edifici pubblici quali case della comunità, ospedali delle comunità, centrali operative territoriali e ospedali sicuri, per l'affidamento del Sub-lotto prestazionale “Servizi Tecnici”, relativi alla realizzazione della CdC di Viale Angelico, 28 (lotto geografico 2 - Lazio 8 (CIG 9326354EC7), cluster AQ2 Lazio 8) – CUP J87H21013070001, questi

sono stati affidati alla MASTELLONE DI CASTELVETERE ENGINEERING Srl (Mandataria), S.IN.T.E.C. SRL Mandante), ING. MARIA ZACCHIA (Mandante), ARCH. BASAK PEKDIKER SARTOR (Mandante), ARCH. VITTORIO BOEMIO (Mandante), GEOL. NICOLETTA CARUSO (Mandante) la Redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) nonché la Direzione dei lavori e Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione;

l) con Deliberazione C.S. n.455 del 30.06.2023 l'ASL Roma 1 ha recepito il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) per la nuova Casa della Comunità di Viale Angelico, 28 e che lo stesso è stato validato; con tutte le prescrizioni contenute nel cennato Rapporto Intermedio di Verifica sommate a quelle del RUP;

m) con nota prot. 119666 del 09.08.2023 la Metassociati Srl - A1 Engineering Srl ha trasmesso il Rapporto di verifica conclusivo per il livello di progettazione PFTE relativo all'intervento per la realizzazione della nuova Casa della Comunità di Viale Angelico, 28;

n) con Deliberazione C.S. n. 736 del 14.06.2024 questa Azienda ha preso atto che la mandante I.F.M. ITALIANA FACILITY MANAGEMENT S.P.A., facente parte dell'ATI R.E.M.I. Srl, ha ceduto il proprio ramo d'azienda relativo ad "Appalti Pubblici finanziati con fondi PNRR" in favore della Società CODEX – Società Consortile a responsabilità limitata;

o) con nota acquisita al protocollo ASL Roma 1 n. 95978 del 14.06.2024, detenuta agli atti, la REMI Srl ha trasmesso alla ASL Roma 1 il Progetto Esecutivo, detenuto agli atti, relativamente ai lavori per la realizzazione della nuova Casa della Comunità di Viale Angelico, 28;

p) con nota acquisita al prot. Asl Roma 1 n. 0051795 del 29.03.2024, detenuta agli atti, la

A1 Engineering Srl ha trasmesso il rapporto di verifica intermedio relativo al progetto esecutivo con esito di non conformità, a seguito del rapporto di non conformità di cui al punto che precede, la REMI Srl con nota acquisita al prot. Asl Roma 1 n. 57398 del 10.04.2024, detenuta agli atti, ha trasmesso il progetto esecutivo revisionato e lo stesso è stato ritenuto non conforme dalla A1 Engineering Srl; con nota acquisita al prot. Asl Roma 1 n 95978 del 14.06.2024 la R.E.M.I. Srl ha trasmesso la Revisione del Progetto Esecutivo in parola, il quale è stato ritenuto conforme dalla A1 Engineering Srl con rapporto conclusivo di verifica acquisito dalla Asl Roma 1 al prot. 104337 del 28.06.2024;

q) nel corso di redazione del progetto esecutivo è emerso che alcune lavorazioni, inizialmente non previste nel PFTE recepito con Deliberazione C.S. n.455 del 30.06.2023, risultavano essere necessarie e sono state pertanto inserite all'interno del progetto esecutivo de quo;

r) per la stipulazione del Contratto Specifico è stata emessa dal Soggetto Attuatore Esterno in epigrafe la specifica OdA n. 17 del 21.02.2023;

s) il 18/02/2025, il Direttore dei Lavori ha eseguito la prima consegna parziale dei lavori;

t) con delibera 204 del 04/03/2025 è stato approvato il progetto esecutivo;

u) il Responsabile del Procedimento ha disposto la consegna parziale dei lavori per il giorno 4/03/2025 delle aree disponibili dell'edificio, che sono quelle oggetto dei lavori al terzo piano; di conseguenza, il 04/03/2025, il direttore dei lavori ha eseguito la seconda consegna dei lavori relativa ai lavori del terzo piano;

v) il 24/07/2025 il Direttore dei lavori ha disposto la terza consegna parziale dei lavori relativa ai lavori del secondo piano;

- w) A seguito della consegna parziale dei lavori è emersa la necessità di nuove lavorazioni non previste nel precedente Contratto Specifico, per le quali è stata redatta una modifica non sostanziale ;
- x) L'Amministrazione, esaminati i documenti trasmessi dal Direttore dei Lavori e, a seguito di una riunione avvenuta in data 21.01.2026, ha richiesto a mezzo mail in data 22/01/2026 il ricalcolo economico della modifica non sostanziale al contratto ricevuta, precisando che gli interventi saranno limitati ai piani I e II del presidio di viale Angelico;
- y) Il Responsabile del Procedimento, essendosi liberate le aree oggetto di intervento al primo piano, ha disposto per le vie brevi di procedere alla quarta consegna parziale dei lavori relativa ai lavori del primo piano;
- z) il 08/01/2026 il Direttore dei lavori ha disposto la quarta consegna dei lavori relativa ai lavori da realizzare al primo piano;
- aa) A seguito della consegna dei lavori l'Amministrazione, con nota prot. n. 0019258 del 02/02/2026, ha disposto al Direttore dei lavori di aggiornare gli elaborati progettuali sia del primo che del secondo piano per recepire le nuove necessità dell'Amministrazione;
- bb) a seguito degli incontri e dei sopralluoghi con l'Amministrazione, la stessa ha richiesto alcune lavorazioni da realizzarsi al piano rialzato:
- cc) essendo queste lavorazioni non contenute nel progetto esecutivo approvato, si è proceduto alla redazione della perizia di variante

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

**Art. 1 - Premessa**

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

**Art. 2 - Oggetto del presente atto di sottomissione**

L'oggetto del presente atto di sottomissione è l'esecuzione dei lavori previsti nell'allegata perizia di variante, redatta dalla Direzione Lavori. L'Appaltatore visto il progetto allegato al presente atto, firma tutti gli elaborati in segno di completa accettazione senza riserva alcuna.

**Art. 3 - Documenti e norme regolatrici del presente atto di sottomissione**

Il contratto è regolato da quanto previsto nel precedente contratto specifico, per quanto non modificato dal presente atto di sottomissione. Di conseguenza gli elaborati progettuali, sono quelli previsti nel progetto esecutivo, oltre a quelli previsti nella allegata perizia di variante.

**Art. 4 – Impegno ad eseguire**

L'Appaltatore con la firma del presente atto di sottomissione, pienamente consapevole, si impegna ad eseguire, senza riserva alcuna, i lavori previsti nell'allegata perizia di variante.

**Art. 5 – Importo del presente atto di sottomissione**

In merito agli aspetti economici, come risulta dal computo metrico estimativo allegato alla perizia di variante, l'importo dei lavori è pari ad Euro 739.386,29 a cui applicando il ribasso d'asta del 25,72%, si ha un importo netto per lavori pari ad euro 549.216,14.

L'importo del contratto, già al netto del ribasso d'asta del 25,72%, era pari ad euro 774.300,98, di cui euro 741.160,58 per i soli lavori ed euro 33.140,40 per oneri della sicurezza non soggetti al ribasso.

Come si evince dagli elaborati economici allegati alla presente perizia di variante, l'importo

dei soli lavori di variante è in diminuzione e l'importo del decremento è pari ad

Euro 258.406,63 a cui applicando il ribasso d'asta del 25,72%, si ha un importo netto in

diminuzione per lavori pari ad euro 191.944,44.

Sottraendo all'importo netto del contratto pari ad euro 774.300,98 l'importo di euro

191.944,44 si ha il nuovo importo netto contrattuale pari ad euro **582.356,54** di cui euro

33.140,40 per oneri della sicurezza, oltre IVA. Di seguito si calcola la percentuale di

decremento dei lavori contrattuali: € 191.944,44/ € 741.160,58=**25,898%** che, quindi

rappresenta la percentuale di decremento contrattuale.

#### **Art. 6 – Tempi per l'ultimazione dei lavori**

A seguito dei lavori di cui alla perizia di variante, si fissa il nuovo termine per l'ultimazione

dei lavori al 31 Marzo 2026.

#### **Art. 7 – Riserve**

Con la sottoscrizione del seguente atto di sottomissione, l'appaltatore rinuncia a tutte le

riserve, esplicitate a qualsiasi titolo, fino alla data odierna, relativamente ai lavori di cui al

presente atto.

Letto, confermato e sottoscritto.

Roma,

Per l'Appaltatore

Per l'Amministrazione

(Sig. Manlio Raimondi)

(Dott. Giuseppe Quintavalle)