



COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)



DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 119

Seduta del 22/12/2025

OGGETTO: "RISTRUTTURAZIONE CENTRO ANZIANI IN LOCALITÀ TOR LUPARA CON ULTERIORE ADEGUAMENTO A SALA CONSILIARE. "FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA - NEXTGENERATIONEU. APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA. CIG: 9871314203 - CUP: D38I21000210005

L'anno Duemilaventicinque il giorno Ventidue del mese di Dicembre alle ore 11:30, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza il **Sindaco Umberto Falcioni** che, riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti per poter deliberare, dichiara aperta la seduta.

Partecipa il **Segretario Comunale Francesco Rossi**, incaricato della redazione del verbale.

Al momento della deliberazione, risultano presenti e assenti i seguenti assessori:

N.	Nominativo	Carica	Presenza
1	Umberto Falcioni	Sindaco	Presente
2	Assessore Maurizio Guccini	Vice Sindaco	Presente
3	Assessore Lorena Colasanti	Assessore	Presente
4	Assessore Cecilia Vitelli	Assessore	Presente
5	Assessore Silvia Fuggi	Assessore	Presente
6	Assessore Livia Laurenzi	Assessore	Presente
7	Assessore Davide Carrarini	Assessore	Presente
8	Assessore Remo Chiarinelli	Assessore	Presente

Tot. Presenti n. 8	Tot. Assenti n. /
--------------------	-------------------

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Regolamento (UE) 12 febbraio 2021, n. 2021/241, ha istituito il dispositivo per la ripresa e la resilienza, ed in attuazione dello stesso, il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) è stato approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021;

Considerato che con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 6 agosto 2021 sono state assegnate risorse in favore di ciascuna Amministrazione titolare degli interventi PNRR e corrispondenti milestone e target;

Dato atto in particolare che al Ministero dell'Interno sono state assegnate risorse, per l'attuazione degli interventi del PNRR e, nello specifico, per investimenti in progetti di Rigenerazione Urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale, di cui all'articolo 1, comma 42 della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

Visto l'art. 1, comma 42, della suddetta legge n. 160/2019 che dispone testualmente: “Per ciascuno degli anni dal 2021 al 2034, sono assegnati ai comuni contributi per investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale, nonché al miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale, nel limite complessivo di 150 milioni di euro per l'anno 2021, di 250 milioni di euro per l'anno 2022, di 550 milioni di euro per ciascuno degli anni 2023 e 2024 e di 700 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2025 al 2034;”

Visto il successivo comma 42-bis, introdotto dall'articolo 20 del decreto-legge del 6 novembre 2021 n. 152, ai sensi del quale “Le risorse di cui al comma 42, relative agli anni dal 2021 al 2026, confluire nell'ambito del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR), approvato con decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021, sono integrate con 100 milioni di euro per l'anno 2022 e 200 milioni di euro per ciascuno degli anni 2023 e 2024. Alle risorse di cui al primo periodo si applicano le disposizioni di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 21 gennaio 2021, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 56 del 6 marzo 2021;”

Visto il successivo comma 42-ter, introdotto dal citato articolo 20, ai sensi del quale “Agli oneri di cui al comma 42-bis, pari a 100 milioni di euro per l'anno 2022 e 200 milioni di euro per ciascuno degli anni 2023 e 2024, si provvede a valere sul Fondo di rotazione per l'attuazione del Next Generation EU-Italia di cui all'articolo 1, comma 1037, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, secondo le modalità di cui ai commi da 1038 a 1050 del medesimo articolo 1;”

Visto il successivo comma 42-quater, introdotto dal citato articolo 20 ai sensi del quale “I comuni beneficiari delle risorse di cui al comma 42-bis, rispettano ogni disposizione impartita in attuazione del PNRR per la gestione, controllo e valutazione della misura, ivi inclusi gli obblighi in materia di comunicazione e informazione previsti dall'articolo 34 del regolamento (UE) 2021/241, del Parlamento europeo e del Consiglio, del 12 febbraio 2021, nonché l'obbligo di alimentazione del sistema di monitoraggio;”

Rilevato che, in ossequio al disposto di cui all'art. 1 comma 43 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 e in attuazione, altresì, dell'art. 1 comma 42 della medesima legge, è stato adottato il Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri (DPCM), di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, il Ministro dell'Interno e il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti del 21 gennaio 2021, che, all'art. 1, definisce, in prima applicazione e in via sperimentale per il triennio 2021-2023, i criteri e le modalità di ammissibilità delle istanze e di assegnazione dei contributi di cui all'art. 1, comma 42 e seguenti, della citata legge n. 160 del 2019;

Rilevato altresì che in applicazione dell'art. 1 comma 42-bis della legge 27 dicembre 2019, n. 160, introdotto dall'articolo 20 del Decreto-Legge n. 152/2021, le disposizioni del citato DPCM del 21 gennaio 2021 si applicano a tutte le risorse disponibili per le annualità 2021-2026, ovvero

all'ammontare complessivo degli stanziamenti pari a euro 3.400.000.000,00;

Visto l'articolo 2 dell'anzidetto DPCM 21 gennaio 2021, secondo il quale i comuni con popolazione superiore ai 15.000 abitanti non capoluogo di provincia ed i comuni capoluogo di provincia o sede di città metropolitana hanno facoltà di richiedere i contributi previsti dall'art. 1, comma 42, della legge 160 del 2019, nel limite massimo di:

- a. 5.000.000 di euro per i comuni con popolazione da 15.000 a 49.999 abitanti;
- b. 10.000.000 di euro per i comuni con popolazione da 50.000 a 100.000 abitanti;
- c. 20.000.000 di euro per i comuni con popolazione superiore o uguale a 100.001 abitanti e per i comuni capoluogo di provincia o sede di città metropolitana;

Considerato che il citato DPCM, all'art. 3 punto 1, ha individuato le tipologie di contributi concessi per singole opere pubbliche o insiemi coordinati di interventi pubblici anche ricompresi nell'elenco delle opere incompiute, volti a ridurre i fenomeni di marginalizzazione, degrado sociale e a migliorare la qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale attraverso interventi di:

- a) manutenzione per il riuso e rifunzionalizzazione di aree pubbliche e di strutture edilizie esistenti pubbliche per finalità di interesse pubblico, anche compresa la demolizione di opere abusive realizzate da privati in assenza o totale difformità dal permesso di costruire e la sistemazione delle pertinenti aree;
- b) miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale e ambientale, anche mediante interventi di ristrutturazione edilizia di immobili pubblici, con particolare riferimento allo sviluppo dei servizi sociali e culturali, educativi e didattici, ovvero alla promozione delle attività culturali e sportive;
- c) mobilità sostenibile;

Considerato che al punto 2 del predetto articolo 3 è previsto che, qualora il finanziamento degli interventi sia finalizzato oltre che alla realizzazione dell'opera anche alle relative spese di progettazione esecutiva, e queste siano comprese nel quadro economico dell'opera che si intende realizzare, la richiesta di contributo potrà riguardare anche la quota relativa alle spese di progettazione esecutiva, purché nella domanda sia indicato, con separata evidenza, l'importo richiesto per i lavori e quello richiesto per la progettazione corrispondenti alle relative voci del quadro economico dell'opera;

Considerato che, ai sensi dell'art. 5 punto 1 del DPCM, l'ammontare del contributo viene determinato con Decreto del Ministero dell'Interno di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze e con il Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibile;

Dato atto che il Comune di Fonte Nuova, a seguito di appositi atti di indirizzo della Giunta Comunale, ha prodotto istanza di ammissione al finanziamento proponendo la candidatura di n. 5 interventi volti a migliorare la qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale;

Atteso che con decreto del Ministero dell'interno, di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze e del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibile, in data 30 dicembre 2021, sono stati individuati i Comuni beneficiari del contributo previsto dall'articolo 1, commi 42 e seguenti, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 e dal DPCM del 21 gennaio 2021, da destinare ad investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale, nonché al miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale;

Dato atto che l'allegato 3 al decreto interministeriale in argomento contiene l'elenco delle n. 1.784 opere attualmente ammesse e finanziate, e che tra gli enti locali beneficiari il Comune di Fonte

Nuova risulta assegnatario di n. 5 contributi per il finanziamento di altrettanti interventi, tra i quali la "Ristrutturazione Centro Anziani in località Tor Lupara con ulteriore adeguamento a Sala Consiliare;"

Vista la determina dirigenziale n. 447 del 10/05/2021 con la quale è stato affidato all'Arch. Massimo Colasanto, iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.C. della provincia di Roma al n. 10820, il servizio tecnico riguardante l'aggiornamento del progetto di fattibilità tecnica-economica per la ristrutturazione dell'edificio centro anziani e realizzazione sala del consiglio su Piazza Padre Pio;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 44 del 14/05/2021 con la quale è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, redatto dall'Arch. Massimo Colasanto, relativo ai lavori di "Ristrutturazione Centro Anziani in località Tor Lupara con ulteriore adeguamento a Sala Consiliare," per un importo del quadro tecnico economico pari ad euro 1.400.000,00;

Considerato che l'intervento è inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2023/2025 e nel relativo elenco annuale 2023 approvati dall'Ente con Delibera di Consiglio n. 70 del 29/12/2022, ed aggiornati, ai sensi dell'art. 5 - commi 9 e 10 - del D.M. n. 14/2018 con Delibera di Consiglio n. 14 del 17/03/2023;

Richiamata la determina dirigenziale n. 70 del 19/01/2023 con la quale è stato affidato all'Arch. Massimo Colasanto, C.F. CLSMSM67H19H501P P.IVA 10910600583, con studio in Viale Giustiniano Imperatore n. 193 - 00145 Roma (RM), iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Roma al n. 10820, l'incarico professionale per la progettazione definitiva per l'intervento di "Ristrutturazione Centro Anziani in località Tor Lupara con ulteriore adeguamento a Sala Consiliare;"

Vista la determina dirigenziale n. 82 del 19/01/2023, successivamente rettificata con determina dirigenziale n. 255 del 21/02/2023, con la quale è stato affidato al Dott. Geol. Alessandro Bianchi, C.F. BNCLS64A06E958I P.IVA 05545621004, con studio in Viale dei Tigni n. 20, 00072 Ariccia (RM), iscritto all'Albo dei Geologi del Lazio al n. 901, l'incarico professionale per la redazione relazione geologica finalizzata alla redazione del progetto definitivo inerente i lavori di "Ristrutturazione Centro Anziani in località Tor Lupara con ulteriore adeguamento a Sala Consiliare;"

Vista la determina dirigenziale n. 167 del 01/02/2023 con la quale è stato affidato all'Arch. Claudia Renzetti, C.F. RNZCLD87R42I992J P.IVA 15491491005, con studio in Via Nazionale Tiburtina, 74 – 00023 Arsoli (RM), iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti Conservatori della Provincia di Roma al n. A26600, l'incarico professionale di supporto al Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 31 commi 8 e 11 del D.Lgs. 50/2016 nell'ambito dell'intervento di "Ristrutturazione Centro Anziani in località Tor Lupara con ulteriore adeguamento a Sala Consiliare;"

Richiamata la determina dirigenziale n. 235 del 15/02/2023 con la quale è stata affidata alla società Perfor Srl, C.F./P.IVA 02299210597, con sede in Via Collemaccio n. 62 - 04012 Cisterna di Latina (LT), l'esecuzione di una campagna di indagini geognostiche inerenti l'intervento di "Ristrutturazione Centro Anziani in località Tor Lupara con ulteriore adeguamento a Sala Consiliare;"

Visto l'Atto d'obbligo connesso all'accettazione del finanziamento concesso dal Ministero dell'Interno per il progetto "Ristrutturazione Centro Anziani in località Tor Lupara con ulteriore adeguamento a Sala Consiliare," sottoscritto tra il Ministero dell'Interno e il Comune di Fonte Nuova, Soggetto attuatore;

Considerato che l'intervento su indicato deve essere rispettoso, tra l'altro, del principio Do No Significant Harm (DNSH) il quale prevede che gli interventi previsti dai PNRR nazionali non devono arrecare nessun danno significativo all'ambiente, ciò alla luce che pilastro centrale di Next

Generation EU è il dispositivo RRF che, tra i vari obiettivi, si propone di sostenere interventi che contribuiscano ad attuare l'Accordo di Parigi e gli obiettivi di sviluppo sostenibile delle Nazioni Unite, in coerenza con il Green Deal europeo;

Considerato, altresì, che l'intervento suindicato deve essere rispettoso, tra l'altro, delle disposizioni del Decreto Ministeriale del 23/06/2022 (GURI n. 183 del 06.08.2022) avente ad oggetto "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edili, per l'affidamento dei lavori per interventi edili e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edili;"

Richiamata la Deliberazione di G.R. n. 640 del 26/07/2022 avente ad oggetto "Approvazione dell'aggiornamento e revisione della Tariffa dei prezzi, Edizione Luglio 2022, per le opere pubbliche edili ed impiantistiche del Lazio;"

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 54 del 21/04/2023 con la quale è stato approvato in linea tecnica, nelle more dell'acquisizione dei pareri, nulla osta ed atti di assenso, comunque denominati, propedeutici all'esecuzione dei lavori, il Progetto Definitivo, redatto dall'Arch. Massimo Colasanto, relativo ai lavori di "Ristrutturazione Centro Anziani in località Tor Lupara con ulteriore adeguamento a Sala Consiliare," per un importo del quadro tecnico economico pari ad euro 1.532.432,50;

Vista la determina dirigenziale n. 601 del 11/05/2023 con la quale si è stabilito di appaltare le opere, anche al fine di rispettare la tempistica stringente imposta dal PNRR, ricorrendo all'istituto del cosiddetto "appalto integrato" che prevede l'affidamento congiunto della redazione della progettazione esecutiva e dell'affidamento dei lavori, atteso che il quarto periodo dell'art. 59, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016 risulta sospeso fino al 30 giugno 2023 dall'art. 1, comma 1 - lett. b), della legge n. 55/2019, come modificato dall'art. 8 - comma 7 - della legge n. 120/2020 e dall'articolo 52 - comma 1, lettera a) - della legge n. 108/2021;

Vista la determina dirigenziale n. 625 del 18/05/2023 con la quale è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento l'Arch. Iunior Alessia Di Pilato, funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale, per l'intervento di "Ristrutturazione Centro Anziani in località Tor Lupara con ulteriore adeguamento a Sala Consiliare;"

Preso atto che:

- al suddetto R.U.P. competono i compiti e le funzioni previste dall'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016, dalla legge n. 241/1990 e dalle Linee Guida Anac n. 3 aggiornate dal Consiglio dell'ANAC con Deliberazione n. 1007 dell'11 ottobre 2017 e successivi aggiornamenti;
- il su indicato R.U.P. assumerà, inoltre, anche le funzioni di Responsabile dei Lavori ai sensi dell'art. 89, comma 1 – lett. c), del D.Lgs. n. 81/2008;
- il su indicato R.U.P., ai sensi dell'art. 48 – comma 2 – della legge n. 108/2021, sarà tenuto a validare ed approvare ciascuna fase progettuale o di esecuzione del contratto, anche in corso d'opera, fermo restando quanto previsto dall'art. 26 – comma 6 – del D.Lgs. n. 50/2016;

Richiamata la determina dirigenziale n. 660 del 25/05/2023 con la quale sono stati accertati e impegnati la rimanente parte del finanziamento pari ad euro 456.757,46, a fronte dell'accertamento e dell'impegno di euro 1.000.000,00 già effettuati, e l'importo del cofinanziamento derivante da mutuo per l'intervento di "Ristrutturazione Centro Anziani in località Tor Lupara con ulteriore adeguamento a Sala Consiliare;"

Atteso che con determina dirigenziale n. 661 del 25/05/2023 è stato costituito il gruppo di lavoro per la procedura di "Ristrutturazione Centro Anziani in località Tor Lupara con ulteriore adeguamento a Sala Consiliare;"

Dato atto che con determina dirigenziale del Direttore Responsabile della C.U.C. n. 663 del 25/05/2023 è stato nominato l'Arch. Iunior Alessia Di Pilato Responsabile del Procedimento ed è stato costituito il gruppo di lavoro della Centrale Unica di Committenza per la procedura di "Ristrutturazione Centro Anziani in località Tor Lupara con ulteriore adeguamento a Sala Consiliare;"

Vista la determina dirigenziale del Direttore Responsabile della C.U.C. n. 664 del 25/05/2023 con la quale è stata attivata una procedura di manifestazione di interesse relativa alla procedura negoziata, senza previa pubblicazione di un bando di gara, per l'affidamento del contratto relativo alla redazione della progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori di "Ristrutturazione Centro Anziani in località Tor Lupara con ulteriore adeguamento a Sala Consiliare;"

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 80 del 31/05/2023 con la quale è stato approvato il Progetto Definitivo da porre a base di gara mediante l'istituto dell'appalto integrato relativo ai lavori di "Ristrutturazione Centro Anziani in località Tor Lupara con ulteriore adeguamento a Sala Consiliare," redatto dall'Arch. Massimo Colasanto, recante la revisione degli elaborati a seguito di quanto rilevato nel verbale di verifica del 19/04/2023 redatto in fase di approvazione in linea tecnica del progetto definitivo dell'opera stessa, acquisito al protocollo del Cumune in data 30/05/2023 al n. 20783, per un importo del quadro tecnico economico pari ad euro 1.532.432,50;

Vista la determina dirigenziale n. 736 del 07/06/2023 con la quale è stato affidato all'Arch. Massimo Colasanto, C.F. CLSMSM67H19H501P P.IVA 10910600583, con studio in Viale Giustiniano Imperatore n. 193 - 00145 Roma (RM), iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della Provincia di Roma al n. 10820, l'incarico professionale per la direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione ed altre prestazioni accessorie nell'ambito dell'intervento di "Ristrutturazione Centro Anziani in località Tor Lupara con ulteriore adeguamento a Sala Consiliare;"

Richiamata la determina dirigenziale del Direttore Responsabile della C.U.C. n. 744 del 08/06/2023 con la quale sono state avviate, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 32, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016, le procedure di gara mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara ai sensi dell'art. 1, comma 2 - lett. b), della legge n. 120/2020 per l'affidamento congiunto della progettazione esecutiva e dell'esecuzione dei lavori di "Ristrutturazione Centro Anziani in località Tor Lupara con ulteriore adeguamento a Sala Consiliare," da aggiudicarsi con il criterio del prezzo più basso, determinato mediante ribasso percentuale unico espresso sull'importo delle prestazioni (redazione della progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori) posto a base d'asta ai sensi dell'art. 1, comma 3, della legge n. 120/2020;

Dato atto che a seguito dello svolgimento della procedura di gara con determina dirigenziale n. 847 del 04/07/2023 è stato disposto l'affidamento congiunto della progettazione esecutiva e dell'esecuzione dei lavori di "Ristrutturazione Centro Anziani in località Tor Lupara con ulteriore adeguamento a Sala Consiliare" in favore della ditta DBM Costruzioni Srl, con sede in Strada Provinciale Turanense km 44+819 - 67061 Carsoli (AQ), Codice Fiscale/Partita IVA 01828800662, per un importo dei lavori, al netto del ribasso del 13,705%, pari ad € 1.016.509,13, oltre IVA, di cui quanto ad € 48.653,17, oltre IVA, per costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, nonché per un importo della progettazione esecutiva di € 26.516,03 oltre oneri ed Iva;

Dato atto che in data 27/09/2023 è stato stipulato il contratto d'appalto per la procedura di "Ristrutturazione Centro Anziani in località Tor Lupara con ulteriore adeguamento a Sala Consiliare," con repertorio n. 515;

Visto il Decreto Legislativo recante il Codice dei contratti pubblici n. 36 del 31 marzo 2023, approvato dal Consiglio dei Ministri nella seduta del 28 marzo 2023, attuativo dell'articolo 1 della Legge 21 giugno 2022, n. 78;

Visto l'art. 225 comma 8 del D.Lgs. 36/2023, il quale prevede che: *"In relazione alle procedure di affidamento e ai contratti riguardanti investimenti pubblici, anche suddivisi in lotti, finanziati in tutto o in parte con le risorse previste dal PNRR e dal PNC, nonché dai programmi cofinanziati dai fondi strutturali dell'Unione europea, ivi comprese le infrastrutture di supporto ad essi connesse, anche se non finanziate con dette risorse, si applicano, anche dopo il 1° luglio 2023, le disposizioni di cui al decreto-legge n. 77 del 2021, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 108 del 2021, al decreto legge 24 febbraio 2023, n. 13, nonché le specifiche disposizioni legislative finalizzate a semplificare e agevolare la realizzazione degli obiettivi stabiliti dal PNRR, dal PNC nonché dal Piano nazionale integrato per l'energia e il clima 2030 di cui al regolamento (UE) 2018/1999 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018;"*

Dato atto che l'art. 226 comma 1 del medesimo D.Lgs. 36/2023 stabilisce contestualmente che: *"Il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, è abrogato dal 1° luglio 2023;"*

Vista la Delibera ANAC n. 51 del 31/01/2024 in cui l'Autorità considera che se l'appalto riguardi lavori finanziati nell'ambito del PNRR la normativa applicabile sia costituita, *ratione temporis* e *ratione materiae*, dal nuovo Codice appalti (D.Lgs. n. 36/2023) e dal c.d. Decreto semplificazioni (Decretolegge 16 luglio 2020, n. 76, convertito con modificazioni nella Legge 11 settembre 2020, n. 120); ritenendo di aderire all'orientamento giurisprudenziale più recente, – v. Tar Lazio, sez. II bis, 3.1.2024 n. 134 – secondo cui «*Con particolare riferimento a tale ultima disposizione [ovvero l'art. 225, comma 8 del d.lgs. n. 36/2023], il Collegio rileva che essa si limita a stabilire la perdurante vigenza delle sole norme speciali in materia di appalti PNRR (tra cui gli artt. 47 e ss. d. l. n. 77/21) ma non anche degli istituti del d.lgs. n. 50/16 in esso sporadicamente richiamati; la contraria opzione ermeneutica, seguita dalla circolare del MIT del 12/07/23..., collide con il ricordato disposto del comma 2 dell'art. 226 d.lgs. n. 36/23, che sancisce l'abrogazione del d.lgs. n. 50/16 a decorrere dal 01/07/23 senza alcuna eccezione, e con il comma 5 della medesima disposizione, secondo cui "ogni richiamo in disposizioni legislative, regolamentari o amministrative vigenti al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 del 2016, o al codice dei contratti pubblici vigente alla data di entrata in vigore del codice, si intende riferito alle corrispondenti disposizioni del codice o, in mancanza, ai principi desumibili dal codice stesso"»;*

Vista la determina dirigenziale n. 817 del 31/07/2024 con la quale è stato attivato, in attuazione di quanto disposto con determina dirigenziale n. 698 del 27/06/2024 di affidamento allo Studio Ingegneria Maggi Srl, C.F./P.IVA 02334940604, con sede in Via Casavetere n. 25 Bis/A - 03014 Fiuggi (FR), dell'Accordo Quadro per il servizio di verifica ex art. 42 comma 3 del D.Lgs. 36/2023 relativo alla componente strutturale della progettazione esecutiva per sei diversi interventi, il contratto specifico in riferimento all'intervento di "Ristrutturazione Centro Anziani in località Tor Lupara con ulteriore adeguamento a Sala Consiliare;"

Vista la determina dirigenziale n. 46 del 15/01/2025 con la quale è stato rettificato il gruppo di lavoro per l'intervento di "Ristrutturazione Centro Anziani in località Tor Lupara con ulteriore adeguamento a Sala Consiliare;"

Vista la delibera del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 43 del 23/04/2025 con la quale è stato approvato il Progetto Esecutivo relativo ai lavori di "Ristrutturazione Centro Anziani in località Tor Lupara con ulteriore adeguamento a Sala Consiliare," redatto dal professionista incaricato della progettazione dalla ditta affidataria dell'appalto DBM Costruzioni Srl, Ing. Roberto Capodacqua, acquisto al protocollo dell'Ente con i nn. 7831, 7832 e 7833 del 24/02/2025, e depositato agli atti del Settore LL.PP.;

Visto il quadro economico di progetto, con i costi complessivi dell'intervento per un importo totale di euro 1.532.432,50, secondo la seguente ripartizione:

QUADRO TECNICO ECONOMICO				RIMODULATO ribasso 13,705%

A	IMPORTO BASE DI GARA			€ 1.200.947,03	
	<i>composto da:</i>				
A1	Importo lavori			€ 1.170.219,84	
	<i>di cui:</i>				
a1	oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	4,34%	A1	€ 48.653,17	€ 48.653,17
a2	Importo lavori soggetti a ribasso		A1-a1	€ 1.121.566,67	
aa2	Importo lavori con ribasso (13,705%)	13,705%	di a2		€ 967.855,96
AA1	Importo lavori post gara		aa2+a1		€ 1.016.509,13
A2	Progetto esecutivo			€ 30.727,19	
AA2	Progetto esecutivo con ribasso (13,705%)	13,705%			€ 26.516,03
AA3	Importo aggiudicazione		AA1+AA2		€ 1.043.025,16
B	Somme a disposizione			€ 331.485,47	€ 314.982,44
b1	Studi geologici, analisi e prove di laboratorio			€ 10.856,00	
b2	Spese tecniche soggette ad IVA		a>h	€ 107.254,94	
a	<i>relazione geologica</i>	5,50%	b2	€ 5.900,00	
b	<i>rilevi, accertamenti, indagini, prove di laboratorio, accatastamento, AQE</i>	6,10%	b2	€ 6.545,44	
c	<i>progetto definitivo</i>	0,00%	b2	€ -	
d	<i>progetto esecutivo</i>	0,00%	b2	€ -	
e	<i>Piano di Sicurezza e Coordinamento</i>	0,00%	b2	€ -	
f	<i>direzione lavori e contab ilità</i>	47,63%	b2	€ 51.082,35	
g	<i>coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione</i>	27,55%	b2	€ 29.545,37	
h	<i>collaudo statico e tecnico amministrativo</i>	13,22%	A	€ 14.181,78	
b3	Oneri previdenziali	4,00%	a>h+b5+A2	€ 6.059,29	€ 5.890,84
b4	Verifica e validazione progetto art.26 c.5 Dlgs 50/2016 e s.m.i.			€ -	
b5	Supporto al RUP			€ 13.500,00	
b6	<i>Incentivi art.113 Dlgs 50/2016 e s.m.i. (da regolamento comunale)</i>	1,80%	A	€ 21.617,05	
b7	Lavori in economia + rimborsi a fattura			€ -	
b8	Spese presso enti terzi per acquisizione pareri e autorizzazioni			€ 1.500,00	
b9	Spese di pubblicità, spese di gara e commissioni			€ -	
b10	Allacciamenti pubblici servizi			€ 2.000,00	
b13	Imprevisti (compresa IVA)		A1	€ 14.628,78	
b14	I.V.A. su studi, spese tecniche, oneri, verifiche, supporti	22%	A2+(b1>b5)	€ 37.047,43	€ 36.083,92
b15	I.V.A. su lavori	10%	A1	€ 117.021,98	€ 101.650,91
C	Economie derivanti da ribasso				€ 174.424,90
D	IMPORTO TOTALE PROGETTO		A+B+C	€ 1.532.432,50	€ 1.532.432,50

Dato atto che la spesa complessiva di progetto è finanziata come di seguito indicato:

- a) quanto ad euro 1.456.757,46 con contributo concesso ai sensi del decreto del Ministero dell'interno, di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze e del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibile del 30 dicembre 2021, come incrementato ai sensi dell'articolo 1, comma 370, della legge n. 197 del 29 dicembre 2022;
- b) quanto ad euro 75.675,04 con mutuo concesso dalla Cassa Depositi e Prestiti SpA Pos. N. 6217160;

Dato atto che l'intervento in oggetto è incluso nel Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) - Missione 5: Inclusione e Coesione - Componente 2: Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore - Investimento 2.1: Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale;

Visto il Verbale del giorno 14/07/2025 con il quale sono stati consegnati i lavori in oggetto;

Vista la determina dirigenziale n. 833 del 05/08/2025 con la quale è stato affidato all'Arch. Arianna Plebani, C.F. PLBRNN74P59H501E P.IVA 15101551008, con studio in Via Giuseppe Verdi n. 7 - 00013 Mentana (RM), iscritta all'Ordine degli Architetti di Roma e Provincia al n. A-16342, l'incarico professionale per il collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico e collaudo tecnico funzionale degli impianti per l'intervento di "Ristrutturazione Centro Anziani in località Tor Lupara con ulteriore adeguamento a Sala Consiliare;"

Vista la determina dirigenziale n. 842 del 06/08/2025 con la quale è stato autorizzato il subappalto per le lavorazioni riguardanti la rimozione e lo smaltimento di amianto, richiesto dall'impresa DBM

Costruzioni Srl a favore della ditta Green Service Srl;

Vista la determina dirigenziale n. 963 del 23/09/2025 con la quale è stato rettificato il gruppo di lavoro per l'intervento di "Ristrutturazione Centro Anziani in località Tor Lupara con ulteriore adeguamento a Sala Consiliare;"

Vista la determina dirigenziale n. 1002 del 03/10/2025 con la quale è stata riconosciuta alla ditta DBM Costruzioni Srl l'anticipazione del 20% dell'importo contrattuale prevista dall'art. 125, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, pari ad euro 203.301,83 oltre IVA al 10% per euro 20.330,18 per complessivi euro 223.632,01, per l'esecuzione dei lavori;

Vista la determina dirigenziale n. 1154 del 03/11/2025 con la quale è stato approvato il 1° Stato Avanzamento dei Lavori a tutto il 27/10/2025 per l'intervento in oggetto, redatto dall'Arch. Massimo Colasanto, in qualità di Direttore dei Lavori, per un importo pari ad euro 103.500,00, oltre IVA al 10% pari ad euro 10.350,00, per un importo totale di euro 113.850,00;

Considerato che il Direttore dei Lavori Arch. Massimo Colasanto, con prot. n. 49907 del 10/12/2025, ha trasmesso la proposta di redazione di una perizia di variante e suppletiva ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023, in relazione alle seguenti motivazioni:

- La variante di cui si richiede l'autorizzazione si propone di risolvere alcuni aspetti tecnico costruttivi imprevisti emersi nell'esecuzione dei lavori e per apportare alcune modifiche migliorative complessive, nel rispetto della funzionalità dell'opera e nell'ambito delle risorse iscritte nel quadro economico e delle risorse aggiuntive determinate dall'amministrazione comunale;
- Gli interventi necessari per la corretta esecuzione dell'opera sono emersi per cause imprevedibili in particolare nelle fasi di demolizione del fabbricato preesistente e di scavo del terreno, mentre le opere supplementari riguardano principalmente lavorazioni stralciate per carenza di fondi nella fase di redazione del progetto esecutivo ma necessarie per ottimizzare la fruizione dell'edificio;
- Presupposti normativi:
 - a) art. 120 comma 1, lett. c) e comma 7, lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.:
Modifiche al progetto, resesi necessarie in corso di esecuzione dell'appalto per effetto di circostanze imprevedibili da parte della stazione appaltante ovvero imposte dal direttore dei lavori nel rispetto della funzionalità dell'opera, per la soluzione di questioni tecniche emerse nell'esecuzione dei lavori che possano essere finanziati con le risorse iscritte nel quadro economico dell'opera;
 - b) art. 120 comma 5 e comma 7, lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.:
Modifiche non sostanziali per interventi imposti dal direttore dei lavori nel rispetto della funzionalità dell'opera, per la soluzione di questioni tecniche emerse nell'esecuzione dei lavori che possano essere finanziati con le risorse iscritte nel quadro economico dell'opera;
 - c) art. 120 comma 3, lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.:
Modifiche per la realizzazione di soluzioni che possono determinare significativi miglioramenti nella qualità dell'opera o di parte di essa per un importo complessivo (compreso l'importo per lavorazioni impreviste) inferiore al 15% del valore iniziale del contratto;
 - d) Comunicato del Dipartimento degli Affari Interni e Territoriali del Ministero dell'Interno del 26.06.2024 – Quadro sinottico: “Adempimenti e documenti amministrativi” punto 1.2.1 (Modifiche/variazioni di progetto);
 - e) Sentenza T.A.R. Lazio n. 17793/2025 REG.PROV.COLL. n. 02125/2025 REG.RIC. del 16.10.2025 relativa all'utilizzo dei ribassi d'asta nell'ambito degli interventi PNRR;
- Modifiche da introdurre per circostanze imprevedibili:
Gli interventi relativi a circostanze imprevedibili riguardano in particolare il ritrovamento di elementi impiantistici, attrezzature e componenti occulti emersi durante la demolizione del

- fabbricato esistente non rilevabili in fase di progettazione esecutiva;
- Modifiche migliorative del progetto iniziale:
La principale modifica che si propone di introdurre riguarda il miglioramento della fruizione dell'edificio implementando inoltre la facilitazione della deambulazione da parte di persone con ridotte capacità motorie. In particolare si propone di sostituire il sistema meccanico all'aperto previsto in progetto, che necessiterebbe di continua manutenzione e di assistenza agli utenti in fase di utilizzo, con la realizzazione di una passerella alla stessa quota di ingresso della casa comunale, raggiungibile anche dal monte persone ubicato su via 1° maggio, che andrebbe a completare la rete dei percorsi pedonali privi di barriere architettoniche dell'intera area pubblica del polo civico. Altre modifiche minori non previste nel progetto iniziale sono tese al miglioramento della funzionalità dell'edificio;

Preso atto pertanto che il Rup con nota prot. n. 50474 del 12/12/2025, verificate le oggettive motivazioni tecniche e criticità evidenziate, al fine di adeguare il progetto, ha autorizzato il Direttore dei Lavori alla redazione di una perizia di variante e suppletiva al progetto esecutivo approvato con delibera del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 43 del 23/04/2025;

Vista, per quanto sopra, la perizia di variante e suppletiva per i lavori di "Ristrutturazione Centro Anziani in località Tor Lupara con ulteriore adeguamento a Sala Consiliare," redatta dal Direttore dei Lavori, Arch. Massimo Colasanto, ed acquisita al Protocollo dell'Ente con i nn. 50727 del 15/12/2025 e 51214 del 18/12/2025, e successiva integrazione prot. n. 51276 del 18/12/2025, composta dai seguenti elaborati:

	Stazione Appaltante: COMUNE DI FONTE NUOVA		DIC 2025
FN16 VAR	RISTRUTTURAZIONE CENTRO ANZIANI CON ADEGUAMENTO A SALA CONSILIARE		

ELENCO ELABORATI

CODICE ELABORATO	CONTENUTO	FORMATO	SCALA
RELATORI			
R00 VAR	ELENCO ELABORATI	A4	
R01 VAR	RELAZIONE GENERALE	A4	
R02 VAR	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	A4	
R03 VAR	QUADRO COMPARATIVO	A4	
R04 VAR	ELENCO PREZZI UNITARI - ANALISI PREZZI	A4	
R05 VAR	QUADRO TECNICO ECONOMICO	A4	
R06 VAR	VERBALE CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI	A4	
R07 VAR	SCHEMA ATTO DI SOTTOMISSIONE	A4	
RS00 VAR	RELAZIONE SINTETICA	A4	
RS01 VAR	RELAZIONE DI CALCOLO DIAGRAMMI SPETTRI DI RISPOSTA	A4	
RS02 VAR	RELAZIONE SUI MATERIALI	A4	
RS03 VAR	RELAZIONE GEOTECNICA	A4	

RS04 A VAR	FASCICOLI DEI CALCOLI A	A4	
RS04 C VAR	FASCICOLI DEI CALCOLI B	A4	
RS04 C VAR	FASCICOLI DEI CALCOLI C	A4	
RS05 VAR	RAPPRESENTAZIONE GRAFICA CARATTERISTICHE SOLLECITAZIONE CONFIGURAZIONI DEFORMATE SCHEMI STRUTTURALI	A4	
RS06 VAR	RELAZIONE DI ACCETTABILITA' DEI RISULTATI	A4	
RS07 VAR	MANUALE D'USO	A4	
RS08 VAR	MANUALE DI MANUTENZIONE	A4	
ELABORATI GRAFICI ARCHITETTONICI			
A01 VAR	PIANTA PIANO TERRA	A1	100
A02 VAR	PIANTA PIANO PRIMO	A1	100
A03 VAR	PIANTA PIANO COPERTURA	A1	100
A04 VAR	PROSPETTI NORD-EST E NORD-OVEST	A1	100
A05 VAR	PROSPETTI SUD-EST E SUD-OVEST	A1	100
A06 VAR	SEZIONI A-A B-B	A1	100
ELABORATI GRAFICI STRUTTURALI			
S01 VAR	CARPENTERIA FONDAZIONE	A1	50
S02 VAR	SEZIONE LONGITUDINALE C-C PASSERELLA METALLICA CON STRATIGRAFIA TERRENO	A1+	VARIE
S03 VAR	SEZIONE LONGITUDINALE C-C PASSERELLA METALLICA CON STRATIGRAFIA TERRENO	A1+	VARIE
S04 VAR	ARMATURA PARETE IN C.A. APPOGGIO PASSERELLA	A1+	50
S05 VAR	PARTICOLARI APPOGGI PASSERELLA-PARETE IN C.A.	A1+	VARIE
S06 VAR	PARTICOLARI COSTRUTTIVI STRUTTURA IN ACCIAIO PASSERELLA	A1+	VARIE
S07 VAR	PARTICOLARI COSTRUTTIVI STRUTTURA IN ACCIAIO PASSERELLA	A1+	VARIE
S08 VAR	PARTICOLARI COSTRUTTIVI STRUTTURA IN ACCIAIO PASSERELLA	A1+	VARIE
S09 VAR	PARTICOLARI COSTRUTTIVI STRUTTURA IN ACCIAIO PASSERELLA	A1+	VARIE
S10 VAR	PARTICOLARI COSTRUTTIVI STRUTTURA IN ACCIAIO PASSERELLA	A1+	VARIE
S11 VAR	PARTICOLARI COSTRUTTIVI STRUTTURA IN ACCIAIO PASSERELLA	A1+	VARIE
S12 VAR	PARTICOLARI COSTRUTTIVI STRUTTURA IN ACCIAIO PASSERELLA	A1+	VARIE
S13 VAR	PARTICOLARI COSTRUTTIVI STRUTTURA IN ACCIAIO PASSERELLA	A1+	VARIE
S14 VAR	PARTICOLARI COSTRUTTIVI STRUTTURA IN ACCIAIO PASSERELLA	A1+	VARIE
S15 VAR	CARPENTERIA E ARMATURA SCALA ESTERNA IN C.A.	A1+	VARIE

Preso atto che la perizia di variante presenta il seguente quadro economico rimodulato:

QUADRO TECNICO ECONOMICO				RIMODULATO ribasso 13,705%	VARIANTE

A	IMPORTO BASE DI GARA					
	<i>composto da:</i>					
A1	Importo lavori			€ 1.170.219,84		€ 1.345.321,20
	<i>di cui:</i>					
a1	oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	4,34%	A1	€ 48.653,17	€ 48.653,17	€ 48.653,17
a2	Importo lavori soggetti a ribasso		A1-a1	€ 1.121.566,67		€ 1.296.668,03
aa2	Importo lavori con ribasso (13,705%)	13,705%	di a2		€ 967.855,96	€ 1.118.959,68
AA1	Importo lavori post gara		aa2+a1		€ 1.016.509,13	€ 1.167.612,85
A2	Progetto esecutivo			€ 30.727,19		
AA2	Progetto esecutivo con ribasso (13,705%)	13,705%			€ 26.516,03	€ 26.516,03
AA3	Importo aggiudicazione		AA1+AA2		€ 1.043.025,16	€ 1.194.128,88
B	Somme a disposizione			€ 331.485,47	€ 314.982,44	€ 420.153,75
b1	Studi geologici, analisi e prove di laboratorio			€ 10.856,00	€ 10.856,00	€ 10.856,00
b2	Spese tecniche soggette ad IVA			€ 107.254,94	€ 107.254,94	€ 135.762,44
a	<i>relazione geologica</i>			€ 5.900,00	€ 5.900,00	€ 5.900,00
b	<i>rilevi, accertamenti, indagini, prove di laboratorio, accatastamento, AQE</i>			€ 6.545,44	€ 6.545,44	€ 821,94
c	<i>progetto definitivo</i>			€ -	€ -	€ -
d	<i>progetto esecutivo</i>			€ -	€ -	€ -
e	<i>Piano di Sicurezza e Coordinamento</i>			€ -	€ -	€ -
f	<i>direzione lavori e contabilità</i>			€ 51.082,35	€ 51.082,35	€ 49.417,58
g	<i>coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione</i>			€ 29.545,37	€ 29.545,37	€ 28.582,49
f+g1	<i>oneri tecnici variante, direzione lavori, contabilità e coordinamento della sicurezza</i>					€ 27.872,79
h	<i>collaudi statico e tecnico amministrativo</i>			€ 14.181,78	€ 14.181,78	€ 14.092,84
h1	<i>oneri tecnici variante collaudi statico e tecnico amministrativo</i>					€ 4.457,22
i	<i>verifica e validazione progetto art.26 c.5 Dlgs 50/2016 e s.m.i.</i>					€ 4.617,58
b3	Supporto al RUP			€ 13.500,00	€ 13.500,00	€ 13.500,00
b4	Oneri previdenziali	4,00%		€ 6.059,29	€ 5.890,84	€ 7.031,14
b5	<i>Incentivi art.113 Dlgs 50/2016 e s.m.i. (da regolamento comunale)</i>	1,80%	A	€ 21.617,05	€ 21.617,05	€ 24.215,78
b6	Lavori in economia + rimborsi a fattura (IVA compresa)	4,92%	A1	€ -		€ 66.175,00
b7	Spese presso enti terziper acquisizione parerie autorizzazioni, ANAC			€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 695,04
b8	Spese di pubblicità, spese di gara e commissioni			€ -		
b9	Allacciamenti pubblici servizi			€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00
b10	Accantonamento per premio di accelerazione					€ -
b11	Imprevisti (compresa IVA)			€ 14.628,78	€ 14.628,78	€ -
b12	I.V.A. su studi, spese tecniche, oneri, verifiche, supporti	22%		€ 37.047,43	€ 36.083,92	€ 36.539,57
b13	I.V.A. su lavori	10%		€ 117.021,98	€ 101.650,91	€ 116.761,28
b14	I.V.A. su lavori in economia e rimborsi a fattura	10%				€ 6.617,50
C	Economie derivanti da ribasso				€ 174.424,90	€ 18.149,87
D	IMPORTO TOTALE PROGETTO		A+B+C	€ 1.532.432,50	€ 1.532.432,50	€ 1.632.432,50

Dato atto che l'aumento di spesa legato all'incremento dell'importo dei lavori ed il conseguente aumento di tutte le voci ad esso correlate come riportate nel quadro tecnico economico, è stato coperto andando ad assorbire prioritariamente le somme per imprevisti, pari ad euro 14.628,78, parte delle economie di gara pari ad euro 156.275,03 ed utilizzando parte dell'ulteriore finanziamento messo a disposizione con variazione di bilancio dalla Stazione Appaltante pari ad euro 100.000,00 ad incremento del quadro tecnico economico dell'opera che da euro 1.532.432,50 passa ad euro 1.632.432,50;

Preso atto che a seguito della suddetta perizia di variante e suppletiva l'importo dei lavori, al netto del ribasso del 13,705% offerto in sede di gara, passa da euro 1.016.509,13 oltre IVA al 10%, ad euro 1.167.612,85 oltre IVA al 10%, determinando un incremento contrattuale in favore della ditta esecutrice dei lavori DBM Costruzioni Srl (componente lavori) pari ad euro 151.103,72 oltre IVA al 10%;

Dato atto che la perizia di variante e suppletiva in oggetto non ha comportato variazioni sui tempi di ultimazione dei lavori, che dovranno essere conclusi nei termini previsti dall'articolo 10 punto 2) del contratto Rep. 515 del 27/09/2023;

Attesto che la ditta esecutrice dei lavori DBM Costruzioni Srl ha dichiarato di accettare la variante

proposta senza riserve o eccezioni di sorta e che in data 15/12/2025 ha sottoscritto l'atto di sottomissione e verbale nuovi prezzi, acquisiti al Protocollo dell'Ente con n. 51214 del 18/12/2025;

Visto il Verbale di verifica della conformità del progetto di perizia di variante e suppletiva alle prescrizioni in materia di normativa antisismica, relativo alla sola componente strutturale della progettazione, redatto dal soggetto verificatore Studio Ingegneria Maggi Srl, acquisto al protocollo dell'Ente con il n. 51178 del 18/12/2025, e depositato agli atti del Settore LL.PP.;

Visto il verbale di ammissibilità all'approvazione della perizia di variante e suppletiva del 19/12/2025, redatto ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. n. 36/2023, dell'art. 5 dell'Allegato II.14 allo stesso Decreto, nonché dell'art. 8 del D.M. 49/2018 e depositati agli atti del Settore Lavori Pubblici;

Ritenuta la perizia di variante e suppletiva meritevole di approvazione, in quanto soddisfa le esigenze dell'Ente;

Preso atto che il progetto in parola è individuato dal seguente codice CUP: D38I21000210005;

Dato atto che per i lavori di che trattasi è stato acquisito il seguente CIG presso l'ANAC: 9871314203;

Acquisiti i pareri previsti dall'art. 49, co. 1 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000 che si allegano alla presente deliberazione;

Con voti unanimi,

Delibera

1. La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente deliberato e si intende qui interamente riportata;

2. Di approvare, per le motivazioni indicate in premessa, e ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023, la perizia di variante e suppletiva per i lavori di "Ristrutturazione Centro Anziani in località Tor Lupara con ulteriore adeguamento a Sala Consiliare," redatta dal Direttore dei Lavori, Arch. Massimo Colasanto, ed acquisita al Protocollo dell'Ente con i nn. 50727 del 15/12/2025 e 51214 del 18/12/2025, e successiva integrazione prot. n. 51276 del 18/12/2025, composta dai seguenti elaborati:

	Stazione Appaltante: COMUNE DI FONTE NUOVA RISTRUTTURAZIONE CENTRO ANZIANI CON ADEGUAMENTO A SALA CONSILIARE		DIC 2025
ELENCO ELABORATI			
CODICE ELABORATO	CONTENUTO	FORMATO	SCALA
RELAZIONI			
R00 VAR	ELENCO ELABORATI	A4	
R01 VAR	RELAZIONE GENERALE	A4	
R02 VAR	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	A4	
R03 VAR	QUADRO COMPARATIVO	A4	
R04 VAR	ELENCO PREZZI UNITARI - ANALISI PREZZI	A4	

R05 VAR	QUADRO TECNICO ECONOMICO	A4	
R06 VAR	VERBALE CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI	A4	
R07 VAR	SCHEMA ATTO DI SOTTOMISSIONE	A4	
RS00 VAR	RELAZIONE SINTETICA	A4	
RS01 VAR	RELAZIONE DI CALCOLO DIAGRAMMI SPETTRI DI RISPOSTA	A4	
RS02 VAR	RELAZIONE SUI MATERIALI	A4	
RS03 VAR	RELAZIONE GEOTECNICA	A4	
RS04 A VAR	FASCICOLI DEI CALCOLI A	A4	
RS04 C VAR	FASCICOLI DEI CALCOLI B	A4	
RS04 C VAR	FASCICOLI DEI CALCOLI C	A4	
RS05 VAR	RAPPRESENTAZIONE GRAFICA CARATTERISTICHE SOLLECITAZIONE CONFIGURAZIONI DEFORMATE SCHEMI STRUTTURALI	A4	
RS06 VAR	RELAZIONE DI ACCETTABILITA' DEI RISULTATI	A4	
RS07 VAR	MANUALE D'USO	A4	
RS08 VAR	MANUALE DI MANUTENZIONE	A4	
ELABORATI GRAFICI ARCHITETTONICI			
A01 VAR	PIANTA PIANO TERRA	A1	100
A02 VAR	PIANTA PIANO PRIMO	A1	100
A03 VAR	PIANTA PIANO COPERTURA	A1	100
A04 VAR	PROSPETTI NORD-EST E NORD-OVEST	A1	100
A05 VAR	PROSPETTI SUD-EST E SUD-OVEST	A1	100
A06 VAR	SEZIONI A-A B-B	A1	100
ELABORATI GRAFICI STRUTTURALI			
S01 VAR	CARPENTERIA FONDAZIONE	A1	50
S02 VAR	SEZIONE LONGITUDINALE C-C PASSERELLA METALLICA CON STRATIGRAFIA TERRENO	A1+	VARIE
S03 VAR	SEZIONE LONGITUDINALE C-C PASSERELLA METALLICA CON STRATIGRAFIA TERRENO	A1+	VARIE
S04 VAR	ARMATURA PARETE IN C.A. APPOGGIO PASSERELLA	A1+	50
S05 VAR	PARTICOLARI APPOGGI PASSERELLA-PARETE IN C.A.	A1+	VARIE
S06 VAR	PARTICOLARI COSTRUTTIVI STRUTTURA IN ACCIAIO PASSERELLA	A1+	VARIE
S07 VAR	PARTICOLARI COSTRUTTIVI STRUTTURA IN ACCIAIO PASSERELLA	A1+	VARIE
S08 VAR	PARTICOLARI COSTRUTTIVI STRUTTURA IN ACCIAIO PASSERELLA	A1+	VARIE
S09 VAR	PARTICOLARI COSTRUTTIVI STRUTTURA IN ACCIAIO PASSERELLA	A1+	VARIE
S10 VAR	PARTICOLARI COSTRUTTIVI STRUTTURA IN ACCIAIO PASSERELLA	A1+	VARIE
S11 VAR	PARTICOLARI COSTRUTTIVI STRUTTURA IN ACCIAIO PASSERELLA	A1+	VARIE
S12 VAR	PARTICOLARI COSTRUTTIVI STRUTTURA IN ACCIAIO PASSERELLA	A1+	VARIE

S13 VAR	PARTICOLARI COSTRUTTIVI STRUTTURA IN ACCIAIO PASSERELLA	A1+	VARIE
S14 VAR	PARTICOLARI COSTRUTTIVI STRUTTURA IN ACCIAIO PASSERELLA	A1+	VARIE
S15 VAR	CARPENTERIA E ARMATURA SCALA ESTERNA IN C.A.	A1+	VARIE

3. Di dare atto che la perizia di variante presenta il seguente quadro economico rimodulato:

QUADRO TECNICO ECONOMICO				RIMODULATO ribasso 13,705%	VARIANTE
A	IMPORTO BASE DI GARA			€ 1.200.947,03	
	<i>composto da:</i>				
A1	Importo lavori		€ 1.170.219,84		€ 1.345.321,20
	<i>di cui:</i>				
a1	oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	4,34% A1	€ 48.653,17	€ 48.653,17	€ 48.653,17
a2	Importo lavori soggetti a ribasso	A1-a1	€ 1.121.566,67		€ 1.296.668,03
aa2	Importo lavori con ribasso (13,705%)	13,705% dia2		€ 967.855,96	€ 1.118.959,68
AA1	Importo lavori post gara	aa2+a1		€ 1.016.509,13	€ 1.167.612,85
A2	Progetto esecutivo		€ 30.727,19		
AA2	Progetto esecutivo con ribasso (13,705%)	13,705%		€ 26.516,03	€ 26.516,03
AA3	Importo aggiudicazione	AA1+AA2		€ 1.043.025,16	€ 1.194.128,88
B	Somme a disposizione		€ 331.485,47	€ 314.982,44	€ 420.153,75
b1	Studi geologici, analisi e prove di laboratorio		€ 10.856,00	€ 10.856,00	€ 10.856,00
b2	Spese tecniche soggette ad IVA		€ 107.254,94	€ 107.254,94	€ 135.762,44
a	<i>relazione geologica</i>		€ 5.900,00	€ 5.900,00	€ 5.900,00
b	<i>rilievi, accertamenti, indagini, prove di laboratorio, accatastamento, AQE</i>		€ 6.545,44	€ 6.545,44	€ 821,94
c	<i>progetto definitivo</i>		€ -	€ -	€ -
d	<i>progetto esecutivo</i>		€ -	€ -	€ -
e	<i>Piano di Sicurezza e Coordinamento</i>		€ -	€ -	€ -
f	<i>direzione lavori e contabilità</i>		€ 51.082,35	€ 51.082,35	€ 49.417,58
g	<i>coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione</i>		€ 29.545,37	€ 29.545,37	€ 28.582,49
f+g1	<i>oneri tecnici variante, direzione lavori, contabilità e coordinamento della sicurezza</i>				€ 27.872,79
h	<i>collaudi statico e tecnico amministrativo</i>		€ 14.181,78	€ 14.181,78	€ 14.092,84
h1	<i>oneri tecnici variante collaudi statico e tecnico amministrativo</i>				€ 4.457,22
i	<i>verifica e validazione progetto art.26 c.5 Dlgs 50/2016 e s.m.i.</i>				€ 4.617,58
b3	Supporto al RUP		€ 13.500,00	€ 13.500,00	€ 13.500,00
b4	Oneri previdenziali	4,00%	€ 6.059,29	€ 5.890,84	€ 7.031,14
b5	<i>Incentivi art.113 Dlgs 50/2016 e s.m.i. (da regolamento comunale)</i>	1,80% A	€ 21.617,05	€ 21.617,05	€ 24.215,78
b6	Lavori in economia + rimborsi a fattura (IVA compresa)	4,92% A1	€ -		€ 66.175,00
b7	Spese presso enti terzi per acquisizione parerie autorizzazioni, ANAC		€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 695,04
b8	Spese di pubblicità, spese di gara e commissioni		€ -		
b9	Allacciamenti pubblici servizi		€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00
b10	Accantonamento per premio di accelerazione				€ -
b11	Imprevisti (compresa IVA)		€ 14.628,78	€ 14.628,78	€ -
b12	I.V.A. su studi, spese tecniche, oneri, verifiche, supporti	22%	€ 37.047,43	€ 36.083,92	€ 36.539,57
b13	I.V.A. su lavori	10%	€ 117.021,98	€ 101.650,91	€ 116.761,28
b14	I.V.A. su lavori in economia e rimborsi a fattura	10%			€ 6.617,50
C	Economie derivanti da ribasso			€ 174.424,90	€ 18.149,87
D	IMPORTO TOTALE PROGETTO	A+B+C	€ 1.532.432,50	€ 1.532.432,50	€ 1.632.432,50

4. Di dato atto che l'aumento di spesa legato all'incremento dell'importo dei lavori ed il conseguente aumento di tutte le voci ad esso correlate come riportate nel quadro tecnico economico, è stato coperto andando ad assorbire prioritariamente le somme per imprevisti, pari ad euro 14.628,78, parte delle economie di gara pari ad euro 156.275,03 ed utilizzando parte dell'ulteriore finanziamento messo a disposizione con variazione di bilancio dalla Stazione Appaltante pari ad euro 100.000,00 ad incremento del quadro tecnico economico dell'opera che da euro 1.532.432,50 passa ad euro 1.632.432,50;

5. Di dare atto che a seguito della suddetta perizia di variante e suppletiva l'importo dei lavori, al netto del ribasso del 13,705% offerto in sede di gara, passa da euro 1.016.509,13 oltre IVA al 10%, ad euro 1.167.612,85 oltre IVA al 10%, determinando un incremento contrattuale in favore della ditta esecutrice dei lavori DBM Costruzioni Srl (componente lavori) pari ad euro 151.103,72 oltre IVA al 10%;

6. Di dare atto che la perizia di variante e suppletiva in oggetto non ha comportato variazioni sui tempi di ultimazione dei lavori, che dovranno essere conclusi nei termini previsti dall'articolo 10 punto 2) del contratto Rep. 515 del 27/09/2023;

7. Di dare atto che la ditta esecutrice dei lavori DBM Costruzioni Srl ha dichiarato di accettare la variante proposta senza riserve o eccezioni di sorta e che in data 15/12/2025 ha sottoscritto l'atto di sottomissione e verbale nuovi prezzi, acquisiti al Protocollo dell'Ente con n. 51214 del 18/12/2025;

8. Di dare atto che le opere, a seguito dell'approvazione della suddetta perizia di variante e suppletiva, sono finanziate come di seguito indicato:

a) quanto ad euro 1.456.757,46 con contributo concesso ai sensi del decreto del Ministero dell'interno, di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze e del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibile del 30 dicembre 2021, come incrementato ai sensi dell'articolo 1, comma 370, della legge n. 197 del 29 dicembre 2022;

b) quanto ad euro 75.675,04 con mutuo concesso dalla Cassa Depositi e Prestiti SpA Pos. N. 6217160;

c) quanto ad euro 100.000,00 con fondi propri di bilancio comunale;

9. Di dare atto che l'intervento in oggetto è incluso nel Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) - Missione 5: Inclusione e Coesione - Componente 2: Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore - Investimento 2.1: Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale;

10. Di dare atto che per l'intervento in oggetto, l'incarico di R.U.P., ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, è stato affidato con determinazione dirigenziale n. 625 del 18/05/2023 all'Arch. Iunior Alessia Di Pilato, dipendente del Comune di Fonte Nuova, in possesso dei requisiti e delle competenze di legge;

11. Di dare mandato al Responsabile del Settore Lavori Pubblici di provvedere all'attuazione delle procedure successive;

12. Di dichiarare il presente atto con separata votazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Approvato e sottoscritto:

Il Sindaco
Umberto Falcioni
(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm)

Il Segretario Comunale
Francesco Rossi
(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm)



COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)



DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE n. 119 del 22/12/2025

OGGETTO: "RISTRUTTURAZIONE CENTRO ANZIANI IN LOCALITÀ TOR LUPARA CON ULTERIORE ADEGUAMENTO A SALA CONSILIARE. "FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA - NEXTGENERATIONEU. APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA. CIG: 9871314203 - CUP: D38I21000210005

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITÀ'

Il Sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

- che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale il 22/12/2025 per rimanervi quindici giorni consecutivi (art.124, comma 1, T.U. 18.8.2000, n.267);
- che contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio è stata trasmessa in elenco ai Capi Gruppo Consiliari in data 22/12/2025 (art. 125, T.U. 18.8.00, n. 267).

Dalla residenza comunale, 22/12/2025

Il Segretario Comunale

Francesco Rossi

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. N.82/2005 e ss.mm.)

Il Sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è divenuta esecutiva il giorno 22/12/2025 per dichiarazione di immediata eseguibilità (art. 134, comma 4, T.U. 267/2000);
- è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale, come prescritto dall'art. 124, comma 1, T.U. 267/2000, per quindici giorni consecutivi dal 22/12/2025 al 06/01/2026.

Dalla residenza comunale, 22/12/2025

Il Segretario Comunale

Francesco Rossi

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. N.82/2005 e ss.mm.)



COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)



LAVORI PUBBLICI

Parere Tecnico Allegato alla Proposta di Deliberazione della Giunta Comunale n. 1330 del 10/12/2025

OGGETTO: "RISTRUTTURAZIONE CENTRO ANZIANI IN LOCALITÀ TOR LUPARA CON ULTERIORE ADEGUAMENTO A SALA CONSILIARE. "FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA - NEXTGENERATIONEU. APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA. CIG: 9871314203 - CUP: D38I21000210005

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del T.U.EE.LL. approvato con D.LGS. 267/2000, sulla proposta della presente deliberazione il sottoscritto il seguente parere:

PARERE FAVOREVOLE

19/12/2025

Il Dirigente
Di Pilato Alessia

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. N.82/2005 e ss.mm.)



COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)



SETTORE ECONOMICO-FINANZIARIO

Parere Contabile Allegato alla Proposta di Deliberazione della Giunta Comunale n. 1330 del 10/12/2025

OGGETTO: "RISTRUTTURAZIONE CENTRO ANZIANI IN LOCALITÀ TOR LUPARA CON ULTERIORE ADEGUAMENTO A SALA CONSILIARE. "FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA - NEXTGENERATIONEU. APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA. CIG: 9871314203 - CUP: D38I21000210005

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 del T.U.EE.LL. approvato con D.LGS. 267/2000, sulla proposta della presente deliberazione il sottoscritto esprime il seguente parere:

PARERE FAVOREVOLE

22/12/2025

Il Dirigente del Settore Economico-Finanziario
Luciani Cristina

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. N.82/2005 e ss.mm.)