

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 S. Maria della Pietà Pad. 2 - CIG 9742569E43 CUP J87H21012960001. Approvazione della perizia di variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. e) 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. MARCO BRUSCHI	Ing. MARCO BRUSCHI	Ing. PAOLA BRAZZODURO

L'Atto non comporta impegno di spesa

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

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

Il presente provvedimento si compone di n.22 pagine di cui n.12 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. 17 della citata DGR n. 1005/2021, è stato stabilito di realizzare la Casa della Comunità di Piazza Santa Maria della Pietà - Roma assegnando un finanziamento complessivo di € 1.564.008,11;

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 €1.734.008,00;

che con Deliberazione C.S. n. 398 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 Santa Maria della Pietà Pad.2 – CIG 9742569E43 CUP J87H21012960001 (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. 714 del 28.09.2023;

DATO ATTO che con Deliberazione CS n. 472 del 30.06.2023 è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica per la realizzazione della CdC di S. Maria della Pietà Pad. 2;

che con Deliberazione CS n. 671 del 07.06.2024 è stato pertanto approvato il Progetto Esecutivo per la realizzazione della CdC di S. Maria della Pietà Pad. 2 e il relativo quadro economico;

Santa Maria della Pietà - PADIGLIONE 2 Piazza Santa Maria della Pietà 5, Roma - Distretto XV	ESECUTIVO	ESECUTIVO RIBASSATO
QUADRO ECONOMICO		
A) LAVORI		
A.1) Importo dei lavori	€ 855.920,22	€ 635.777,54
A.2) Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 42.166,80	€ 42.166,80
Importo totale A)	€ 898.087,02	€ 677.944,34
B) SOMME A DISPOSIZIONE		
B.1) Attrezzature, arredi e forniture	€ 273.436,07	€ 273.436,07
B.2) Indagini e prove di laboratorio		
B.3) Spese tecniche		
B.3a) Progettazione	€ 38.958,36	€ 38.958,36
PFTE	€ 24.645,91	€ 24.645,91
Esecutiva	€ 14.312,45	€ 14.312,45
B.3b) Supporto al RUP	€ 8.500,00	€ 8.500,00
B.3c) Verifica del progetto (art. 26, d.lgs. 50/2016)	€ 8.521,58	€ 8.521,58
B.3d) Collaudo (tecnico-amministrativo, statico, tecnico funzionale degli impianti)	€ 8.500,00	€ 8.500,00
B.3e) Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e Direzione lavori	€ 43.896,51	€ 43.896,51
B.3f) Contributo previdenziale (4 %) su spese tecniche	€ 4.335,06	€ 4.335,06
Totale B.3)	€ 112.711,51	€ 112.711,51
B.4) Art. 113, d.lgs. 50/2016 (incentivi funzioni tecniche interne esclusa la quota del 20% per beni strumentali)	€ 18.744,37	€ 15.222,09
B.5) Polizze rischi professionali personale interno per progettazione (art. 24, c. 4, d.lgs. 50/2016)		
B.6) Spese per commissione giudicatrici (IVA inclusa)		
B.7) Spese per pubblicità e notifiche (ANAC)		
B.8) Spese per allacci	€ 2.550,00	€ 2.550,00
B.9) Imprevisti	€ 119.629,04	€ 119.629,04
B.10) IVA		
B.10a) IVA su lavori e imprevisti	€ 223.897,53	€ 175.466,14
B.10b) IVA su attrezzature, arredi e forniture	€ 60.155,94	€ 60.155,94
B.10c) IVA su indagini e prove di laboratorio		
B.10d) IVA su spese tecniche	€ 24.796,53	€ 24.796,53
Totale B.10)	€ 308.850,00	€ 260.418,61
Importo totale B)	€ 835.920,98	€ 783.967,31
Residuo Economie i.c.		€ 272.096,35
IMPORTO TOTALE A) + B) + C)	€ 1.734.008,00	€ 1.734.008,00

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;

VISTO

il Verbale di Consegna dei Lavori redatto in data 01.08.2024 dal Direttore dei Lavori, Ing. Fabio Mastellone di Castelvetero, acquisito con prot. ASL Roma I n. 126252 del 05.08.2024;

che con Deliberazione C. S. n. 1583 del 18.12.2024, rettificata con Deliberazione DG n. 680 del 13.06.2025, 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 € 154.458,56 IVA inclusa;

CONSIDERATO

che con Deliberazione D.G. n. 447 del 22.04.2025 è stato approvato lo schema d’addendum al contratto specifico n. 714/2023, sottoscritto dalle parti e repertoriato nel Registro delle Scritture Private al n. 1706 del 11.06.2025, per un importo di € 677.944,34 oltre IVA;

che con Deliberazione D. G. n. 1811 del 24.12.2025 è stata approvata la liquidazione e il pagamento del SAL 1A a tutto il 27.11.2025;

CONSIDERATO

che nel corso dei lavori si è reso necessario procedere ad una variante in corso d’opera, come evidenziato nella Relazione tecnico illustrativa del Direttore Lavori (**All.1**), che configura una modifica non sostanziale al contratto;

che la suddetta variante rientra nella fattispecie di cui all’art. 106, comma 1 lett. e) 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 €17.695,67 a cui applicando il ribasso d’asta del 25,72%, diviene pari ad € 13.144,34;

CONSIDERATO

che il progetto di variante, acquisito al prot. ASL Roma I n. 0010806 del 21.01.2026, è costituito dagli elaborati in allegato elencati (**All.2**);

che il relativo quadro economico risulta essere il seguente:

Santa Maria della Pietà - PADIGLIONE 2 Piazza Santa Maria della Pietà 5, Roma - Distretto XV	VARIANTE RIBASSATO
QUADRO ECONOMICO	
A) LAVORI	
A.1) Importo dei lavori	€ 622.633,20
A.2) Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 42.166,80
Importo totale A)	€ 664.800,00
B) SOMME A DISPOSIZIONE	
B.1) Attrezzature, arredi e forniture	€ 273.436,07
B.2) Indagini e prove di laboratorio	
B.3) Spese tecniche	
B.3a) Progettazione	€ 38.958,36
PFTE	€ 24.645,91
Esecutiva	€ 14.312,45

B.3b) Supporto al RUP	€	8.500,00
B.3c) Verifica del progetto (art. 26, d.lgs. 50/2016)	€	8.521,58
B.3d) Collaudo (tecnico-amministrativo, statico, tecnico funzionale degli impianti)	€	8.500,00
B.3e) Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e Direzione lavori	€	43.896,51
B.3f) Contributo previdenziale (4 %) su spese tecniche	€	4.335,06
Totale B.3)	€	112.711,51
B.4) Art. 113, d.lgs. 50/2016 (incentivi funzioni tecniche interne esclusa la quota del 20% per beni strumentali)	€	18.744,37
B.5) Polizze rischi professionali personale interno per progettazione (art. 24, c. 4, d.lgs. 50/2016)		
B.6) Spese per commissione giudicatrici (IVA inclusa)		
B.7) Spese per pubblicità e notifiche (ANAC)		
B.8) Spese per allacci	€	2.550,00
B.9) Imprevisti	€	119.629,04
B.10) IVA		
B.10a) IVA su lavori e imprevisti	€	172.574,39
B.10b) IVA su attrezzature, arredi e forniture	€	60.155,94
B.10c) IVA su indagini e prove di laboratorio		
B.10d) IVA su spese tecniche	€	24.796,53
Totale B.10)	€	257.526,86
Importo totale B)	€	784.597,84
Residuo Economie i.c.	€	284.610,16
IMPORTO TOTALE A) + B) + C)	€	1.734.008,00

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. e) 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 S. Maria della Pietà Pad. 2 - CIG 9742569E43 CUP J87H21012960001, 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 €13.144,34 ed il relativo quadro economico è di seguito evidenziato:

Santa Maria della Pietà - PADIGLIONE 2 Piazza Santa Maria della Pietà 5, Roma - Distretto XV		VARIANTE RIBASSATO
QUADRO ECONOMICO		
A) LAVORI		
A.1) Importo dei lavori	€	622.633,20
A.2) Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€	42.166,80
Importo totale A)	€	664.800,00
B) SOMME A DISPOSIZIONE		
B.1) Attrezzature, arredi e forniture	€	273.436,07
B.2) Indagini e prove di laboratorio		
B.3) Spese tecniche		
B.3a) Progettazione	€	38.958,36
PFTE	€	24.645,91
Esecutiva	€	14.312,45
B.3b) Supporto al RUP	€	8.500,00
B.3c) Verifica del progetto (art. 26, d.lgs. 50/2016)	€	8.521,58
B.3d) Collaudo (tecnico-amministrativo, statico, tecnico funzionale degli impianti)	€	8.500,00
B.3e) Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e Direzione lavori	€	43.896,51
B.3f) Contributo previdenziale (4 %) su spese tecniche	€	4.335,06
Totale B.3)	€	112.711,51
B.4) Art. 113, d.lgs. 50/2016 (incentivi funzioni tecniche interne esclusa la quota del 20% per beni strumentali)	€	18.744,37
B.5) Polizze rischi professionali personale interno per progettazione (art. 24, c. 4, d.lgs. 50/2016)		
B.6) Spese per commissione giudicatrici (IVA inclusa)		
B.7) Spese per pubblicità e notifiche (ANAC)		
B.8) Spese per allacci	€	2.550,00
B.9) Imprevisti	€	119.629,04
B.10) IVA		
B.10a) IVA su lavori e imprevisti	€	172.574,39
B.10b) IVA su attrezzature, arredi e forniture	€	60.155,94
B.10c) IVA su indagini e prove di laboratorio		
B.10d) IVA su spese tecniche	€	24.796,53
Totale B.10)	€	257.526,86
Importo totale B)	€	784.597,84
Residuo Economie i.c.	€	284.610,16
IMPORTO TOTALE A) + B) + C)	€	1.734.008,00

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. Ing. Marco Bruschi
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 S. Maria della Pietà Pad. 2 - CIG 9742569E43 CUP J87H21012960001. Approvazione della perizia di variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. e) 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. e) del D. Lgs. 50/2016, la perizia di variante in corso d'opera dei lavori PNRR - Missione M6 Componente M6C1 - Investimento 1.1. di realizzazione della casa della comunità di S. Maria della Pietà Pad. 2 - CIG 9742569E43 CUP J87H21012960001, 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 €13.144,34 ed il relativo quadro economico è di seguito evidenziato:



Santa Maria della Pietà - PADIGLIONE 2 Piazza Santa Maria della Pietà 5, Roma - Distretto XV	VARIANTE RIBASSATO
QUADRO ECONOMICO	
A) LAVORI	
A.1) Importo dei lavori	€ 622.633,20
A.2) Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 42.166,80
Importo totale A)	€ 664.800,00
B) SOMME A DISPOSIZIONE	
B.1) Attrezzature, arredi e forniture	€ 273.436,07
B.2) Indagini e prove di laboratorio	
B.3) Spese tecniche	
B.3a) Progettazione	€ 38.958,36
PFTE	€ 24.645,91
Esecutiva	€ 14.312,45
B.3b) Supporto al RUP	€ 8.500,00
B.3c) Verifica del progetto (art. 26, d.lgs. 50/2016)	€ 8.521,58
B.3d) Collaudo (tecnico-amministrativo, statico, tecnico funzionale degli impianti)	€ 8.500,00
B.3e) Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e Direzione lavori	€ 43.896,51
B.3f) Contributo previdenziale (4 %) su spese tecniche	€ 4.335,06
Totale B.3)	€ 112.711,51
B.4) Art. 113, d.lgs. 50/2016 (incentivi funzioni tecniche interne esclusa la quota del 20% per beni strumentali)	€ 18.744,37
B.5) Polizze rischi professionali personale interno per progettazione (art. 24, c. 4, d.lgs. 50/2016)	
B.6) Spese per commissione giudicatrici (IVA inclusa)	
B.7) Spese per pubblicità e notifiche (ANAC)	
B.8) Spese per allacci	€ 2.550,00
B.9) Imprevisti	€ 119.629,04
B.10) IVA	
B.10a) IVA su lavori e imprevisti	€ 172.574,39
B.10b) IVA su attrezzature, arredi e forniture	€ 60.155,94
B.10c) IVA su indagini e prove di laboratorio	
B.10d) IVA su spese tecniche	€ 24.796,53
Totale B.10)	€ 257.526,86
Importo totale B)	€ 784.597,84
Residuo Economie i.c.	€ 284.610,16
IMPORTO TOTALE A) + B) + C)	€ 1.734.008,00

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



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Italiadomani
PIANO NAZIONALE
DI RIPRESA E RESILIENZA

PIÙ PROSSIMITÀ
INNOVAZIONE
UGUAGLIANZA
Salute



PNRR
MISSIONE 6 - SALUTE



SISTEMA SANITARIO REGIONALE

**ASL
ROMA 1**



**REGIONE
LAZIO**



CASA DELLA COMUNITA' POLIAMBULATORIO PIAZZA SANTA MARIA DELLA PIETA'

CUP: J87H21012960001 CIG: 9635662FD0

MODIFICA NON SOSTANZIALE AL CONTRATTO ai sensi del l'art 106 comma 1 lettera e del D.Lgs 50/2016

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Marco Bruschi

Il Direttore dei lavori
Ing. Fabio Mastellone di Castelvetero

DESCRIZIONE ELABORATO:

Relazione tecnica e illustrativa

COD. ELABORATO :

A

SCALA :

-

DATA :

GENNAIO 2026

REVISIONE

DATA

REV

REDAZIONE :

Arch. A. Trematerra

VERIFICA :

Arch. R. Barone

APPROVAZIONE :

Ing F. Mastellone

1. PREMESSA

La presente relazione è illustrativa della modifica non sostanziale al contratto, ai sensi dell'art. 106 comma 1 del D.Lgs 50/2016, redatta in riferimento al progetto per la realizzazione di una **Casa della Comunità di Piazza Santa Maria della Pietà**, per il bacino d'utenza del XIV Distretto della ASL Roma 1, rispondente alle prescrizioni del PNRR (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza), relativamente alla Missione 6 – Salute, cofinanziata con il PNC (Piano Nazionale per gli Investimenti Complementari), per il potenziamento del sistema sanitario nazionale.

L'immobile oggetto di intervento è sito presso il Padiglione 2 di Santa Maria della Pietà, Roma. Esso ricade nel Distretto Sanitario XIV della ASL ROMA 1. 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.

La realizzazione della CdC riguarda l'inserimento di alcune funzioni minime richieste per riallineare il Padiglione già utilizzato per le attività ambulatoriali.

2. MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE E DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE

I lavori in oggetto sono quelli relativi al Progetto per la realizzazione di una **Casa della Comunità di Piazza Santa Maria della Pietà**, per il bacino d'utenza del XIV Distretto della ASL Roma 1. Nell'ambito dei lavori in oggetto sono state previste alcune modifiche al progetto originario che hanno portato alla modifica del layout sia per la parte edile che per la parte impiantistica.

Nell'ambito del complesso edilizio di Santa Maria della Pietà, vi sono in corso altri lavori con altri cantieri in esercizio, tra cui quello relativo ai lavori "Piano integrato Santa Maria della Pietà PNRR M5C2 linea 2.2 Piani Urbani Integrati-INT.N.3-Interventi sul Parco Monumentale-CUP J87D22000020001. A tal proposito, in data 22/10/2024 si è tenuta una riunione di coordinamento ai sensi del D.Lgs. 81/08 tra i Responsabili tecnici dei due cantieri; a seguito di tale incontro è stato stabilito che, per garantire la sicurezza dei lavoratori, le aree di cantiere e i percorsi che le maestranze dei due cantieri devono percorrere devono essere necessariamente separati. Di conseguenza, sono state stilate le lavorazioni necessarie a consentire l'accesso esclusivo al padiglione 2 del complesso di Santa Maria della Pietà.

Alla luce di quanto sopra, lo scrivente direttore dei lavori, in data 6/11/2024 ha emesso al Prot. R21/E/046/MdC/rn l'Ordine di servizio n.1 - *Percorso di accesso al cantiere*.

In quest'ordine di servizio, lo scrivente direttore dei lavori, nell'ordinare di eseguire all'Impresa le lavorazioni necessarie per la realizzazione di una nuova strada/percorso di accesso al cantiere, ha anche precisato che per la loro contabilizzazione sarebbe stato necessario procedere alla redazione della presente modifica non sostanziale al contratto.

Successivamente, durante l'esecuzione delle opere di demolizione è emerso che alcune pareti divisorie hanno carattere strutturale e pertanto non possono essere demolite; a seguito delle circostanze narrate in precedenza si è provveduto in accordo con l'Amministrazione a modificare in minima parte il layout distributivo per risolvere la predetta criticità.

Alla luce di quanto sopra lo scrivente direttore dei lavori ha emesso con nota Prot. R21/E/051/MdC/mp Ordine di servizio n.2 – *Nuovo layout distributivo* in data 28 novembre 2024.

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 della presente modifica non sostanziale al contratto.

Successivamente, a seguito degli incontri e dei sopralluoghi svolti con l'Amministrazione, l'Amministrazione ha richiesto, con nota prot. n. 019440 del 11.09.2025 trasmessa a mezzo pec, ulteriori nuove modifiche al layout al fine di migliorare la funzionalità della CDC.

Alla luce di quanto sopra lo scrivente direttore dei lavori ha emesso con nota Prot. R21/E/100/MdC/rn Ordine di servizio n.3 – *Modifiche al Layout* 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 della presente modifica non sostanziale al contratto.

Successivamente alla modifica del layout, lo scrivente direttore dei lavori ha, inoltre, aggiornato anche gli elaborati progettuali relativi agli impianti elettrici e meccanici rispetto al progetto esecutivo approvato.

Alla luce di quanto sopra lo scrivente direttore dei lavori ha emesso con nota Prot. R21/E/103/MdC/rn Ordine di Servizio n. 4 – *Modifiche al Layout- parte impianti* in data 29 settembre 2025

e con nota Prot. R21/E/107/MdC/at Ordine di servizio n.5 – *Modifiche al Layout - parte impianti – aggiornamento* in data 22 ottobre 2025.

In questi ordini di servizio lo scrivente direttore dei lavori, nell'ordinare di eseguire le lavorazioni così come riportate negli elaborati progettuali revisionati per recepire le modifiche del layout distributivo, ha anche precisato che per la loro contabilizzazione sarebbe stato necessario procedere alla redazione della presente modifica non sostanziale al contratto.

3. ELABORATI

La presente Modifica non sostanziale al contratto contiene i seguenti elaborati:

N°	TITOLO - Grafico	SCALA	REV
E.00	Percorso di accesso al cantiere - Ods n. 1 del 06/11/2024	1:50	0
E.01	Pianta di progetto - modifiche al layout piano rialzato - Ods n. 2 del 28/11/2025	1:50	0
E.02	Pianta di progetto - modifiche al layout piano rialzato - demolizioni e ricostruzioni - Ods n. 3 del 17/09/2025	1:50	0
E.03	Pianta di progetto - piano rialzato - demolizioni e ricostruzioni - aggiornamento	1:50	0
E.04	Pianta di progetto - rialzato - aggiornamento	1:50	0
E.05	Pianta di progetto - piano rialzato - materiali e finiture	1:50	0
E.06	Progetto - Abaco delle porte	1:50	0
I.01	Impianti elettrici e speciali - Impianto di distribuzione forza motrice - piano rialzato	1:50	0
I.02	Impianti elettrici e speciali - Impianto di illuminazione ordinaria e di sicurezza - piano rialzato	1:50	0
I.03	Impianti elettrici e speciali - Impianto di rilevazione e segnalazione incendi - piano rialzato	1:50	0
I.04	Impianti elettrici e speciali - Impianto fonia e dati - piano rialzato	1:50	0
I.05	Impianti elettrici e speciali - Schema unifilare quadro elettrico	1:50	0
I.06	Impianti meccanici - Schema funzionale	1:50	0
I.07	Impianti meccanici - Impianto di climatizzazione - piano rialzato	1:50	0
I.08	Impianti meccanici - Impianto idricosanitario - Adduzione - piano rialzato	1:50	0
I.09	Impianti meccanici - Impianto idricosanitario - scarichi - piano rialzato	1:50	0
N°	TITOLO - Allegato	SCALA	REV
A	Relazione tecnica e illustrativa	-	0
B	Elenco prezzi	-	0
C	Verbale di concordamento nuovi prezzi	-	0
D	Computo metrico estimativo	-	0
E	Quadro di raffronto	-	0
F	Quadro economico	-	0
G	Piano di sicurezza e coordinamento ai sensi del D.Lgs. 81/08 e s.m.i	-	0
G1	Costi della sicurezza	-	0
H	Atto di sottomissione	-	0

4. CONCLUSIONI

In merito agli aspetti economici, come risulta dal computo metrico estimativo allegato alla presente modifica non sostanziale al contratto, l'importo dei lavori è pari ad Euro 838.224,55 a cui applicando il ribasso d'asta del 25,72%, si ha un importo netto per lavori pari ad euro 622.633,20.

L'importo del contratto, già al netto del ribasso d'asta del 25,72%, era pari ad euro 677.944,34, comprensivi di cui oneri della sicurezza pari ad euro 42.166,80.

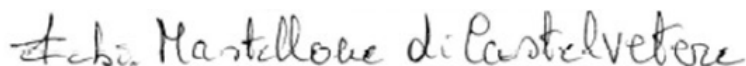
Come si evince dagli elaborati economici allegati alla presente modifica non sostanziale al contratto, l'importo dei lavori è in diminuzione e l'importo del decremento è pari ad Euro 17.695,67 a cui applicando il ribasso d'asta del 25,72%, si ha un importo netto in diminuzione per lavori pari ad euro 13.144,34.

Detraendo all'importo netto del contratto pari ad euro 677.944,34 l'importo di euro 13.144,34 si ha il nuovo importo netto contrattuale pari ad euro 664.800,00 di cui euro 42.166,80 per oneri della sicurezza, oltre IVA.

Di seguito si calcola la percentuale di decremento dei lavori contrattuali: $\text{€ } 13.144,34 / \text{€ } 677.944,34 = 1,94 \%$ che, quindi rappresenta la percentuale di decremento contrattuale.

Il Direttore dei Lavori

Ing. Fabio Mastellone di Castelvetro



REGIONE LAZIO
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA

CASA DELLA COMUNITA' POLIAMBULATORIO
Piazza Santa Maria della Pietà, Roma (RM)

ELENCO ELABORATI - MODIFICA NON SOSTANZIALE AL CONTRATTO

N°	TITOLO - Grafico	SCALA	REV	COD.
E.00	Percorso di accesso al cantiere - Ods n. 1 del 06/11/2024	1:50	0	02523.26014.10.05.E000.E.000.MDC.at
E.01	Pianta di progetto - modifiche al layout piano rialzato - Ods n. 2 del 28/11/2025	1:50	0	02523.26014.10.05.E010.E.000.MDC.at
E.02	Pianta di progetto - modifiche al layout piano rialzato - demolizioni e ricostruzioni - Ods n. 3 del 17/09/2025	1:50	0	02523.26014.10.05.E020.E.000.MDC.at
E.03	Pianta di progetto - piano rialzato - demolizioni e ricostruzioni - aggiornamento	1:50	0	02523.26014.10.05.E030.E.000.MDC.at
E.04	Pianta di progetto - rialzato - aggiornamento	1:50	0	02523.26014.10.05.E040.E.000.MDC.at
E.05	Pianta di progetto - piano rialzato - materiali e finiture	1:50	0	02523.26014.10.05.E050.E.000.MDC.at
E.06	Progetto - Abaco delle porte	1:50	0	02523.26014.10.05.E060.E.000.MDC.at
I.01	Impianti elettrici e speciali - Impianto di distribuzione forza motrice - piano rialzato	1:50	0	02523.26014.10.05.I010.E.000.MDC.at
I.02	Impianti elettrici e speciali - Impianto di illuminazione ordinaria e di sicurezza - piano rialzato	1:50	0	02523.26014.10.05.I020.E.000.MDC.at
I.03	Impianti elettrici e speciali - Impianto di rilevazione e segnalazione incendi - piano rialzato	1:50	0	02523.26014.10.05.I030.E.000.MDC.at
I.04	Impianti elettrici e speciali - Impianto fonia e dati - piano rialzato	1:50	0	02523.26014.10.05.I040.E.000.MDC.at
I.05	Impianti elettrici e speciali - Schema unifilare quadro elettrico	1:50	0	02523.26014.10.05.I050.E.000.MDC.at
I.06	Impianti meccanici - Schema funzionale	1:50	0	02523.26014.10.05.I060.E.000.MDC.at
I.07	Impianti meccanici - Impianto di climatizzazione - piano rialzato	1:50	0	02523.26014.10.05.I070.E.000.MDC.at
I.08	Impianti meccanici -Impianto idricosanitario - Adduzione - piano rialzato	1:50	0	02523.26014.10.05.I080.E.000.MDC.at
I.09	Impianti meccanici -Impianto idricosanitario - scarichi - piano rialzato	1:50	0	02523.26014.10.05.I090.E.000.MDC.at
N°	TITOLO - Allegato	SCALA	REV	COD.
A	Relazione tecnica e illustrativa	-	0	02523.26014.10.06.A000.E.000.MDC.at
B	Elenco prezzi	-	0	02523.26014.10.06.B000.E.000.MDC.at
C	Verbale di concordamento nuovi prezzi	-	0	02523.26014.10.06.C010.E.000.MDC.at
D	Computo metrico estimativo	-	0	02523.26014..10.06.D000.E.000.MDC.at
E	Quadro di raffronto	-	0	02523.26014.10.06.E000.E.000.MDC.at
F	Quadro economico	-	0	02523.26014..10.06.F000.E.000.MDC.at
G	Piano di sicurezza e coordinamento ai sensi del D.Lgs. 81/08 e s.m.i	-	0	02523.26014..10.06.G000.E.000.MDC.at
G1	Costi della sicurezza	-	0	02523.26014..10.06.G010.E.000.MDC.at
H	Atto di sottomissione	-	0	02523.26014.10.06.H000.E.000.MDC.at

ATTO DI SOTTOMISSIONE

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.22 – S.03 – IA.02 – IA.04) – Lotto geografico 2 LAZIO, Cluster AQ2 Lazio 8, Sub lotto prestazionale 4: lavori in appalto integrato - Realizzazione Casa della Comunità presso il Padiglione 2 del Complesso di Santa Maria della Pietà.

CIG: 9635662FD0; CUP: J87H21013050001

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

TRA

L'Azienda Sanitaria Locale ROMA 1, (di seguito, "Soggetto Attuatore Esterno") con sede in ROMA, Via BORGO SANTO SPIRITO 3, Codice Fiscale/Partita IVA 136647791004, nella persona del Dott. Giuseppe Quintavalle, [REDACTED], domiciliato per la carica nella sede su indicata, nella sua qualità di Direttore Generale tale nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio del n.10 gennaio 2025 n. T00006, in prosieguo anche solo "Committente" o "Soggetto attuatore esterno";

E

La Società "Restauro Edili Monumentali Italia SRL" con sede Roma (RM) Via dell'Umanesimo n. 78, [REDACTED] in persona [REDACTED] in qualità di Amministratore Unico della Società che agisce, giusta mandato collettivo speciale e procura, quale Capogruppo mandatario del Raggruppamento Temporaneo/ costituito ai sensi degli articoli 45 e 48 del Codice dei Contratti, con atto autenticato nelle firme per [REDACTED], tra essa medesima e con la seguente impresa mandante Società "CODEX - Società Consortile a responsabilità limitata", con sede in Roma (RM), via Piemonte 32 - 00187 [REDACTED] iscritta nel Registro delle Imprese di Roma (RM) al numero....., Codice Fiscale e Partita IVA [REDACTED] R.E.A. n. [REDACTED];(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 merito
alla

governance, il decreto ministeriale 6 agosto 2021 del Ministero dell'Economia e delle Finanze ha indicato il Ministero della Salute quale "amministrazione centrale titolare dell'investimento", secondo la definizione

datane dall'articolo 1, co. 4, lett. l), del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dall'articolo 1 della legge 29 luglio 2021, n. 108, (di seguito "Amministrazione Titolare");

d) Con decreto ministeriale 20 gennaio 2022, il Ministro della Salute ha provveduto a distribuire le risorse destinate alla realizzazione degli interventi a regia da finanziare nell'ambito della M6 – Salute (di seguito, "Interventi") alle Regioni e alle Province autonome di Trento e Bolzano responsabili della loro attuazione (di seguito, "Soggetti Attuatori"), ripartendo tra queste ultime anche i target europei previsti per ciascuno degli Investimenti anzi indicati;

e) In ragione della dimensione e complessità degli Interventi, per accelerare i tempi di realizzazione degli Interventi medesimi ed assicurare il miglior raccordo tra tutti i soggetti coinvolti, l'articolo 56, co. 2, del D.L. n. 77/2021, prevede la sottoscrizione di un Contratto Istituzionale di Sviluppo (di seguito, "CIS") tra l'Amministrazione Titolare e ciascun Soggetto Attuatore, di cui al relativo schema di CIS approvato con decreto del Ministro della Salute del 5 aprile 2022;

f) A tal fine, ciascun Soggetto Attuatore ha perfezionato con l'Amministrazione Titolare il Piano operativo regionale di propria competenza, in cui sono elencati gli Interventi finanziati nell'ambito della M6 – Salute di propria competenza, organizzati a seconda della Componente e dell'Investimento a cui si riferiscono. Tale Piano operativo regionale costituirà parte integrante del CIS che ciascun Soggetto Attuatore sottoscriverà con l'Amministrazione Titolare;

g) I Soggetti Attuatori, sottoscrittori dei CIS, attuano i propri Interventi congiuntamente ed in solido con gli Enti del Servizio sanitario regionale dai medesimi delegati. I "soggetti attuatori" degli Interventi, come definiti ai sensi dell'articolo 1, co. 4, lett. o), del predetto D.L. n. 77/2021, coincidono, quindi, con i suddetti Enti del Servizio sanitario regionale preposti ai singoli interventi o a parte di essi (di seguito, "Soggetti Attuatori Esterni");

h) al fine di dare attuazione agli interventi a regia finanziati nell'ambito della M6 – Salute, l'Amministrazione Titolare ha inteso rendere disponibile ai Soggetti Attuatori e ai Soggetti Attuatori Esterni il supporto-tecnico-operativo prestato da Invitalia – Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A. (di seguito, "Invitalia") ai sensi dell'articolo 10, co. 1, del D.L. n. 77/2021;

i) previa pubblicazione del bando di gara su piattaforma telematica di Invitalia INGATE del 20/07/2022, inviato alla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea il 20/07/2022 e pubblicato sulla stessa al n. S141-402342 del 25/07/2022, nonché sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana – V Serie Speciale, n. 85 del 22/07/2022, sul Profilo di Invitalia, quest'ultima ha indetto ed aggiudicato la "PROCEDURA DI GARA APERTA AI SENSI DEGLI ARTT. 54, 60 E 145 DEL D.LGS. N. 50/2016, DA REALIZZARSI MEDIANTE PIATTAFORMA TELEMATICA, PER LA CONCLUSIONE DI ACCORDI QUADRO CON PIU' OPERATORI ECONOMICI PER L'AFFIDAMENTO DI LAVORI (OG2 – 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");

j) la suddetta Procedura è stata indetta da Invitalia, quale Centrale di Committenza, al fine di aggiudicare e stipulare, ai sensi dell'articolo 37, co. 7, lett. b), del Codice dei Contratti, più accordi quadro multilaterali (di seguito, "Accordi Quadro");

k) i
Soggetti

Attuatori Esterni che hanno deciso di avvalersi del supporto tecnico-operativo della Centrale di Committenza Invitalia possono avvalersi degli Accordi Quadro per affidare le prestazioni necessarie all'attuazione degli Interventi di loro competenza;

l) la Procedura è stata suddivisa da Invitalia in 9 lotti geografici (di seguito, "Lotti Geografici"), ciascuno dei quali è stato ripartito in massimo 5 sub-lotti prestazionali di seguito elencati:

- sub-lotto prestazionale 1: Servizi tecnici di: Progettazione; Attività di supporto alla progettazione (rilievi, indagini e prove di laboratorio); Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione; Direzione dei lavori; Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione;

- sub-lotto prestazionale 2: Servizi di verifica della progettazione di cui all'articolo 26 del Codice dei Contratti;

- sub-lotto prestazionale 3: Lavori;

- sub-lotto prestazionale 4: Lavori in appalto integrato sulla base del progetto di fattibilità tecnica ed economica, ai sensi dell'articolo 48, co. 5, del D.L. n. 77/2021 innanzi citato, ovvero del progetto definitivo, in virtù del regime di sospensione transitoria del divieto di cui all'articolo 59, co. 1, quarto periodo, del Codice dei Contratti;

- sub-lotto prestazionale 5: Servizi di collaudo: tecnico-amministrativo; tecnico-funzionale; statico, ai sensi dell'articolo 102 del Codice dei Contratti;

(di seguito, i "Sub-Lotti Prestazionali");

m) con Deliberazione C.S. n. 398 del 23/06/2023, la ASL Roma 1 ha aderito, per la realizzazione della CdC di Santa Maria della Pietà – padiglione 2, al cluster AQ2-Lazio 8; sub-lotto prestazionale: lavori in appalto integrato;

n) all'esito della Procedura, l'ATI R.E.M.I. Srl, (Mandatara) - "I.F.M.-ITALIANA FACILITY MANAGEMENT S.P.A.", (Mandante), con sede legale in Viale dell'Umanesimo 78/80, Roma (RM), C.f. e p.iva [REDACTED] capitale sociale [REDACTED] i.v. iscritto nel Registro delle Imprese di Roma al n. R.E.A. [REDACTED] rappresentata dal procuratore [REDACTED] è risultata aggiudicataria del Lotto Geografico 2- LAZIO, Sub-Lotto Prestazionale 4, e le è stato assegnato il Cluster AQ2- lazio 8 ricadente all'interno del predetto Lotto Geografico, e nell'ambito del quale eseguire i lavori affidati relativi alla Casa della Comunità Padiglione 2 Santa Maria della Pietà;

o) con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 472 del 30/06/2023 è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica per la realizzazione della CDC di Santa Maria della Pietà – Padiglione 2;

p) in data 20/09/2023, con ODA n.15 e CONTRATTO SPECIFICO rep. n. 714 del 28/09/2023 l'Azienda ASL Roma 1 ha proceduto all'affidamento dell'Appalto Integrato all'Operatore Economico già menzionato;

q) con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 671 del 07/06/2024 è stato approvato il Progetto Esecutivo dell'intervento di che trattasi che, a seguito di debiti approfondimenti progettuali, ha visto rimodulato il quadro economico con un importo complessivo di lavori incrementato rispetto a quanto deliberato con il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica e contrattualizzato con il suddetto CONTRATTO SPECIFICO (n. 714 del 28/09/2023);

r) con
Deliberazione

del Commissario Straordinario n. 736 del 14/06/2024, la Asl Roma 1 ha preso atto che la CODEX - SOCIETÀ CONSORTILE A RESPONSABILITÀ LIMITATA subentrava alla I.F.M. ITALIANA FACILITY MANAGEMENT S.p.A. in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi connessi all'aggiudicazione delle Deliberazioni del Commissario Straordinario nn. 397,398,400,402,404 e 410 del 23.06.2023, tra le quali quindi anche quella inerente all'affidamento in oggetto;

s) con l'Addendum al Reg SP 714/2023, per modifica dell'importo contrattuale per la realizzazione della Casa di Comunità di Santa Maria della Pietà - Registro SCRITTURE PRIVATE nr. 1706 del 11/06/2025- è stato contrattualizzato il nuovo importo di Progetto Esecutivo approvato con la citata Deliberazione C.S. n. 671/2024 e contestualmente l'Addendum all'ODA;

t) in data 01/08/2024 il direttore lavori procedeva alla consegna dei lavori, illustrava il progetto esecutivo relativo alla realizzazione delle lavorazioni previste e procedeva alla sottoscrizione del verbale di consegna dei lavori;

u) Con la sottoscrizione del verbale di consegna dei lavori, il RTI dichiarava di non aver difficoltà o dubbi, di essere perfettamente edotto e di accettare tutti gli obblighi derivanti dalla documentazione di gara nonché di accettare la consegna dei lavori, senza sollevare riserva o eccezione alcuna;

CONSIDERATO CHE:

1. durante il corso dei lavori emergeva la necessità di nuove lavorazioni non previste nel Contratto Specifico, per le quali è stata redatta perizia di variante allegata al presente atto;
2. in particolare il DL, con relazione apposita allegata agli elaborati di variante, illustrava le causali e i lavori in variante che la qualificano come una modifica non sostanziale (art. 106 comma 1 lett. e) del D. Lgs. 50/2016) incidendo per giunta in riduzione sull'importo complessivo del corrispettivo del Contratto Specifico;

CONSIDERATO ALTRESÌ CHE:

- i. che i contratti di appalto possono essere modificati durante il periodo di efficacia ai sensi dell'art. 106 d.lgs. 50 del 2016 applicabile *ratione temporis*;
- ii. che in vero ai sensi dell'art. 106 comma 1 *"Le modifiche, nonché le varianti, dei contratti di appalto in corso di validità devono essere autorizzate dal RUP con le modalità previste dall'ordinamento della stazione appaltante cui il RUP dipende. I contratti di appalto nei settori ordinari e nei settori speciali possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento nei casi seguenti: ... (omissis) e) se le modifiche non sono sostanziali ai sensi del comma 4. Le stazioni appaltanti possono stabilire nei documenti di gara soglie di importi per consentire le modifiche.*
- iii. che pertanto sussistono i presupposti per modificare il contratto di appalto in quanto la modifica prevista incide in riduzione sull'importo complessivo e non altera minimamente la natura complessiva del contratto, come chiarito anche nella Relazione del DL che qualifica la modifica come non sostanziale riconducendola alla fattispecie dell'art. 106, comma 1 lett. e) del D. Lgs. 50/2016;

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

Art. 1 - Premessa

1) Le
premesse

costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 – Oggetto del presente Atto di Sottomissione

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

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

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

Art. 4 – Impegno ad eseguire

L'Appaltatore con la firma del presente atto di sottomissione, pienamente consapevole di quanto contenuto nell'allegata perizia di variante, si impegna ad eseguire, senza riserva alcuna, i lavori previsti negli allegati elaborati di perizia che costituiscono una variante non sostanziale al contratto ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. e) del D.lgs. 50 del 2016, dichiarando di accettare integralmente le modifiche disposte.

Art. 5 – Importo della Variante

Come risulta dal Computo Metrico Estimativo allegato alla perizia, allegata al presente atto, l'importo dei lavori in diminuzione è pari ad Euro 17.695,67 oltre IVA che al netto del ribasso d'asta del 25,72%, diviene pari ad euro 13.144,34 oltre IVA, importo che l'Appaltatore dichiara di accettare integralmente, ritenendolo congruo e soddisfacente di ogni pretesa.

L'importo del Contratto Specifico, già al netto del ribasso d'asta del 25,72%, era pari ad euro 677.944,34, comprensivi di oneri della sicurezza pari ad euro 42.166,80.

Detraendo all'importo netto del contratto pari ad euro 677.944,34 l'importo di euro 13.144,34 si ha il nuovo importo netto contrattuale pari a complessivi euro 664.800,00 di cui euro 42.166,80 per oneri della sicurezza, oltre IVA.

Per l'effetto la percentuale di decremento dei lavori contrattuali ($\text{€ } 13.144,34 / \text{€ } 677.944,34$) è pari all'1,94 %.

Art. 6 – Tempi per l'ultimazione dei lavori

Per effetto dei lavori di cui alla allegata modifica non sostanziale il termine per l'ultimazione dei lavori e la consegna di tutte le certificazioni di legge (DM 37/2008) e degli elaborati necessari per il collaudo dei lavori e la riconsegna delle aree al Soggetto Attuatore per il loro immediato utilizzo, viene dalle parti rideterminato al 02 marzo 2026, termine che l'appaltatore dichiara di accettare espressamente, ritenendolo congruo e impegnandosi a rispettarlo, essendo consapevole che in caso di mancato rispetto delle tempistiche stabilite l'appaltatore risponderà dei danni subiti per la perdita dei finanziamenti per la realizzazione dei lavori.

Art. 7 – Riserve

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

**Art. 8 –
Clausola****Finale**

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

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

Letto, confermato e sottoscritto.

Roma,

L'Appaltatore

.....

L'Amministrazione

(Dott. Giuseppe Quintavalle)

Sottoscrizione specifica di Clausole

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

L'Appaltatore

.....

L'Amministrazione

(Dott. Giuseppe Quintavalle)