



COMUNE DI MARCELLINA
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE
Piazza C. Battisti, 14 - 00010 Marcellina (RM)

Determinazione del Responsabile del Servizio
UFFICIO TECNICO

Nr. 11
Data 19-02-2026

Numero Registro Generale 39

Oggetto: Intervento ID 150 - Manutenzione straordinaria immobile ex scuola sito in via delle Mortelle per conversione a struttura ricettiva - €. 1.000.000,00 - CUP: F94D23000760001 - Approvazione Perizia di Variante in Corso d'Opera

L'anno duemilaventisei, addì diciannove del mese di febbraio, nel proprio Ufficio

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Sig.Imperiali Massimo

Visto il D.Lgs n.267 del 18/08/2000 ed in particolare l'art.151 comma 4;

Vista la legge 7 agosto 1990, n.241;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento Comunale di Contabilità approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 15/03/2022;

Visto il provvedimento sindacale con il quale si è provveduto al conferimento di funzione dirigenziale di cui all'art.107 del D.Lgs 18 agosto 2000, n.267.

Giubileo2025^{spa}

RICHIAMATE:

- la deliberazione di Consiglio Comunale immediatamente eseguibile n. 5 del 19/02/2025 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2025/2027;

- la deliberazione di Consiglio Comunale immediatamente eseguibile n. 6 del 19/02/2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario relativo al triennio 2025/2027;
- il decreto del Ministro dell'Interno del 24/12/2025, che differisce il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2026/2028 da parte degli enti locali al 28 febbraio 2026, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale;

RICHIAMATO il Decreto Sindacale n. 2 del 15-01-2026, con cui è stato nominato il Responsabile dell'Area Tecnica il sottoscritto Geom. Massimo Imperiali, ed attraverso il quale lo scrivente è legittimato ad emanare il presente provvedimento, ai sensi delle disposizioni normative e regolamentari vigenti;

VISTO:

- il decreto del Presidente della Repubblica 4 febbraio 2022, come modificato dal Decreto del Presidente della Repubblica 21 giugno 2022, concernente la nomina a Commissario straordinario ai sensi dell'articolo 1, comma 421, della citata legge n. 234 del 2021, del prof. Roberto Gualtieri, Sindaco di Roma pro-tempore (il Commissario Straordinario);
- il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 15 giugno 2022 di costituzione della Società Giubileo 2025 e di approvazione del relativo Statuto, ammesso alla registrazione dalla Corte di Conti il 23 giugno 2022 al n. 1656;
- il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 15 dicembre 2022, recante, per quanto qui di interesse, l'approvazione della proposta di Programma dettagliato degli interventi essenziali e indifferibili predisposta dal Commissario Straordinario, costituita dall'Allegato 1 recante le schede di ciascuno degli interventi identificati come essenziali e indifferibili connessi alle celebrazioni del Giubileo della Chiesa cattolica;
- il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri dell'8 giugno 2023 con il quale, sempre per quanto qui di interesse, è stato approvato il programma dettagliato degli interventi connessi alle celebrazioni del Giubileo della Chiesa Cattolica 2025, contenuto nell' Allegato 1, recante "Elenco e schede degli interventi del programma dettagliato degli interventi connessi alle celebrazioni del Giubileo della Chiesa Cattolica 2025";
- le schede di cui all'Allegato 1 del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri dell'8 giugno 2023 che individuano, per ciascun intervento identificato mediante codice unico di progetto (CUP), il cronoprogramma procedurale, costituito da obiettivi iniziali, intermedi e finali, il cronoprogramma finanziario, il costo complessivo, il finanziamento a carico delle risorse di cui al comma 420 della legge n. 234 del 2021 e delle eventuali risorse già disponibili a legislazione vigente, ivi comprese le risorse del PNRR e del Piano complementare, con l'indicazione delle relative fonti di finanziamento e riportano, altresì, le informazioni relative all'amministrazione proponente, ai soggetti attuatori, se definite, le modalità di attuazione degli interventi, nonché l'indicazione della percentuale dell'importo complessivo lordo dei lavori riconosciuta alla Società Giubileo 2025 ai sensi dell'articolo 1, comma 423, della legge n. 234 del 2021 in sede di redazione o rielaborazione del quadro economico di ciascun intervento, pari al 1,80 per cento in caso di attribuzione del ruolo di soggetto attuatore, dello 0,60 per cento in caso di attribuzione del ruolo di stazione appaltante e dello 0,20 per cento per l'attività di rendicontazione e monitoraggio;

ATTESO CHE per gli interventi indicati nel Programma dettagliato degli interventi per le celebrazioni del Giubileo della Chiesa cattolica per il 2025, di cui all'Allegato 1 del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri dell'8 giugno 2023 di seguito indicato: **"ID 150 - Manutenzione straordinaria immobile ex scuola sito in via delle Mortelle per conversione a struttura ricettiva - €. 1.000.000,00"** - il Comune di

Marcellina è "Soggetto Attuatore";

VISTO lo schema di Convenzione e l'allegato schema QTE trasmessi dalla società Giubileo 2025 ed approvati con delibera di Giunta Comunale n. 42 del 01/08/2023;

VISTO il Programma dettagliato degli interventi e il relativo quadro tecnico economico per le celebrazioni del Giubileo della Chiesa cattolica per il 2025, di cui all'Allegato 1 del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri dell'8 giugno 2023 di seguito elencato "**ID 150 - Manutenzione straordinaria immobile ex scuola sito in via delle Mortelle per conversione a struttura ricettiva**" - €. **1.000.000,00**;

VISTA la determinazione del Resp. Servizio n. 838 del 06/12/2023 con la quale è stato affidato incarico, per redazione studio di fattibilità tecnico-economica, progettazione esecutiva, coordinamento sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, direzione lavori, contabilità e collaudo tecnico-amministrativo alla RTP composta dai seguenti professionisti:

- *Ing. Pompei Maurizio – (mandatario);*
- *Ing. Muzio Andrea Giovanni (mandante);*

DATO ATTO che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 43 del 09/07/2024 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica dell'intervento di che trattasi;

VISTO il rapporto tecnico di verifica/verbale di validazione del progetto in questione redatto dall'Ing. Andrea Cecchetti in carico all'Ente e sottoscritto dal RUP e dal Progettista;

VISTA la Determinazione n. 149 R.G. n. 538 del 03.09.2024 del Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Marcellina avente ad oggetto: "*Giubileo 2025 - Intervento Id150 - Manutenzione Straordinaria immobile Comunale Ex Scuola sito in Via delle Mortelle per Conversione a Struttura Ricettiva. - Approvazione Progetto Esecutivo - CUP. F94D23000760001*";

VISTA la Determinazione di Decisione a contrarre n. 169 R.G. n. 597 del 14.11.2024 del Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Marcellina avente ad oggetto: "*Decisione di contrarre ex art. 17, comma 1, del D.Lgs.n. 36/2023, per la Procedura Negoziata, senza previa pubblicazione di un Bando Di Gara, per l'affidamento del Contratto di Appalto Lavori "Manutenzione Straordinaria immobile Comunale Ex Scuola Sito in Via delle Mortelle per conversione a Struttura Ricettiva" Giubileo 2025 - Intervento Id150 - CUP F94D23000760001 - ai sensi dell'art. 50 Comma 1, Lett. C) e art. 108, Della D.Lgs.N.36/2023;*

VISTA la Determina della CUC n°23 del 30/01/2025 con cui si determinava l'aggiudicazione provvisoria all'operatore economico, CONSORZIO DEA S.C.A.R.L. con sede in Via Nomentana 445, 00162 - Roma C.F. Patita IVA 11575641003 - CO.GE.PRE Srl - Consorziata Esecutrice con sede in Palestrina (RM), Via Palestrina Nuova 301C, C.F.- Partita Iva 05320721003 ha proposto un ribasso del 15,789% sull'importo dei lavori posto a base di gara;

VISTA la Determina n. 12 del 13.02.2025 RG34, di aggiudicazione definitiva dell'intervento in oggetto in favore dell'operatore economico CONSORZIO DEA S.C.A.R.L. con sede in Via Nomentana 445, 00162 - Roma C.F. Patita IVA 11575641003 - CO.GE.PRE Srl - Consorziata Esecutrice con sede in Palestrina (RM), Via Palestrina Nuova 301C, C.F.- Partita Iva 05320721003 per un importo dei lavori, al netto del ribasso offerto del 15,789 %, pari ad € **656.117,22** (compresi oneri della sicurezza e incidenza della manodopera) oltre Iva di legge pari al 10% per € 65.611,72 quindi per un ammontare lordo di € **721.728,94**;

VISTO il Verbale di Consegna dei lavori sotto riserva di Legge del 18.03.2025

VISTA la Determina n. 39 del 29.04.2025 RG116, con la quale si riconosce e liquida all'impresa CONSORZIO DEA S.C.A.R.L. con sede in Via Nomentana 445, 00162 - Roma (Rm) C.F. Patita IVA 11575641003, aggiudicataria dei lavori di " Manutenzione Straordinaria immobile Comunale Ex Scuola Sito in Via delle Mortelle per conversione a Struttura Ricettiva" – Intervento n. ID150 del Giubileo della Chiesa Cattolica 2025" giusta Determina n° 12 del 13/02/2025, l'anticipazione del 20% dell'importo contrattuale prevista dall'art. 125, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, pari ad € 131.223,44 oltre IVA al 10% per € 13.122,34 e così per complessivi € 144.345,78;

VISTO il Contratto d'Appalto repertorio n. 380 prot. 9987 del 22.05.2025, registrato a Tivoli in pari data al n. 4144 Serie 1/T;

VISTA la Determina n. 104 del 07.10.2025 RG270, con la quale si approvava la documentazione relativa allo stato di avanzamento dei lavori n. 1 a tutto il 06.10.2025, predisposta dal Direttore dei Lavori Ing. Maurizio Pompei ed assunta agli atti dell'Ente con prot. n. 17650 del 07.10.2025 e che dalle risultanze degli atti contabili relativi al suddetto SAL. N. 1, si quantifica l'importo dei lavori eseguiti, al netto del ribasso d'asta (15,789%), in complessivi €. 109.813,32 (compresi di €. 19.410,98 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta) oltre IVA come per Legge ed il relativo atto di liquidazione n. 153 del 16.10.2025 RG532;

VISTA la Determina n. 162 del 29.12.2025 RG402, con la quale si approvava la documentazione relativa allo stato di avanzamento dei lavori n. 2 a tutto il 19.12.2025, predisposta dal Direttore dei Lavori Ing. Maurizio Pompei ed assunta agli atti dell'Ente con prot. n. 22203 del 23.12.2025 e che dalle risultanze degli atti contabili relativi al suddetto SAL. N. 2, si quantifica l'importo dei lavori eseguiti, al netto del ribasso d'asta (15,789%), in complessivi €. 234.672,09 (compresi di €. 22.183,98 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta) oltre IVA come per Legge ed il relativo atto di liquidazione n. 10 del 22.01.2026 RG47;

DATO ATTO che nel corso dei lavori, nonostante l'accuratezza progettuale, la natura stessa di un intervento di recupero su un patrimonio edilizio vetusto comporta un margine di aleatorietà fisiologico, che in fase esecutiva si è manifestato attraverso l'emersione di criticità occulte non rilevabili ante operam;

VISTA la nota del Direttore dei Lavori Ing. Maurizio Pompei, assunta agli atti dell'Ente con prot. n. 22419 del 30.12.2025 con la quale evidenziava la necessità di redigere una Perizia di Variante in Corso d'Opera a seguito delle criticità riconducibili essenzialmente a rinvenimenti imprevisi emersi solo durante le demolizioni e le bonifiche profonde e che si possono riepilogare come segue:

- *Rinvenimento di manufatti in cemento-amianto (Criticità Ambientale e Sicurezza);*
- *Stratigrafia anomala dei massetti di sottofondo (Criticità Strutturale);*
- *Sostituzione integrale delle soglie (Stato di degrado materico);*
- *Bonifica igienico-sanitaria del vespaio (Salubrità);*
- *Adozione di membrana desolidarizzante "Anticrack" (Efficientamento Temporale);*

VISTA la Perizia di Variante in Corso d'Opera redatta dal Direttore dei Lavori Ing. Maurizio Pompei ed assunta agli atti dell'Ente con prot. n. 1923 del 06.02.2026 e successive integrazioni prot. n. 2087 del 10.02.2026 e prot. n. 2225 del 11.02.2026 composta dai seguenti elaborati:

- *Relazione giustificativa di variante;*
- *Computo metrico estimativo di variante;*
- *Quadro comparativo;*
- *Cronoprogramma lavori di variante;*

- Atto di sottomissione;
- Verbale di concordamento nuovi prezzi;

VISTO il quadro tecnico economico comparativo come di seguito indicato:

A	LAVORI	PROGETTO	POST GARA	VARIANTE
A1	IMPORTO DEI LAVORI VARIANTE A LORDO DEL RIBASSO	€ 705 855,10	€ 705 855,10	€ 755 575,75
L	IMPORTO DEI LAVORI (al netto della manodopera e degli oneri della sicurezza)	€ 490 644,44	€ 490 644,44	€ 540 365,09
M	INCIDENZA DELLA MANODOPERA	€ 215 210,66	€ 215 210,66	€ 215 210,66
A2	ONERI PER LA SICUREZZA E CANTIERIZZAZIONE NON SOGGETTI A RIBASSO	€ 27 729,97	€ 27 729,97	€ 27 729,97
	TOTALE LAVORI (A1+A2)	€ 733 585,07	€ 733 585,07	€ 783 305,72
A1.1	IMPORTO DEI LAVORI VARIANTE CON RIBASSO OFFERTO DEL 15,789 % SU L, COMPRESA MANODOPERA		€ 628 387,25	€ 670 257,51
A1.2	ONERI PER LA SICUREZZA E CANTIERIZZAZIONE NON SOGGETTI A RIBASSO		€ 27 729,97	€ 27 729,97
	TOTALE LAVORI VARIANTE		€ 656 117,22	€ 697 987,48
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
B2	RILIEVI, ACCERTAMENTI, INDAGINI E SONDAGGI	€ 4 000,00	€ 4 000,00	€ 4 000,00
B4	IMPREVISTI (MAX 10 %)	€ 18 405,20	€ 16 656,32	€ 16 656,32
B6	INCENTIVI PER FUNZIONTECNICHE ART. 45 D.LGS 36/2023	€ 14 534,94	€ 14 534,94	€ 14 534,94
B8	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE CONNESSE ALLA PROGETTAZIONE AL NETTO DEL RIBASSO	€ 114 274,57	€ 99 498,87	€ 99 498,87
B8.1	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE PER PROGETTAZIONE_VARIANTE AL NETTO DEL RIBASSO			€ 9 255,77
B9	SPESE PER COMMISSIONE DI GARA	€ 6 192,23	€ 6 192,23	€ 6 192,23
B10	SPESE DI PUBBLICITA' DI CUI AGLI ARTT. 85 E 88 D.LGS 36/2023 E CONTRIBUTO ANAC E ACQUISIZIONE PARERI	€ 410,00	€ 410,00	€ 410,00
	TOTALE B	€ 157 816,94	€ 141 292,36	€ 150 548,13
B13	ONERI DI INVESTIMENTO			
B13a	RENDICONTAZIONE E MONITORAGGIO PARI A 0,2% DI A+B	€ 1 782,80	€ 1 782,80	€ 1 782,80
B12	IVA EVENTUALE ALTRE IMPOSTE E CONTRIBUTI DOVUTI PER LEGGE			
B12a	CASSA PREVIDENZIALE (4%) SU B2, B8, B8.1 E B9	€ 4 978,67	€ 4 387,64	€ 4 757,87
B12b	IVA SU SPES TECNICHE E CASSA (22%) B2, B8, B9 E B12a	€ 28 478,00	€ 25 097,32	€ 27 215,04
B12c	IVA SU LAVORI E LAVORI IN ECONOMIA SU A SE PROGETTO OPPURE SU (A1.1 +A1.2) SE POST GARA/VARIANTE	€ 73 358,52	€ 65 611,72	€ 69 798,75
	TOTALE IVA e cassa	€ 108 597,99	€ 96 879,49	€ 103 554,47
	TOTALE A +B + ONERI INVESTIMENTO	€ 1 000 000,00	€ 894 289,07	€ 952 090,07
	ECONOMIE			
C	ECONOMIE DERIVATI DA RIBASSO LAVORI E SPESE TECNICHE		€ 105 710,93	€ 47 909,93
	TOTALE COMPLESSIVO	€ 1 000 000,00	€ 1 000 000,00	€ 1 000 000,00

DATO ATTO che la perizia di variante in oggetto determina una rideterminazione dell'importo contrattuale nei termini seguenti:

- **Importo di Contratto Originario:** € 656.117,22 al netto del ribasso (comprensivo di oneri della sicurezza pari a € 27.729,97);
- **Nuovo Importo di Progetto (Post-Variante):** € 697.987,48 al netto del ribasso (comprensivo di oneri della sicurezza pari a € 27.729,97);

RILEVATO che l'incremento dell'importo dei lavori, al netto del ribasso d'asta, ammonta a € 41.870,26 e che in termini percentuali, si attesta al 6,38% rispetto all'importo contrattuale originario;

DATO ATTO:

- che la variante può essere assentita, in quanto ammissibile ai sensi dell'art.120, comma 1 – lett.c) del D.Lgs. 36/2023, i cui maggiori costi per lavori non superano il 20% dell'importo contrattuale originario previsto per la realizzazione dell'opera;
- Il costo degli interventi e delle variazioni proposte, per una variazione pari al +6,38% circa rispetto all'originario importo contrattuale, può essere finanziato attraverso l'utilizzo delle somme a disposizione dell'Amministrazione o da economie di gara, senza necessità di reperimento di fondi aggiuntivi di bilancio;

PRECISATO che i nuovi prezzi sono soggetti allo stesso ribasso d'asta fissato nel contratto originario;

DATO ATTO che per effetto delle lavorazioni introdotte con la variante in corso d'opera in oggetto si rende necessario assegnare ulteriori 15 giorni per l'ultimazione dei lavori rispetto al termine contrattuale;

DATO ATTO altresì che alla luce di quanto sopra, è necessario adeguare i corrispettivi afferenti ai servizi tecnici per l'intervento di manutenzione straordinaria immobile comunale ex scuola per conversione a struttura ricettiva in considerazione del nuovo importo dei lavori e che l'importo aggiuntivo dell'importo

contrattuale dei servizi di ingegneria e architettura viene ricalcolato sulla base del nuovo importo complessivo dell'opera e a seguito del ribasso offerto del 12,93% ammonta ad € 9.255,77 oltre IVA e oneri di legge;

RITENUTA la perizia di variante in corso d'opera, oggetto di questo provvedimento, meritevole di approvazione, in quanto soddisfa le esigenze dell'Ente ed è da intendersi come modifiche resesi necessarie in corso di esecuzione dell'appalto per effetto delle seguenti circostanze imprevedibili da parte della stazione appaltante per i rinvenimenti, imprevisi o non prevedibili con la dovuta diligenza nella fase di progettazione (D.lgs. 36/2023 art.120, comma 1- lett. c-3);

DATO ATTO che le modifiche che hanno comportato un incremento dell'importo lavori si configurano come modifica "sotto soglia" e non altera la natura generale del contratto, rientrando nei limiti del quinto d'obbligo;

DATO ATTO che l'approvazione della presente perizia di variante in corso d'opera non necessita di una preventiva o successiva approvazione da parte di altri enti sovracomunali ed in particolare nei confronti dell'Ente finanziatore Società Giubileo 2025 così come previsto all'art. 8 della convenzione sottoscritta fra la stessa ed il Comune di Marcellina;

VISTO il vigente Codice dei Contratti Pubblici, approvato con D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;

VISTO il D. Lgs. n. 118 del 23/06/2011, in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di Bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro organismi;

VISTO il D. Lgs. n. 165/2001;

VISTO il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

VISTO il vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

VISTO il corrente Bilancio di Previsione dell'Esercizio Finanziario anno 2025;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000;

Tutto ciò richiamato e premesso,

DETERMINA

A) DI RICHIAMARE integralmente la premessa narrativa, attestando che la medesima forma parte integrante della presente;

B) DI APPROVARE la perizia di variante in corso d'opera, allegata al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale, redatta dal Direttore dei Lavori Ing. Maurizio Pompei ed assunta agli atti dell'Ente con prot. n. 1923 del 06.02.2026 e successive integrazioni prot. n. 2087 del 10.02.2026 e prot. n. 2225 del 11.02.2026 composta dai seguenti elaborati:

- *Relazione giustificativa di variante;*
- *Computo metrico estimativo di variante;*
- *Quadro comparativo;*
- *Cronoprogramma lavori di variante;*
- *Atto di sottomissione;*
- *Verbale di concordamento nuovi prezzi;*

C) DI APPROVARE il quadro tecnico economico comparativo come di seguito indicato:

A	LAVORI	PROGETTO	POST GARA	VARIANTE
A1	IMPORTO DEI LAVORI VARIANTE A LORDO DEL RIBASSO	€ 705 855,10	€ 705 855,10	€ 755 575,75
L	IMPORTO DEI LAVORI (al netto della manodopera e degli oneri della sicurezza)	€ 490 644,44	€ 490 644,44	€ 540 365,09
M	INCIDENZA DELLA MANODOPERA	€ 215 210,66	€ 215 210,66	€ 215 210,66
A2	ONERI PER LA SICUREZZA E CANTIERIZZAZIONE NON SOGGETTI A RIBASSO	€ 27 729,97	€ 27 729,97	€ 27 729,97
	TOTALE LAVORI (A1+A2)	€ 733 585,07	€ 733 585,07	€ 783 305,72
A1.1	IMPORTO DEI LAVORI VARIANTE CON RIBASSO OFFERTO DEL 15,789 % SU L, COMPRESA MANODOPERA		€ 628 387,25	€ 670 257,51
A1.2	ONERI PER LA SICUREZZA E CANTIERIZZAZIONE NON SOGGETTI A RIBASSO		€ 27 729,97	€ 27 729,97
	TOTALE LAVORI VARIANTE		€ 656 117,22	€ 697 987,48
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
B2	RILIEVI, ACCERTAMENTI, INDAGINI E SONDAGGI	€ 4 000,00	€ 4 000,00	€ 4 000,00
B4	IMPREVISTI (MAX 10 %)	€ 18 405,20	€ 16 656,32	€ 16 656,32
B6	INCENTIVI PER FUNZIONITECNICHE ART. 45 D.LGS 36/2023	€ 14 534,94	€ 14 534,94	€ 14 534,94
B8	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE CONNESSE ALLA PROGETTAZIONE AL NETTO DEL RIBASSO	€ 114 274,57	€ 99 498,87	€ 99 498,87
B8.1	SPESE PER ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVE PER PROGETTAZIONE_VARIANTE AL NETTO DEL RIBASSO			€ 9 255,77
B9	SPESE PER COMMISSIONE DI GARA	€ 6 192,23	€ 6 192,23	€ 6 192,23
B10	SPESE DI PUBBLICITA' DI CUI AGLI ARTT. 85 E 88 D.LGS 36/2023 E CONTRIBUTO ANAC E ACQUISIZIONE PARERI	€ 410,00	€ 410,00	€ 410,00
	TOTALE B	€ 157 816,94	€ 141 292,36	€ 150 548,13
B13	ONERI DI INVESTIMENTO			
B13a	RENDICONTAZIONE E MONITORAGGIO PARI A 0,2% DI A+B	€ 1 782,80	€ 1 782,80	€ 1 782,80
B12	IVA EVENTUALE ALTRE IMPOSTE E CONTRIBUTI DOVUTI PER LEGGE			
B12a	CASSA PREVIDENZIALE (4%) SU B2, B8, B8.1 E B9	€ 4 978,67	€ 4 387,64	€ 4 757,87
B12b	IVA SU SPES TECNICHE E CASSA (22%) B2, B8, B9 E B12a	€ 28 478,00	€ 25 097,32	€ 27 215,04
B12c	IVA SU LAVORI E LAVORI IN ECONOMIA SU A SE PROGETTO OPPURE SU (A1.1+A1.2) SE POST GARA/VARIANTE	€ 73 358,52	€ 65 611,72	€ 69 798,75
	TOTALE IVA e cassa	€ 108 597,99	€ 96 879,49	€ 103 554,47
	TOTALE A +B + ONERI INVESTIMENTO	€ 1 000 000,00	€ 894 289,07	€ 952 090,07
	ECONOMIE			
C	ECONOMIE DERIVATI DA RIBASSO LAVORI E SPESE TECNICHE		€ 105 710,93	€ 47 909,93
	TOTALE COMPLESSIVO	€ 1 000 000,00	€ 1 000 000,00	€ 1 000 000,00

- D) **DI DARE ATTO** che la perizia di variante in oggetto determina una rideterminazione dell'importo contrattuale nei termini seguenti:
- **Importo di Contratto Originario:** € 656.117,22 al netto del ribasso (comprensivo di oneri della sicurezza pari a € 27.729,97);
 - **Nuovo Importo di Progetto (Post-Variante):** € 697.987,48 al netto del ribasso (comprensivo di oneri della sicurezza pari a € 27.729,97);
- E) **DI DARE ATTO** che alla luce di quanto sopra, è necessario adeguare i corrispettivi afferenti ai servizi tecnici per l'intervento di manutenzione straordinaria immobile comunale ex scuola per conversione a struttura ricettiva in considerazione del nuovo importo dei lavori e che l'importo aggiuntivo dell'importo contrattuale dei servizi di ingegneria e architettura viene ricalcolato sulla base del nuovo importo complessivo dell'opera e a seguito del ribasso offerto del 12,93% ammonta ad € 9.255,77 oltre IVA e oneri di legge;
- F) **DI DARE ATTO** che le maggiori spese previste troveranno copertura finanziaria attraverso l'utilizzo degli "imprevisti" e del "ribasso d'appalto" di cui al QTE originario dell'opera, senza necessità di reperimento di fondi aggiuntivi di bilancio;
- G) **DI DARE ATTO** che per effetto delle lavorazioni introdotte con la variante in corso d'opera in oggetto si rende necessario assegnare ulteriori 15 giorni per l'ultimazione dei lavori rispetto al termine contrattuale;
- H) **DI INTEGRARE** per i motivi suddetti, l'impegno di spesa in favore dell'impresa appaltatrice CONSORZIO DEA S.C.A.R.L. con sede in Via Nomentana 445, 00162 - Roma C.F. Patita IVA 11575641003, per ulteriori € 41.870,26 oltre IVA per un totale complessivo pari a €. **46.057,29** IVA inclusa, con imputazione sul **Cap. Capitolo 2514 codice 01.05-2.02.01.09.002, Impegno 367/25, Esercizio Finanziario 2026**, che presenta la necessaria disponibilità;
- I) **DI INTEGRARE** per i motivi suddetti, l'impegno di spesa in favore del Direttore dei Lavori Ing. Maurizio Pompei, nato a Roma il 30/12/1973 ed ivi residente in Via Castelvetro n. 244, C.F.: PMPMRZ73T30H501R Partita IVA 09666481008, per ulteriori € 9.255,77 oltre IVA e oneri di legge per un totale complessivo pari a €. **11.743,72** IVA ed oneri inclusi, con imputazione sul **Cap. Capitolo**

2514 codice 01.05-2.02.01.09.002, Impegno 367/25, Esercizio Finanziario 2026, che presenta la necessaria disponibilità.

J) DI DARE ATTO:

- che ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023 che il Responsabile Unico di Progetto per l'appalto è il Geom. Massimo Imperiali;
- che il numero CUP è il seguente: **F94D23000760001**;
- che il numero CIG (lavori) è il seguente: **B4ACB67156**;
- che il numero CIG (servizi tecnici) è il seguente: **A02E3A5090**;

K) DI ATTESTARE la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa conseguente all'adozione del presente atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 151, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000;

L) DI STABILIRE che la presente Determinazione venga:

- pubblicata all'Albo Pretorio, nonché nell'apposita sezione telematica dell'Amministrazione trasparente, ai sensi dell'art. 23, comma 1, lett. b) del D. Lgs. n. 3/2013 e dell'art. 29 del D. Lgs. n. 50/2016;
- trasmessa al Responsabile del Servizio Finanziario, per l'apposizione del prescritto visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 151, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Letto e sottoscritto a norma di Legge.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Imperiali Massimo

Documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del D. Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.