

Direzione: DIREZIONE

Area: PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

DETERMINAZIONE (con firma digitale)

N. A01329 del 02/07/2025

Proposta n. 1363 del 01/07/2025

Oggetto:

Programma Unitario di Rigenerazione Urbana - Fondo complementare al PNRR - Linea di intervento 1, intitolata "Progetti di rigenerazione urbana degli spazi aperti pubblici di borghi, parti di paesi e di città", ai sensi dell'art. 14 bis del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla legge 28 luglio 2021 - Intervento relativo ai lavori di "Restauro del Circolo di Lettura del Teatro Flavio Vespasiano" nel Comune di Rieti (RI)". CUP: C17H21009380006 - CIG 9440915983 - CIG aggiuntivo B269220464. Approvazione modifica contrattuale ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. b), rettifica dell'atto aggiuntivo Reg. cron. n. 29832 del 13/11/2024 e approvazione dell'atto di sottomissione

Proponente:

Estensore	MOMMI PAOLA	_____firma elettronica_____
Responsabile del procedimento	MANCINI SEBASTIANO	_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area	M.G. GAZZANI	_____firma elettronica_____
Direttore	AD INTERIM L. MARTA	_____firma digitale_____

Firma di Concerto

Oggetto: Programma Unitario di Rigenerazione Urbana - Fondo complementare al PNRR - Linea di intervento 1, intitolata “Progetti di rigenerazione urbana degli spazi aperti pubblici di borghi, parti di paesi e di città”, ai sensi dell’art. 14 bis del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla legge 28 luglio 2021 - Intervento relativo ai lavori di "Restauro del Circolo di Lettura del Teatro Flavio Vespasiano" nel Comune di Rieti (RI)". CUP: C17H21009380006 - CIG 9440915983 – CIG aggiuntivo B269220464. Approvazione modifica contrattuale ai sensi dell’art. 106 comma 1 lett. b), rettifica dell’atto aggiuntivo Reg. cron. n. 29832 del 13/11/2024 e approvazione dell’atto di sottomissione.

IL DIRETTORE DELL’UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE POST SISMA 2016 DELLA REGIONE LAZIO

VISTA la Costituzione della Repubblica Italiana;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6: “*Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e Disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale*”, e ss.mm.ii.;

VISTO il regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1: “*Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale*” e ss.mm.ii.;

VISTO il decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito in legge n. 229 del 15 dicembre 2016, e successive modificazioni ed integrazioni, recante “*Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016*”;

VISTA la Legge 30 dicembre 2024, n. 207 ed in particolare l’art. 1, comma 673, nel quale è stabilito che “*Allo scopo di assicurare il proseguimento e l’accelerazione dei processi di ricostruzione a seguito degli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, all’articolo 1 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, dopo il comma 4-octies è inserito il seguente: «4- novies. Lo stato di emergenza di cui al comma 4-bis è prorogato fino al 31 dicembre 2025*”, e l’art. 1, comma 653, che ha sostituito all’articolo 1, comma 990, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, le parole “*31 dicembre 2024*” con “*31 dicembre 2025*”;

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio in qualità di Vice Commissario per la ricostruzione post sisma 2016 n. V00001 del 23/6/2025, recante: “*Conferimento dell’incarico ad interim di Direttore dell’Ufficio Speciale per la Ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio all’ing. Luca Marta, Direttore della Direzione regionale Lavori pubblici e infrastrutture, Innovazione tecnologica*”, incarico conferito in esito a nulla osta espresso con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 432 del 12/6/2025;

VISTO il DPCM 28 settembre 2017, mediante il quale è stata resa esecutiva la delibera n. 359 adottata dall’Autorità Nazionale Anticorruzione in data 29 marzo 2017, integrata con delibera n. 1078 del 21 novembre 2018, concernente l’esonero per l’anno 2017 e per gli anni successivi dal pagamento del contributo in favore dell’Autorità per l’affidamento di lavori, servizi e forniture

espletati nell'ambito della ricostruzione, pubblica e privata, a seguito degli eventi sismici del 2016 e 2017;

VISTO l'Accordo per l'esercizio dei compiti di alta sorveglianza e di garanzia della correttezza e della trasparenza delle procedure connesse alla ricostruzione pubblica post sisma Italia centrale, sottoscritto in data 21 luglio 2023 tra il Commissario straordinario del Governo, l'Autorità Nazionale Anticorruzione e le Regioni interessate;

VISTO l'articolo 14 del D.L. 189/2016 e ss.mm.ii., il quale disciplina la "*Ricostruzione Pubblica*";

VISTO il D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recante "Codice dei contratti pubblici", come modificato dal d.lgs. 19 aprile 2017, n. 56;

VISTO il D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, recante: "*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*";

VISTA l'Ordinanza del Commissario straordinario n.15 del 30 dicembre 2021 di integrazione e modifica delle ordinanze per l'attuazione degli interventi previsti dal Piano complementare nei territori colpiti dal sisma 2009- 2016;

VISTA l'Ordinanza del Commissario straordinario n. 18 del 14/04/2022 con la quale sono state apportate modifiche all'elenco degli interventi PNC Sisma, ed in particolare per l'intervento di cui all'oggetto è stato modificato il responsabile dell'intervento da "*Comune di Rieti*" a "*USR Regione Lazio*" per errore nella indicazione in ordinanza originaria;

DATO ATTO che agli oneri economici derivanti dall'attuazione della sopra citata ordinanza si provvederà con le risorse del Fondo di cui al Piano nazionale complementare;

VISTE le Linee guida ANAC n. 3/2016 di attuazione del D.lgs. 18/04/2016, n. 50 recante "*Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni*";

VISTA la Determinazione del direttore n. A01760 del 22/09/2023 con la quale il geom. Sebastiano Mancini, in servizio presso l'USR Lazio, è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'articolo 31 del Codice (D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.), in sostituzione dell'Arch. Federica Badini;

DATO ATTO che:

- con Determinazione n. A00007 del 04/01/2022 è stato disposto di procedere all'affidamento diretto dell'incarico di progettazione di fattibilità tecnico economica, progettazione definitiva ed esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione inerente all'intervento denominato "*Restauro del Circolo di Lettura del Teatro Flavio Vespasiano*" nel Comune di Rieti (RI);

- con Determinazione n. A00072 del 17/01/2022 è stata approvata la proposta di aggiudicazione per l'affidamento dell'incarico di progettazione di fattibilità tecnico economica, progettazione definitiva, progettazione esecutiva e dell'incarico di coordinamento della sicurezza in fase di

progettazione inerente all'intervento in oggetto, di cui al Programma Unitario di Rigenerazione Urbana - Fondo complementare al PNRR, all'operatore economico "Arch. Leonardo Nardis";

- con Determinazione del Direttore n. A00480 del 21/02/2022 è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica relativo all'intervento in oggetto per un importo pari a € 1.050.666,67;

- con Determinazione Dirigenziale n. A00999 del 15/04/2022, la Conferenza Regionale si è conclusa positivamente con le prescrizioni di cui al Parere favorevole in ordine al vincolo monumentale, espresso dal Ministero della Cultura - Soprintendenza ABAP per l'Area metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti, acquisito con prot. n. 0365141 del 12/04/2022;

- con Determinazione n. A01070 del 28/04/2022 è stato approvato il Progetto Definitivo afferente all'intervento di "*Restauero del Circolo di Lettura del Teatro Flavio Vespasiano" nel Comune di Rieti (RI)*", redatto dall'arch. Leonardo Nardis";

- con Decreto del Direttore dell'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio n. A01487 del 21/06/2022 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento in oggetto per un importo lavori di € 694.648,75 di cui € 664.685,88 per lavori soggetti a ribasso d'asta ed € 29.962,87 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, IVA esclusa;

- con Determinazione n. A02263 del 11/10/2022 è stata indetta la procedura negoziata ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) del D.L. 76/2020 e ss.mm.ii, previa pubblicazione di avviso per manifestazione di interesse, per l'affidamento dei lavori di "*Restauero del Circolo di Lettura del Teatro Flavio Vespasiano" nel Comune di Rieti (RI)*" per un importo di € 694.648,75 di cui € 664.685,88 per lavori soggetti a ribasso d'asta ed € 29.962,87 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, IVA esclusa, da aggiudicarsi con il criterio del minor prezzo;

- con Determinazione n. A02828 del 28/12/2022 sono stati approvati i verbali di gara ed è stata proposta l'aggiudicazione della procedura di gara relativa all'affidamento dei lavori relativi all'intervento denominato: "*Restauero del Circolo di Lettura del Teatro Flavio Vespasiano" nel Comune di Rieti (RI)* all'Operatore economico SAPIT SRL con sede legale in via San Domenico Savio, 8 – ROMA, Codice fiscale n. 01772910905, che ha offerto un ribasso del 30,00%, e pertanto per l'importo contrattuale di € 495.242,99 compresi oneri della sicurezza pari a € 29.962,87, oltre IVA;

- si sono concluse con esito positivo le verifiche dell'operatore economico SAPIT SRL, come da dichiarazione in atti recante prot. n. 0202841 del 22/02/2023;

- Il contratto di appalto sottoscritto in data 16/03/2023 e registrato con Reg. Cron. n. 508 del 24/03/2023;

DATO ATTO che:

- con Determinazione n. A01079 del 07/06/2024 è stato approvato il nuovo Q.E. e la perizia di variante ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. c) del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii, afferente all'intervento di che trattasi, cui è seguita la sottoscrizione dell'atto aggiuntivo recante Reg. cron. n. 29832 del 13/11/2024;

- nella sopra citata determinazione non sono state specificate le motivazioni dell'incremento contrattuale, ossia € 83.604,34 per incremento prezzi ed euro 163.550,14 per lavorazioni aggiuntive che si sono rese necessarie a seguito dell'approvazione della perizia di variante acquisita al prot. n. 683242 del 24/05/2024;

RITENUTO pertanto di dover rettificare l'atto aggiuntivo Reg. cron. n. 29832 del 13/11/2024 indicando nello stesso le già menzionate motivazioni relative agli incrementi contrattuali;

PRESO ATTO della nota prot. n. 537567 del 19/05/2025 con il quale il DL proponeva al RUP, ai fini della prescritta autorizzazione, la variante n. 2, volta a dare seguito alle lavorazioni di cui al progetto esecutivo ed a quanto accertato durante le ispezioni, al fine di migliorare la funzionalità dell'opera da realizzarsi ai sensi del D. Lgs. n. 50/2016, art. 106 c. 1 lettera c), con i seguenti elaborati:

- Atto di Sottomissione;
- Elaborati grafici;
- Quadro Economico;
- Computo metrico di variante
- Elenco prezzi di variante;
- Quadro comparativo di variante;
- Quadro economico di variante;
- Relazione tecnica di variante;

CONSIDERATO che la variante n. 2 non prevede opere strutturali e pertanto non risulta necessario acquisire l'autorizzazione sismica ai sensi del Regolamento Regionale n° 26 del 26/10/2020 dal competente Ufficio della Regione Lazio – Area Genio Civile Lazio Nord la quale, parimenti, ha rilasciato l'atto autorizzativo per la variante n. 1 prot. n. 2023-0001307870 del 23-11-2023 pos. N. 128670/V;

RICHIAMATO l'art. 8 del Decreto 7 marzo 2018, n. 49 Regolamento recante: «*Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione*»;

DATO ATTO che la perizia trasmessa dal Direttore dei Lavori, applicando il ribasso offerto in sede di gara da parte dell'impresa pari al 30,00% si ha un incremento di lavori pari ad € 66.799,05, pari al 13,49% dell'importo contrattuale e quindi senza eccedere il 20% del valore iniziale del contratto;

VISTA la documentazione trasmessa a corredo della perizia di variante n. 2 a firma del Direttore dei Lavori, da cui si evince che la stessa ricade nella fattispecie dell'art. 106 c. 1 lettera b) e comma 12 del D. Lgs. 50/2016 in quanto la modifica produrrebbe entrambi i seguenti effetti:

1) risulti impraticabile per motivi economici o tecnici quali il rispetto dei requisiti di intercambiabilità o interoperabilità tra apparecchiature, servizi o impianti esistenti forniti nell'ambito dell'appalto iniziale;

2) la modifica è ricompresa nel quinto dell'importo del contratto;

VISTA la relazione di Variante redatta dal RUP e trasmessa con prot. n. 0564632 del 27/05/2025 relativa ai lavori afferenti all'intervento denominato "Programma Unitario di Rigenerazione Urbana - Fondo complementare al PNRR. Intervento relativo ai lavori di "Restauro del Circolo di Lettura del Teatro Flavio Vespasiano" nel Comune di Rieti (RI)". CUP: C17H21009380006-CIG: 9440915983- CIG aggiuntivo B269220464;

CONSIDERATO che la modifica contrattuale è determinata da lavori supplementari che si sono resi necessari e non erano inclusi nell'appalto iniziale nel rispetto della soglia definita dal comma 12 del medesimo art. 106 atteso che, applicando il ribasso offerto in sede di gara da parte dell'impresa pari al 30,00%, la variazione si articola nel seguente modo:

- importo di contratto € 495.242,99 – importo variante n. 2 € 66.799,05 decurtato dal ribasso offerto in sede di gara pari al 30,00% , incremento 13,49%, senza eccedere il 20% del valore iniziale del contratto;

DATO ATTO CHE:

- così come previsto dall'art. 26 del DL 50/2022 è stato necessario procedere con l'aggiornamento dei computi metrici estimativi dei progetti finanziati con il fondo PNC-PNRR in oggetto;

- che con Decreto n. 25491 del 28/03/2023 del Ministero delle Economie e delle Finanze-Dipartimento della ragioneria dello stato, in attuazione dell'articolo 4 del decreto del Ragioniere generale dello Stato n. 193 del 27 dicembre 2022, è approvato l'Allegato 1, che costituisce parte integrante del presente decreto, contenente l'elenco degli interventi oggetto delle domande di accesso per i quali si procede all'assegnazione delle risorse del Fondo per l'avvio delle opere indifferibili, dove è ricompreso l'intervento di cui all'oggetto per un importo pari a € 99.684,84, e che a tal proposito, si intende aggiornato il quadro economico elevato da € 495.242,99 ad € 566.279,82;

- della circolare CGRTS-0040303-P-09/08/2023 annoverata dallo scrivente ufficio al prot. n. 0899077 in data 10/08/2023 avente ad oggetto "Attuazione degli interventi del Piano Complementare al PNRR nei territori colpiti dal sisma 2009 - 2016. Modalità erogazione delle risorse a valere sul Fondo Opere Indifferibili" dove si comunica che sarebbero state adottate e pubblicate specifiche linee guida e che comunque gli Uffici Speciali per la Ricostruzione, nell'attesa della pubblicazione delle menzionate linee guida FOI, possono comunque procedere con la verifica e con la rendicontazione dei progetti per i SAL restanti, il cui ammontare è a valere sulle sole risorse del Piano Nazionale Complementare, secondo le modalità già comunicate;

- che con nota annoverata agli atti al prot. n.1465403 del 18/12/2023 la struttura Commissariale ha provveduto ad esplicitare le procedure di trasferimento delle risorse del "Fondo per l'avvio delle opere indifferibili" di cui all'articolo 26, commi 7 e 7-bis, del decreto-legge 17 maggio 2022, n. 50 e ss.mm. e ii.;

DATO ATTO che il maggior importo necessario trova ampiamente copertura all'interno delle somme a disposizione della Stazione Appaltante alla voce "economie di gara", come da citato quadro economico comparativo;

VISTO il quadro economico comparativo di variante (All. A);

PRESO ATTO che il RUP, geom. Sebastiano Mancini, a seguito di istruttoria e di motivato esame dei fatti, ha proceduto all'accertamento delle cause, delle condizioni e dei presupposti che consentono di disporre di variazioni in corso d'opera, ritenendo ammissibile la predetta perizia con propria relazione agli atti con prot. n. 0564632 del 27/05/2025;

VISTO l'atto di sottomissione di variante e il relativo verbale trasmesso dalla Direzione Lavori in data 19/05/2025 e acquisito al prot. n. 537567 sottoscritto per accettazione dal Direttore dei Lavori e dall'impresa esecutrice e dal RUP;

DETERMINA

per le motivazioni indicate in premessa, che qui si intendono integralmente riportate;

1. di approvare la Relazione Illustrativa di Autorizzazione della Variante redatta dal RUP, acquisita al prot. n. 0564632 del 27/05/2025;
2. di approvare la perizia di variante acquisita con prot. n. 0537567 del 19/05/2025 relativa all'intervento "*Programma Unitario di Rigenerazione Urbana - Fondo complementare al PNRR - Linea di intervento 1, intitolata "Progetti di rigenerazione urbana degli spazi aperti pubblici di borghi, parti di paesi e di città", ai sensi dell'art. 14 bis del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla legge 28 luglio 2021 - Intervento relativo ai lavori di "Restauro del Circolo di Lettura del Teatro Flavio Vespasiano" nel Comune di Rieti (RI)*". CUP: C17H21009380006 - CIG 9440915983 – CIG aggiuntivo B269220464, composta dagli elaborati richiamati in premessa, che seppur non materialmente allegati, formano parte integrante e sostanziale della presente determinazione, per l'importo complessivo dei lavori pari ad € 809.196,52, di cui € 71.153,05 per oneri di sicurezza, oltre IVA;
3. di dare atto che:
 - a) con la perizia di cui sopra l'importo del contratto stipulato con dell'Operatore Economico SAPIT SRL, comprensivo degli oneri di sicurezza, viene aumentato da € 742.397,47 a € 809.196,52 con un incremento di € 66.799,05, il tutto al netto dell'IVA;
 - b) che l'aumento dell'importo contrattuale è dovuto a lavori supplementari da parte del contraente originale che si sono resi necessari e non erano inclusi nell'appalto iniziale;
 - c) che la differenza degli importi, data dalle maggiori lavorazioni a cui sono stati applicati i prezzi dell'appalto, rappresenta il 13,49% dell'importo contrattuale e rientra pertanto nel quinto d'obbligo;
 - d) che le maggiorazioni evidenziate trovano ampiamente copertura finanziaria con le somme a disposizione della Stazione Appaltante rappresentate dalle economie di gara;
4. di approvare il relativo Quadro Economico Comparativo di variante in corso d'opera, per un importo complessivo di € 1.150.351,51 di cui € 809.196,52 per lavori, € 330.784,87 per somme a disposizione dell'amministrazione ed € 10.370,11 per

- economie di gara, che si allega alla presente;
5. di approvare il Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi sottoscritto dall'Impresa e dalla direzione lavori parte integrante della perizia di variante;
 6. di approvare l'Atto di Sottomissione che si allega alla presente;
 7. di procedere alla rettifica dell'atto di sottomissione Reg. cron. n. 29832 del 13/11/2024 specificando che l'incremento contrattuale previsto dallo stesso è dovuto per euro 83.604,34 ad adeguamento prezzi e per euro 163.550,14 a lavorazioni aggiuntive di cui alla perizia di variante acquisita al prot. n. 683242 del 24/05/2024;
 8. di prendere atto che, a seguito della presente perizia di variante, il tempo utile per eseguire i lavori viene prorogato di giorni 30 (trenta) naturali e consecutivi, determinando il nuovo termine per l'ultimazione alla data del 14 luglio 2026;
 9. di dare atto che l'intervento trova copertura economica all'interno dei fondi di cui al Piano nazionale complementare;
 10. di dare atto che la presente determinazione sarà pubblicata sul sito della stazione appaltante <https://usrsisma.regione.lazio.it> nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Avverso il presente atto è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo del Lazio nel termine di giorni trenta.

Il Direttore
Ing. Luca Marta

COMUNE DI RIETI Intervento Circolo Lettura Teatro Flavio Vespasiano		IVA						
		22%			10%			
Quadro Economico								
DESCRIZIONE VOCI		PROGETTO	AGGIUDICAZIONE	VARIANTE implemento opere senza adeguamento prezzi	VARIANTE adeguamento prezzi	VARIANTE 02	VARIAZIONE PER INCREMENTO QUANTITA'	VARIAZIONE PER ADEGUAMENTO PREZZI
A	Importo complessivo dei lavori al netto del ribasso		€ 495 242,99	€ 658 793,13	€ 742 397,47	€ 809 196,52	€ 163 550,14	€ 150 403,40
	Importo complessivo lordo dei lavori	€ 694 648,75	€ 694 648,75	€ 923 851,17	€ 1 039 885,30	€ 1 125 500,87	€ 229 202,42	€ 201 649,70
A.1	Importo lavori soggetto a ribasso d'asta	€ 664 685,88	€ 664 685,88	€ 883 526,81	€ 991 626,11	€ 1 054 347,82		
A.2	Oneri sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 29 962,87	€ 29 962,87	€ 40 324,36	€ 48 259,19	€ 71 153,05		
A.3	a detrarre ribasso del 30,00%		€ 199 405,76	€ 265 058,04	€ 297 487,83	€ 316 304,35		
A.4	importo netto lavori		€ 465 280,12	€ 618 468,77	€ 694 138,28	€ 738 043,47		
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	€ 356 017,92	€ 293 768,09	€ 306 515,16	€ 314 875,59	€ 330 784,87		
B.1)	Lavori in economia comprensivi di IVA di legge (insieme agli imprevisti max 10%)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
B.2)	Rilievi, Indagini, Accertamenti e Accatastamenti	€ 10 000,00	€ 10 000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
B.2.1)	Rilievi e Accatastamenti	€ 3 000,00	€ 3 000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
B.2.2)	Indagini geologiche	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
B.2.3)	Accertamenti ed analisi strutturali	€ 7 000,00	€ 7 000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
B.2.4)	Altre spese tecniche	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
B.3)	Spese Tecniche	€ 160 334,43	€ 127 051,81	€ 141 708,52	€ 141 708,52	€ 148 982,62		
B.3.1)	Spese per attività consulenza o supporto: <i>geologo</i>	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
B.3.1a)	APE L.90-2013	€ 0,00	€ 3 289,53	€ 3 555,48	€ 3 555,48	€ 3 555,48		
B.3.2)	Spese tecniche <i>progettazione preliminare</i>	€ 8 280,64	€ 8 280,64	€ 8 280,64	€ 8 280,64	€ 8 280,64		
B.3.3)	Spese tecniche <i>progettazione definitiva</i>	€ 36 941,56	€ 36 941,56	€ 36 941,56	€ 36 941,56	€ 36 941,56		
B.3.4)	Spese tecniche <i>progettazione esecutiva compreso CSP</i>	€ 32 887,48	€ 32 887,48	€ 32 887,48	€ 32 887,48	€ 32 887,48		
B.3.5)	Spese tecniche <i>direzione dei lavori</i> ribassato dell'8%	€ 66 383,89	€ 40 566,03	€ 53 076,82	€ 53 076,82	€ 60 350,92		
B.3.6)	Spese per <i>collaudo statico</i> ribassato dell'1%	€ 15 840,86	€ 5 086,57	€ 6 966,54	€ 6 966,54	€ 6 966,54		
B.3.7)	Spese per Supporto RUP Verifica Progetto Definitivo ed Esecutivo	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
B.4)	Allacciamenti ai pubblici servizi, oneri vari e autorizzazioni compresi bolli	€ 2 000,00	€ 2 000,00	€ 2 000,00	€ 2 000,00	€ 2 000,00		
B.5)	Imprevisti dei Lavori (A) comprensivi di oneri per la sicurezza (insieme ai lavori in economia max 10%)	€ 19 418,36	€ 19 418,36	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
B.6)	Accantonamento di cui all'ex art.106 c. 1 del D.lgs. 50/2016 INFLAZIONE sui prezzi	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
B.7)	Accantonamento di cui all'art. 113 c.2 D. Lgs. 50/2016 e smi (ex art. 92 c.5 D.lgs. 163/2006) - max 2% Imp. Lavori (A) - Disciplinato da Ordinanza Commissariale n. 57 del 04-07-2018	€ 13 892,98	€ 13 892,98	€ 18 477,02	€ 18 477,02	€ 18 477,02		
B.7.1)	Spese per funzioni di supporto tecnico (2% rif Ord.17/2022 art.5 c.1)	€ 13 892,98	€ 13 892,98	€ 18 477,02	€ 18 477,02	€ 18 477,02		
B.7.2)	Spese U.S.R. per funzioni di assistenza tecnica (2% rif Ord.17/2022 art.5 c.2)	€ 13 892,98	€ 13 892,98	€ 18 477,02	€ 18 477,02	€ 18 477,02		
B.8)	Spese per pubblicità, gara, commissioni giudicatrici e ove previsto per opere artistiche (Legge 717 del 1974 e ss.mm.ii.)	€ 3 000,00	€ 3 000,00	€ 3 000,00	€ 3 000,00	€ 3 000,00		
B.9)	Contributo ANAC - esonero ai sensi della Delibera n. 359 del 29/03/2017	€ 405,00	€ 405,00	€ 405,00	€ 405,00	€ 405,00		
B.10)	Cassa previdenziale di - B.2.1 - B.2.4 - B.3.2 - B.3.3 - B.3.4 - B.3.5 - B.3.6 - B.3.7 = 4%	€ 6 533,38	€ 5 070,49	€ 5 526,12	€ 5 526,12	€ 5 817,09		
B.10.a)	Cassa previdenziale di B.3.1a) ing. energetico =4%	€ 0,00	€ 65,79	€ 142,22	€ 142,22	€ 142,22		
B.11)	Cassa previdenziale di B.3.1 geologo = 4%	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
B.12)	Cassa accatastamenti B.2.1	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
B.13)	I.V.A. Lavori (A) 10% nuova costruzione	€ 69 464,88	€ 49 524,30	€ 65 879,31	€ 74 239,75	€ 80 919,65		
B.14)	I.V.A. 22% su B.2 - B.5	€ 6 472,04	€ 6 472,04	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
B.15)	I.V.A. 22% su B.3 - B.10 - B.11	€ 36 710,92	€ 29 081,38	€ 32 422,91	€ 32 422,91	€ 34 087,22		
B.16)	I.V.A. 22% su B.5)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
	TOTALE LAVORI+SOMME A DISPOSIZIONE (A+B)	€ 1 050 666,67	€ 789 011,07	€ 965 308,29	€ 1 057 273,06	€ 1 139 981,40		
C	ECONOMIE DI GARA	-	€ 261 655,60	€ 185 043,22	€ 93 078,45	€ 10 370,11		
	TOTALE GENERALE (A+B+C)	€ 1 050 666,67	€ 1 050 666,67	€ 1 150 351,51	€ 1 150 351,51	€ 1 150 351,51		





REGIONE LAZIO Ufficio Speciale
Ricostruzione

All. 3)

SCHEMA ATTO DI SOTTOMISSIONE

Contratto sottoscritto digitalmente tra le parti in data 16/03/2023 ed assunto al Reg. Cron. n. 508 del 24/03/2023.

Atto aggiuntivo sottoscritto digitalmente tra le parti in data 8/8/2024 ed assunto al Reg. cron. n. 29832 del 13/11/2024.

Programma Unitario di Rigenerazione Urbana - Fondo complementare al PNRR - Linea di intervento 1, intitolata "Progetti di rigenerazione urbana degli spazi aperti pubblici di borghi, parti di paesi e di città", ai sensi dell'art. 14 bis del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla legge 28 luglio 2021 - Intervento relativo ai lavori di "Restauro del Circolo di Lettura del Teatro Flavio Vespasiano" nel Comune di Rieti (RI)". CUP: C17H21009380006 - CIG 9440915983 - CIG aggiuntivo B269220464

Approvazione perizia di variante n. 2 ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c) del D.lgs. 50/2016.

Codice Univoco Ufficio IPA: UF307N.

TRA

L'Ufficio Speciale per la Ricostruzione Post Sisma 2016 della Regione Lazio, con sede in Rieti, Via Flavio Sabino n. 27, CAP 02100, Codice Fiscale e Partita Iva n. 90076740571, di seguito indicato come "Committente", rappresentato dall'Ing. Luca Marta, nato a _____ (___) il _____, munito di firma digitale, in qualità di Direttore, nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio, in qualità di Vice Commissario per la ricostruzione post sisma 2016, n. V00001 del 23/06/2025, incarico conferito in esito a nulla osta espresso con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 432 del 12/6/2025, domiciliato per la carica



REGIONE LAZIO Ufficio Speciale
Ricostruzione

presso la sede legale dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione Lazio,

E

Il _____, nato a ____ (__) il __/__/____, residente in _____ (__)
alla Via _____ n. __, C.F. _____, il quale interviene al presente
atto, munito di firma digitale, non in proprio, ma in nome, conto ed interesse, in
qualità di _____, dell'Impresa "_____", C.F./P.IVA
_____, con sede legale in _____ (__) alla Via _____
n. __, mail: _____ e PEC: _____.

PREMESSO CHE

- con Determinazione del direttore n. A01760 del 22/09/2023 il geom. Sebastiano Mancini, in servizio presso l'USR Lazio, è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'articolo 31 del Codice (D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.), in sostituzione dell'Arch. Federica Badini;
- con Determinazione n. A00072 del 17/01/2022 è stata approvata la proposta di aggiudicazione per l'affidamento dell'incarico di progettazione di fattibilità tecnico economica, progettazione definitiva, progettazione esecutiva e dell'incarico di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione inerente all'intervento in oggetto, di cui al Programma Unitario di Rigenerazione Urbana - Fondo complementare al PNRR, all'operatore economico "Arch. Leonardo Nardis";
- con Determinazione n. A01070 del 28/04/2022 è stato approvato il Progetto Definitivo afferente all'intervento di "Restauro del Circolo di Lettura del Teatro Flavio Vespasiano" nel Comune di Rieti (RI)", redatto dall'arch. Leonardo Nardis – con Decreto del Direttore dell'Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio n. A01487 del 21/06/2022 è stato approvato il progetto



esecutivo dell'intervento in oggetto per un importo lavori di € 694.648,75 di cui € 664.685,88 per lavori soggetti a ribasso d'asta ed € 29.962,87 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, IVA esclusa;

– con Determinazione n. A02828 del 28/12/2022 sono stati approvati i verbali di gara ed è stata proposta l'aggiudicazione della procedura di gara relativa all'affidamento dei lavori relativi all'intervento denominato: "Restauro del Circolo di Lettura del Teatro Flavio Vespasiano" nel Comune di Rieti (RI) all'Operatore economico SAPIT SRL con sede legale in via San Domenico Savio, 8 – ROMA, Codice fiscale n. 01772910905, che ha offerto un ribasso del 30,00%, e pertanto per l'importo contrattuale di € 495.242,99 compresi oneri della sicurezza pari a € 29.962,87 oltre IVA;

– con la Circolare del Commissario Straordinario CGRTS-0021757-P 09/09/2022, "Attuazione degli interventi del Piano complementare al PNRR nei territori colpiti dal sisma 2009 - 2016. Comunicazione urgente circa l'adeguamento dei prezzari degli interventi", assunta al protocollo con n. 0862809 del 12/09/2022, sono state indicate le modalità attraverso le quali i Responsabili degli interventi PNC Sisma possono procedere, in caso di insufficienza delle risorse rinvenibili dalla rimodulazione delle somme a disposizione indicate nel quadro economico degli interventi, all'aggiornamento dei computi metrici estimativi dei progetti finanziati con il fondo PNC-PNRR, mediante l'utilizzo del prezzario regionale edizione Luglio 2022 così come previsto dall'art. 26 del DL 50/2022;

– vista la documentazione contabile aggiornata a seguito della suddetta nota con l'adozione del prezzario regionale edizione Luglio 2022, acquisita agli atti dell'USR con prot. n. 0905702 del 21/09/2022 dalla quale risulta che l'importo



dei lavori, al netto di IVA del 10% è aumentato da € 664.685,88 di cui € 29.962,87 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso ad € 760.179,24 di cui € 34.154,35 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso e pertanto per una differenza pari a € 99.684,84;

– è stato necessario, al fine di far fronte ai maggiori costi derivanti dall'adozione del prezzario aggiornato, presentare domanda di accesso al "Fondo per l'avvio dei progetti indifferibili", di cui al co. 7 dell'art. 26 del D.L. 50/2022, come previsto dal Decreto RGS n. 193 del 27/12/2022, con le modalità indicate nella nota commissariale in atti con prot. n. 76872 del 23/01/2023;

– vista la domanda di accesso al "Fondo per l'avvio dei progetti indifferibili", di cui al co. 7 dell'art. 26 del D.L. 50/2022, presentata in data 06/02/2023 con n. 0000003274 a mezzo del sistema ReGis, per un importo pari ad € 99.684,84, IVA esclusa;

– visto il contratto sottoscritto con l'impresa SAPIT SRL, recante Reg. Cron. 508 del 24/03/2023;

– vista la perizia di variante trasmessa dal D.L. Arch. Leonardo Nardi in data 07/02/2024, nonché l'atto di sottomissione di variante e il verbale concordamento nuovi prezzi di variante trasmesso in data 24/05/2024 prot. n. 683242;

– considerato che nel corso dell'esecuzione dei lavori si è ravvisata la necessità di modificare le previsioni originarie delle lavorazioni redigendo una perizia di variante con quantità di lavori diversi a quelli inizialmente previsti, per il perseguimento degli obiettivi dell'intervento, così come si evince dalla Relazione tecnica redatta dal Direttore dei lavori, Arch. Leonardo Nardis, rendendo così necessario apportare modifiche al contratto in corso di efficacia



ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c) del Dlgs 50/2016;

– con Decreto n. 25491 del 28/03/2023 del Ministero delle Economie e delle Finanze- Dipartimento della ragioneria dello stato, in attuazione dell'articolo 4 del decreto del Ragioniere generale dello Stato n. 193 del 27 dicembre 2022, è stato approvato l'Allegato 1, che costituisce parte integrante del decreto, contenente l'elenco degli interventi oggetto delle domande di accesso per i quali si procede all'assegnazione delle risorse del Fondo per l'avvio delle opere indifferibili, dove è ricompreso l'intervento di cui all'oggetto per un importo pari a € 99.684,84, e che a tal proposito, si intende aggiornato il quadro economico elevato da € 495.242,99 ad € 566.279,82, al netto del ribasso d'asta del 30,00%;

– con Determinazione n. A01079 del 07/06/2024 è stato approvato il nuovo Q.E. e la perizia di variante ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. c) del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii - Codice inframob P22.0120 0036 per l'intervento denominato Programma Unitario di Rigenerazione Urbana - Fondo complementare al PNRR. Intervento relativo ai lavori di "Restauro del Circolo di Lettura del Teatro Flavio Vespasiano" nel Comune di Rieti (RI)". CUP: C17H21009380006 redatta dal Direttore dei Lavori Arch. Leonardo Nardis, composta degli elaborati richiamati in premessa che eleva l'importo contrattuale da € 566.279,82 a € 742.397,47 e pertanto con una variazione in aumento di € 176.117,65 pari al 31,10 % dell'importo contrattuale;

– visto l'atto aggiuntivo sottoscritto digitalmente tra le parti in data 8/8/2024 ed assunto al Reg. cron. n. 29832 del 13/11/2024 con il quale l'importo del contratto Reg. Cron. n. 508 del 24/03/2023 veniva elevato da € 566.279,82 a € 742.397,47 oltre IVA, con una variazione in aumento di € 176.117,65 pari al



31,10 % dell'importo contrattuale;

– con nota prot. n. 537567 del 19/05/2025 con la quale il DL proponeva al RUP, ai fini della prescritta autorizzazione, la variante n. 2, volta a dare seguito alle lavorazioni di cui al progetto esecutivo ed a quanto accertato durante le ispezioni, al fine di migliorare la funzionalità dell'opera da realizzarsi;

– la variante n. 2 non prevede opera strutturali e pertanto non risulta necessario acquisire l'autorizzazione sismica ai sensi del Regolamento Regionale n° 26 del 26/10/2020 dal competente Ufficio della Regione Lazio – Area Genio Civile Lazio Nord la quale, parimenti, ha rilasciato l'atto autorizzativo per la variante n. 1 prot. n. 2023-0001307870 del 23-11-2023 pos. N. 128670/V;

– con Determinazione n. _____ del __/__/____ sono state approvate:

– la Relazione Illustrativa di Autorizzazione della Variante redatta dal RUP, acquisita al prot. n. 0564632 del 27/05/2025;

– la perizia di variante acquisita con prot. n. 0537567 del 19/05/2025 relativa all'intervento in oggetto, CUP: C17H21009380006 - CIG 9440915983 – CIG aggiuntivo B269220464, per l'importo complessivo dei lavori pari ad € 809.196,52, di cui € 71.153,05 per oneri di sicurezza, oltre IVA, dando atto che l'aumento dell'importo contrattuale, pari ad € 313.953,53 oltre IVA, è così determinato:

– € 163.550,14 per variazioni quantità;

– € 150.403,40 per adeguamento prezzi.

– per effetto della variante di cui sopra, il nuovo termine per l'esecuzione delle opere in appalto è fissato alla data del 14/07/2025

TANTO PREMESSO

le parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:


Art. 1 Oggetto del contratto

L'Impresa accetta tutte le variazioni apportate al contratto sottoscritto digitalmente tra le parti Registrato al n. Reg. Cron. 508/23 del 24/03/2023 ed all'atto aggiuntivo sottoscritto digitalmente tra le parti in data 8/8/2024 ed assunto al Reg. cron. n. 29832 del 13/11/2024, secondo quanto previsto nella perizia di variante approvata con Determinazione n. _____ del __/__/____;

L'Impresa assume l'impegno di eseguire, senza eccezione alcuna, i lavori della perizia di variante n. 2 approvati con prot. n. 537567 del 19/05/2025, secondo gli elaborati di seguito elencati che, sebbene non allegati al presente contratto, ne formano parte integrale e sostanziale.

I lavori saranno eseguiti secondo le modalità e agli stessi patti prezzi e condizioni del contratto Reg. Cron. n. 508 del 24/03/2023 e dell'atto aggiuntivo sottoscritto digitalmente tra le parti in data 8/8/2024 ed assunto al Reg. cron. n. 29832 del 13/11/2024, e i nuovi prezzi che si concordano con il presente atto. I lavori saranno eseguiti nel rispetto degli stessi patti e condizioni di cui al Capitolato Speciale d'Appalto allegato al Contratto principale. L'Impresa dichiara espressamente di rinunciare ad ogni pretesa di maggiori compensi in qualsiasi forma, tempo e luogo.

Art. 2 Corrispettivo del contratto

L'importo del Contratto d'appalto originario, sottoscritto in data 24/03/2023 a seguito dell'approvazione della presente perizia di variante e dell'adeguamento dei prezzi, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. b) del D.lgs. 50/2016, viene elevato da € 495.242,99 a € 809.196,52; l'incremento viene valutato in € 313.953,53 di cui € 163.550,14 per variazioni quantità, e € 150.403,40 per adeguamento prezzi. Ne deriva che l'incremento percentuale, calcolato solo per l'aumento dovuto per variazioni quantità (€ 163.550,14), è pari al 33,02% % dell'importo contrattuale.


Art. 3 Tempi di esecuzione

Per effetto dell'esecuzione dei lavori previsti nella perizia di variante n. 2, il tempo utile per dare ultimati i lavori viene fissato al 14/07/2025.

Art. 4 Contabilità dei lavori

Tanto per i lavori contemplati nel contratto principale, quanto per quelli previsti nel presente atto sarà redatta unica contabilità, unico certificato di ultimazione dei lavori ed eseguito un unico atto di collaudo.

Art. 5 Garanzie e Polizza Assicurativa RCO e RCT

A garanzia degli obblighi assunti col presente contratto l'Impresa, ai sensi dell'art. 103 e 93, comma 7 del D.lgs. n. 50/2016, ha provveduto a costituire appendice n. 2 alla polizza fidejussoria n° 2023/50/2662727, rilasciata dalla Reale Mutua Assicurazioni S.p.A. – Ag. Roma Esedra – in data __/__/____ che eleva il valore della cauzione da € 118.783,60 ad € 129.471,44.

Ai sensi dell'art. 103 c. 7 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., l'Appaltatore ha provveduto a stipulare apposita polizza assicurativa rilasciata dalla _____, polizza n° _____ del __/__/____ del __/__/____ con massimale RCO pari ad € 809.196,52 e massimale RCT pari ad € 500.000,00 e scadenza al __/__/____, che rende indenne la Stazione Appaltante da danni subiti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere anche preesistenti verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori. La polizza copre inoltre i danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori. Tali polizze, emesse a favore della stazione appaltante agli effetti e per l'esatto adempimento degli obblighi assunti dall'Impresa in dipendenza dell'esecuzione dei lavori di che trattasi, sono custodite agli atti dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione Lazio. In caso di inosservanza delle condizioni contrattuali, la



REGIONE LAZIO Ufficio Speciale
Ricostruzione

Stazione Appaltante potrà, di diritto rivalersi di propria autorità sulla cauzione costituita e l'appaltatore sarà tenuto a reintegrarla nel termine e con le modalità che a tale scopo saranno prefissate.

Art. 6 Clausole finali

Il presente atto di sottomissione vincola l'affidatario e l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione post Sisma 2016 della Regione Lazio dalla data della sua sottoscrizione fino alla scadenza stabilita per la realizzazione dei lavori.

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti rinviano al contratto sottoscritto digitalmente tra le parti Reg. Cron. 508/23 del 24/03/2023 ed all'atto aggiuntivo sottoscritto digitalmente in data 8/8/2024 ed assunto al Reg. cron. n. 29832 del 13/11/2024.

Il presente Contratto di appalto, il quale prevede una variazione in aumento di € 313.953,53 oltre IVA e modifica l'importo contrattuale in € 809.196,52 oltre IVA, è soggetto a registrazione in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 131/86 e viene regolarizzato ai fini dell'Imposta di bollo, attraverso l'apposizione di contrassegni telematici per l'importo dovuto per legge, che vengono apposti sulla copia analogica del presente atto e conservata agli atti dell'Ufficio Speciale Ricostruzione Regione Lazio.

Il presente atto, composto di n. 9 pagine numerate e n. ___ righe nella decima ed ultima facciata, unitamente agli atti richiamati, è letto, confermato e sottoscritto per accettazione dalle Parti con firma digitale.

L'Operatore Economico

Il Direttore

“ _____ ”

Ing. Luca Marta

Il _____

Sig. _____



REGIONE LAZIO Ufficio Speciale
Ricostruzione

Le parti, ai sensi e per gli effetti degli art.1341 e 1342 del C.C., dichiarano di avere preso conoscenza, approvandoli espressamente, gli articoli nn°: 1, 2, 3, 4, 5 e 6 del presente Atto.

L'Operatore Economico

Il Direttore

“ _____ ”

Ing. Luca Marta

Il _____

Sig. _____

Copia