



Direzione: DIREZIONE

Area: PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

DETERMINAZIONE (con firma digitale)

N. A01475 del 29/07/2026

Proposta n. 1599 del 28/07/2026

Oggetto:

Lavori di costruzione del "Nuovo Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto sito nel Comune di Amatrice (RI)" - Ord. n. 109/2020 - Id 185 - Codice opera: SC_000082_2017 - Codice INFRAMOB: P23.0088-0001 - CUP C75E17000080001 - CIG 921938090C - Approvazione perizia di variante n. 3 ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. c) del D.lgs. 50/2016

Proponente:

Estensore	FEDELI FEDERICO	_____firma elettronica_____
Responsabile del procedimento	GRANATO ANDREA	_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area	AD INTERIM R. FIOCCO	_____firma elettronica_____
Direttore	G. CIPRIANO	_____firma digitale_____

Firma di Concerto

Oggetto: Lavori di costruzione del “Nuovo Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto sito nel Comune di Amatrice (RI)” - Ord. n. 109/2020 - Id 185 - Codice opera: SC_000082_2017 - Codice INFRAMOB: P23.0088-0001 - CUP C75E17000080001 - CIG 921938090C - Approvazione perizia di variante n. 3 ai sensi dell’art. 106, comma 1, lett. c) del D.lgs. 50/2016

**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 n. 199 del 30 dicembre 2025 ed in particolare l’art. 1, comma 570, con il quale è stato previsto che il termine della gestione straordinaria di cui all’art. 1, comma 4, del decreto-legge 17 ottobre 2016 n. 189 convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, è prorogato fino al 31 dicembre 2026, nonché l’art. 1, comma 590, con il quale dopo il comma 4-novies del decreto-legge 17 ottobre è stato inserito il seguente: “*4-decies. Lo stato di emergenza di cui al comma 4-bis è prorogato fino al 31 dicembre 2026*”;

VISTO l’articolo 2 del Decreto-legge 189 del 2016, recante la disciplina delle “*Funzioni del Commissario straordinario e dei Vice Commissari*” nonché l’articolo 3 del medesimo decreto-legge, recante l’istituzione degli “*Uffici speciali per la ricostruzione post sisma 2016*”;

VISTA la Convenzione per l’istituzione dell’Ufficio speciale per la ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio, ai sensi dell’art. 3, comma 1, del decreto legge 17 ottobre 2016 n. 189, convertito in legge 15 dicembre 2016 n. 229, sottoscritta il 3 novembre 2016 tra la Regione Lazio e i Comuni di Accumoli, Amatrice, Antrodoco, Borbona, Borgo Velino, Castel Sant’Angelo, Cittareale, Leonessa, Micigliano e Posta, nonché l’Addendum alla citata Convenzione sottoscritto il 21 novembre 2016 tra la Regione Lazio, la Provincia di Rieti e i Comuni di Cantalice, Cittaducale, Poggio Bustone, Rieti e Rivodutri;

VISTA la D.G.R. della Regione Lazio n. 39 del 5 febbraio 2026, con la quale il Dott. Giancarlo Cipriano è stato individuato per l’incarico di Direttore dell’Ufficio Speciale per la Ricostruzione post sisma 2016;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio, in qualità di Vice Commissario per la ricostruzione post sisma 2016, n. V00001 del 27 febbraio 2026, recante: “*Conferimento dell’incarico di Direttore dell’Ufficio Speciale per la Ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio*” al Dott. Giancarlo Cipriano;

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio in qualità di Vice Commissario per la ricostruzione post sisma 2016 n. V00003 del 12 marzo 2026, recante: “*Delega al Dott. Giancarlo Cipriano, Direttore dell’Ufficio speciale per la ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio delle funzioni e degli adempimenti di cui all’art. 4, comma 4, art. 12, comma 4, art. 16, commi 4, 5 e 6, art. 20 e art. 20 bis del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189 e ss.mm.ii.*”;

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

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 il D.lgs. 18 aprile 2016, n.50, recante *"Codice dei contratti pubblici"* e ss.mm.ii.;

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"*, come integrato e modificato dal decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209;

VISTO l'art. 226, comma 2, del D.lgs. n. 36/2023 il quale stabilisce che *"a decorrere dalla data in cui il codice acquista efficacia ai sensi dell'art. 229 comma 2, le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016 continuano ad applicarsi esclusivamente ai procedimenti in corso"*;

VISTA l'ordinanza del Commissario straordinario n. 145 del 28 giugno 2023, recante *"Disposizioni in materia di ricostruzione pubblica ai sensi del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36"*;

VISTE le dichiarazioni sulla tracciabilità dei flussi finanziari presentate dagli operatori economici, con le quali vengono comunicati gli estremi del conto corrente dedicato sisma 2016, nel rispetto degli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i.;

VISTA l'ordinanza commissariale n. 33 del 11/07/2017 avente ad oggetto *"Programma straordinario per la riapertura delle scuole nei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24/08/2016"* nel quale è ricompreso l'intervento di costruzione del Nuovo Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto sito nel Comune di Amatrice (RI);

VISTA l'ordinanza commissariale n. 56 del 10/05/2018, avente ad oggetto *"Approvazione del secondo programma degli interventi di ricostruzione, riparazione e ripristino delle opere pubbliche nei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016"* nella quale, all'Allegato n. 2, è ricompreso l'intervento in oggetto da effettuare nel Comune di Amatrice (RI);

VISTA l'ordinanza commissariale n. 109 del 21/11/2020 recante *"Approvazione elenco unico dei programmi delle opere pubbliche nonché disposizioni organizzative e definizione delle procedure di semplificazione e accelerazione della ricostruzione pubblica"*, nella quale è ricompreso l'intervento di cui all'oggetto per un importo di € 7.384.460,00;

VISTA l'ordinanza commissariale n. 63/2018 recante *"Modifiche alle ordinanze n. 23 del 5 maggio 2017, n. 32 del 21 giugno 2017 e n. 38 del giorno 8 settembre 2017. Delega di funzioni ai Presidenti delle Regioni – Vice Commissari"* con particolare riguardo all'art. 4, comma 1, con il quale i Vicecommissari sono delegati per l'adozione delle determinazioni in ordine all'approvazione dei progetti e per l'emissione dei decreti di concessione dei contributi in relazione agli interventi ricompresi nei piani e programmi approvati con le ordinanze n.23/2017, n. 32/2017, n.33/2017, n. 37/2017, n. 48/2018 e n. 56/2018;

VISTA l'Ordinanza speciale n. 31 del 31 dicembre 2021 recante *"Programma Straordinario di Ricostruzione e definizione delle modalità di attuazione degli interventi finalizzati al recupero delle strutture scolastiche dei Comuni delle Regioni di Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria"*;

VISTO l'Allegato 3 intitolato *“Elenco interventi di edilizia scolastica già ricompresi in altre Ordinanze ma non oggetto di richiesta di incremento”* nel quale è ricompreso, con il progressivo n. 28, l'intervento denominato *“Centro di formazione professionale Alberghiero”* nel Comune di Amatrice (RI), per un importo complessivo di € 7.384.460,00;

DATO ATTO che agli oneri economici derivanti dall'attuazione delle sopra citate ordinanze si provvederà con le risorse del Fondo per la ricostruzione delle aree terremotate, di cui all'art. 4 del D.L. n. 189/2016 e s.m.i., a carico della specifica contabilità speciale;

CONSIDERATO che, per lo svolgimento delle funzioni di cui all'art. 15, comma 1, del D.L. n. 189/2016 e ss.mm.ii, il ruolo di soggetto attuatore, con riguardo all'intervento in oggetto, resta in capo all'Ufficio Speciale Ricostruzione della Regione Lazio;

DATO ATTO CHE:

- con decreto dirigenziale n. A00132 del 08/09/2017 il Geom. Andrea Granato, funzionario regionale, è stato nominato, ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. 50/2016, quale Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento denominato *“Nuovo Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto”* sito nel Comune di Amatrice (RI);

- con determinazione n. A00186 del 30/05/2018, si è proceduto all'aggiudicazione dei servizi tecnici di progettazione di fattibilità tecnico economica, progettazione definitiva ed esecutiva dell'intervento in oggetto, a favore del RTP Ing. Fulvio Catalano - Arch. Andrea Martinuzzi - Arch. Danilo Vespier - Ing. Stefano Podestà - Geol. Lara Nibbi, con sede legale in Vasto (CH), Via Valloncello n. 109bis, P.IVA 00227770690, e in data 01/02/2019 è stato sottoscritto il relativo contratto d'appalto contraddistinto al Reg. Cron. n. 80/19 del 15/02/2019;

- con determinazione n. A00170 del 14/02/2020 è stato approvato il progetto definitivo per l'importo complessivo di € 8.920.056,13, di cui € 6.953.078,01 per lavori ed € 1.966.977,99 per somme a disposizione dell'amministrazione, finanziato come di seguito specificato:

- ✓ € 7.384.460,00 a valere sui fondi della contabilità speciale finanziato con l'ordinanza commissariale n. 33/2017 e s.m.i.;
- ✓ € 1.006.895,53 a valere sul fondo di donazioni private *“Adotta un'opera”* del Comune di Amatrice (RI);
- ✓ € 528.700,60 per rimborso assicurativo della Provincia di Rieti;

VISTA la determinazione n. A00924 del 09/07/2020, con la quale è stato affidato il servizio di Verifica del Progetto Esecutivo dell'intervento di nuova costruzione del *“Centro di Formazione Professionale Alberghiero nel Comune di Amatrice (RI)”*, a favore della Società Inarcheck S.p.A., C.F. e P. IVA 03465090961, con sede legale in Milano, Via Gaetano Negri n. 8;

VISTO il decreto del Direttore dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Lazio n. A01820 del 22/12/2020 con il quale è stato approvato il progetto esecutivo relativo all'intervento denominato *“Centro di Formazione Professionale Alberghiero”* nel Comune di Amatrice (RI) ed è stato concesso il contributo di € 8.920.056,13, di cui € 6.968.480,02 per lavori ed € 1.951.575,98 per somme a disposizione dell'amministrazione;

VISTA la determinazione a contrarre n. A00179 del 04/02/2021, con la quale è stato stabilito di procedere all'affidamento dei lavori di *“Nuova Costruzione del Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto sito nel Comune di Amatrice (RI)”* Codice Opera «SC_000082_2017» mediante una procedura di gara aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., sopra soglia comunitaria, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;

VISTA la determinazione n. A01560 del 19/07/2021 con la quale è stata approvata, ai sensi dell'art. 32 del D.lgs. n. 50/2016, la proposta di aggiudicazione dei lavori di *“Nuova Costruzione del Centro di*

Formazione Professionale Alberghiero e Convitto sito nel Comune di Amatrice (RI)”, Codice «SC_000082_2017», a favore dell’O.E. Research Consorzio Stabile Scarl, con sede legale in Salerno (SA), Corso Vittorio Emanuele, n. 174, P.IVA 05041951210, che ha indicato quale consorzziata esecutrice l’impresa Dicos Lavori S.r.l., con sede legale in ROMA (RM), Via Salaria n. 352/b, P. IVA 01548157100, che ha offerto un ribasso del 19,03% per un importo contrattuale pari ad € 5.509.260,47, oltre € 164.403,85 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e IVA;

VISTA la determinazione n. A01566 del 19/07/2021 con la quale è stato nominato Direttore dei Lavori, per l’intervento di “*Nuova Costruzione del Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto*” sito nel Comune di Amatrice (RI)”, Codice opera: SC_000082_2017, l’Ing. Simone Di Maggio, funzionario dell’Ufficio speciale ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio;

VISTA la determinazione n. A00010 del 04/01/2022 con la quale è stata disposta la risoluzione del contratto d’appalto relativo ai lavori di “*Nuova Costruzione del Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto*” nel Comune di Amatrice (RI) stipulato tra l’USR Lazio e l’O.E. Research Consorzio Stabile Scarl;

CONSIDERATO che, a seguito della suddetta risoluzione contrattuale, si è proceduto all’interpello dell’operatore economico secondo classificato, il quale, tuttavia, ha comunicato di non voler eseguire i lavori in oggetto alle medesime condizioni proposte dall’originario aggiudicatario in sede di offerta, anche a causa di impedimenti di carattere economico connessi agli importanti incrementi dei prezzi delle materie prime (soprattutto legno e acciaio) e di alcune forniture;

TENUTO CONTO che a seguito delle ingenti maggiorazioni dei prezzi, si è reso pertanto necessario avviare una nuova procedura di gara, unitamente alla revisione degli elaborati economici di progetto che hanno comportato, inevitabilmente, anche ad una revisione dell’importo posto a base della medesima;

VISTO il progetto esecutivo afferente ai lavori di “*Nuova Costruzione del Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto*” nel Comune di Amatrice (RI), il quale, aggiornato nella parte economica, vede il nuovo importo dei lavori ammontare ad € 10.018.843,79, inclusi € 175.504,34 per oneri della sicurezza oltre ad € 2.318.929,05 per somme a disposizione, per un totale di quadro economico di € 12.337.772,84;

PRESO ATTO che, con nota prot. n. 0141605 del 11-02-2022, è stata chiesta al Commissario Straordinario Sisma 2016 la disponibilità di ulteriori somme, per un importo di € 3.292.190,29, finalizzata all’indizione di una nuova procedura di gara per l’affidamento dei lavori di cui sopra;

VISTA la determinazione n. A00847 del 30/03/2022, con la quale è stato affidato il servizio di Verifica del Progetto Esecutivo aggiornato dell’intervento di nuova costruzione del “*Centro di Formazione Professionale Alberghiero*” nel Comune di Amatrice (RI), a favore dell’O.E. Inarcheck S.p.A., con sede legale in Milano (MI), Via Gaetano Negri n. 8, C.F. e P. IVA 03465090961;

VISTA la nota prot. n. 0323114 del 31-03-2022, con la quale è stato comunicato al Commissario Straordinario Sisma 2016 che, per altri interventi da espletare nel comune di Amatrice non ancora avviati, si sarebbe provveduto ad attingere ai fondi stanziati di cui all’ordinanza n. 109/2020;

VISTO il decreto del Direttore dell’Ufficio Speciale per la Ricostruzione Lazio n. A01424 del 10/06/2022, con il quale è stato approvato il Progetto Esecutivo dell’intervento in oggetto ed è stato concesso il contributo di € 12.337.772,84, di cui € 10.018.843,79 per lavori ed € 2.318.929,05 per somme a disposizione dell’amministrazione;

VISTA la determinazione n. A01430 del 13/06/2022 con la quale, tra l’altro, è stata indetta una procedura di gara aperta, ai sensi dell’art. 60 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., sopra soglia comunitaria, per l’affidamento dei lavori di “*Nuova Costruzione del Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto*” sito nel Comune di Amatrice (RI), Codice Opera «SC_000082_2017» per un importo complessivo di lavori di € 10.018.843,79, di cui € 9.843.339,45 per lavori soggetti a ribasso ed €

175.504,34 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;

VISTA la determinazione n. A02088 del 19/09/2022 con la quale, all'esito delle attività di gara espletate, sono stati approvati i verbali di gara ed è stato disposto l'affidamento dei lavori di cui all'oggetto a favore dell'O.E. 1° classificato, RTI costituendo composto da: mandataria Esteel S.r.l., P.IVA 01922900566; mandante Edilwood e Lattonera S.r.l., P.IVA 02777500592, che ha offerto un ribasso economico del 6,23%, corrispondente all'importo contrattuale di € 9.405.603,74, IVA ed oneri di legge esclusi;

DATO ATTO che, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 8, comma 1, lett. a) del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, e s.m.i. e dell'art. 32, comma 8, del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., con Verbale del 26/09/2022, prot. 1142056 del 15/11/2022, si è provveduto alla consegna dei lavori in via d'urgenza in ragione della necessità di interesse pubblico di procedere celermente all'attività di realizzazione della nuova struttura;

VISTA la determinazione n. A00232 del 13/02/2023, con la quale la Stazione appaltante si è avvalsa della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 c.c. nei confronti dell'operatore economico RTI composto da: mandataria Esteel S.r.l., P.IVA n. 01922900566; mandante Edilwood e Lattonera S.r.l., P.IVA 02777500592, affidatario dei lavori di "*Nuova Costruzione del Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto sito nel Comune di Amatrice (RI)*" Codice «SC_000082_2017, dichiarando altresì l'inefficacia della determinazione n. A02088 del 19/09/2022 con conseguente scioglimento di ogni vincolo obbligatorio con il suddetto operatore economico;

VISTA la determinazione n. A00862 del 11/05/2023, con la quale è stato disposto l'affidamento dei lavori di "*Nuova Costruzione del Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto sito nel Comune di Amatrice (RI)*". Codice opera «SC_000082_2017», a favore dell'O.E. secondo classificato RTI costituendo composto da: capogruppo/mandataria LEGNOTEK S.B. S.r.l., con sede legale in Roma (RM), Via del Plebiscito n. 107, C.F. e P. IVA 11809231001; mandanti INSEL S.p.A. e ESSEPI S.r.l., per l'importo di € 8.421.269,80, al netto del ribasso del 16,23%, nonché disposto che, in sede contrattuale, si sarebbe proceduto alla detrazione dell'importo delle lavorazioni riportate nello Stato di consistenza;

VISTO il contratto d'appalto sottoscritto digitalmente in data 12/09/2023 dal dott. Chinzari Luca, Legale Rappresentante della Società mandataria Legnotek Società Benefit S.r.l., come sopra identificata, registrato in data 10/11/2023 al n. 28869, per un importo complessivo pari ad € 8.402.948,88, inclusi oneri della sicurezza pari a € 175.504,34, IVA esclusa;

DATO ATTO CHE:

- con determinazione n. A02227 del 30/11/2023, è stata indetta una procedura di gara aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. n. 36/2023, sopra soglia comunitaria, per l'affidamento del servizio di direzione lavori dell'intervento di "*Nuova Costruzione del Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto sito nel Comune di Amatrice (RI)*", per un importo complessivo di € 280.250,75, IVA ed oneri esclusi, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;

- con determinazione n. A00076 del 17/01/2024, è stata disposta la sospensione in autotutela fino al giorno 16/02/2024, ai sensi dell'art. 21-quater della Legge 241/90, della procedura di gara aperta, indetta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. n. 36/2023, sopra soglia comunitaria, per l'affidamento del servizio di direzione lavori dell'intervento di "*Nuova Costruzione del Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto sito nel Comune di Amatrice (RI)*", nelle more dell'acquisizione del parere da richiedersi al Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016;

- con determinazione n. A00405 del 29/02/2024, è stato ulteriormente disposto il differimento della sospensione in autotutela dal giorno 16/02/2024 al giorno 02/04/2024, ai sensi dell'art. 21-quater della

Legge 241/90, della procedura di gara aperta, indetta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. n.36/2023, sopra soglia comunitaria, per l'affidamento del servizio di direzione lavori dell'intervento di *“Nuova Costruzione del Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto sito nel Comune di Amatrice (RI)”*, nelle more dell'acquisizione del parere del Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016;

- con determinazione n. A00680 del 15/04/2024 è stata disposta la revoca, ai sensi dell'art. 21- quater comma 2 secondo periodo della Legge 241/90, della procedura di gara aperta, indetta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. n.36/2023, sopra soglia comunitaria, per l'affidamento del servizio di direzione lavori dell'intervento di *“Nuova Costruzione del Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto sito nel Comune di Amatrice (RI)”*;

- con determinazione n. A00848 del 10/05/2024, è stata indetta una procedura di gara aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. 36/2023, sopra soglia comunitaria, per l'affidamento del servizio di Direzione dei lavori relativo all'intervento di costruzione del *“Nuovo Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto sito nel Comune di Amatrice (RI)”*, per un importo complessivo di € 280.250,75, IVA ed oneri esclusi, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;

- con determinazione n. A01370 del 16/07/2024, è stata approvata la variante per riposizionamento del fabbricato dell'intervento in oggetto

VISTA la determinazione n. A00178 del 04/02/2025 con la quale, tra l'altro, è stato stabilito di:

- approvare i verbali relativi alle sedute pubbliche di gara e alle sedute riservate, acquisiti al prot. n. 0082031 del 23-01-2025;

- approvare la proposta di aggiudicazione dell'incarico per l'affidamento dei servizi tecnici di architettura e ingegneria per la Direzione dei lavori relativo all'intervento di costruzione del *“Nuovo Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto sito nel Comune di Amatrice (RI)”* a favore dell'O.E. Deka Progetti, che ha offerto un ribasso del 100% delle spese tecniche, corrispondente all'importo contrattuale di € 254.773,40 oltre IVA e oneri di legge;

- nominare direttore dei lavori per l'intervento di costruzione del *“Nuovo Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto sito nel Comune di Amatrice (RI)”*, l'Arch. Gianfranco Iachini;

CONSIDERATO che:

- con nota prot. 0235420 del 24-02-2025, è stato comunicato l'avvio d'urgenza del servizio di D.L. a far data dal 03/03/2025;

- in data 21/03/2025, presso la sede dell'USR, si è tenuto un incontro, tra tutti i soggetti coinvolti, al fine di definire le tempistiche necessarie alla ripresa dei lavori e, all'uopo, sono state affrontate le seguenti tematiche:

- è stata sottolineata dal RUP l'assoluta necessità di avviare, in tempi brevi e certi, l'esecuzione di un'opera che rappresenta un forte simbolo di ritorno alla normalità per un territorio estremamente provato dagli eventi sismici del 2016, chiedendo quindi ai convenuti di esporre le possibili difficoltà operative rilevate per la realizzazione dell'opera e proporre soluzioni che permettano una decisa accelerazione della sua esecuzione;
- l'impresa, considerata la particolare unicità del sistema costruttivo previsto in progetto, ha evidenziato che questa particolarità costituisce una delle principali problematiche dell'intervento, in quanto la produzione e la lavorazione di pannelli in xlam – di dimensioni non standard e di complessa realizzazione – non consentono una ottimizzazione delle tempistiche previste né tanto meno una loro contrazione. È stata inoltre evidenziata la criticità dagli scavi previsti in progetto, i quali si ritiene necessitino di ulteriori presidi per lavorare in sicurezza e che, in ogni caso, riducono ulteriormente

la già limitata area a disposizione rendendo più complessa la gestione del cantiere stesso. L'unica soluzione possibile per ottimizzare e cercare di ridurre i tempi di esecuzione sarebbe una semplificazione del progetto dal punto di vista strutturale, adottando sistemi più standardizzati e veloci che consentirebbero una decisa accelerazione delle tempistiche di produzione, approvvigionamento, fornitura, trasporto e posa in opera della struttura del fabbricato;

- il RUP, sottolineato che il progetto è stato oggetto di ben due verifiche da parte di soggetti certificati e che, in entrambe le circostanze, non è stata rilevata alcuna criticità sulla soluzione strutturale proposta, ha ribadito l'importanza "sociale ed economica" di dare una decisa accelerazione all'esecuzione ed al completamento della scuola e, a tal fine, ha invitato la nuova Direzione Lavori a valutare la possibilità ed opportunità di apportare modifiche che consentano di superare le difficoltà incontrate fin lì nella realizzazione dell'opera, anche alla luce delle criticità segnalate dall'impresa. La valutazione richiesta deve essere finalizzata ad accelerare i tempi di esecuzione dell'opera mantenendo, al contempo, i medesimi criteri di sicurezza previsti attualmente per l'edificio scolastico (IV classe d'uso), prevedendo altresì limitati scostamenti economici. Sempre al fine di accelerare l'esecuzione, si rende opportuno valutare la possibilità di ridurre le aree di scavo o la tipologia degli interventi correlati, garantendo comunque la sicurezza per i lavoratori. Si è altresì fatta presente la necessità che le eventuali variazioni debbano avere un impatto non rilevante per quanto riguarda gli aspetti architettonici, impiantistici, distributivi e funzionali in modo da non dover comportare una nuova approvazione attraverso la conferenza dei servizi con conseguente ulteriore allungamento dei tempi.
 - la D.L. ha espresso la propria disponibilità a valutare una possibile semplificazione del sistema costruttivo e, a tal fine, ha ritenuto necessaria un'integrazione delle prove geologiche e geognostiche presenti nella relazione geologica agli atti.
 - in considerazione del fatto che il blocco C della costruzione prevede una realizzazione considerabile più convenzionale e in qualche modo ordinaria, è stato proposto di valutare la possibilità di avviare immediatamente i lavori su questa porzione che potrebbe non necessitare di modifiche e, contestualmente, lavorare ad una ipotesi di variante del sistema strutturale degli altri due blocchi.
 - in considerazione della necessità, evidenziata dal Comune di Amatrice e parzialmente soddisfatta con la variante urbanistica, approvata con determinazione n. A01370 del 16/07/2024, di mantenere il doppio senso di marcia sulla strada prospiciente l'edificio, il RUP ha invitato la D.L. a tenere conto anche di questa sopravvenuta esigenza. Al fine di limitare anche le problematiche legate agli scavi, il RUP ha quindi proposto un approfondimento in merito alla possibilità, previa valutazione sull'entità dei maggiori costi, di sostituire il previsto muro di sostegno dell'intercapedine del blocco C con una paratia di pali, avente la medesima funzione. Tale soluzione consentirebbe di ridurre le aree e i volumi di scavo garantendo maggiore sicurezza, un maggior spazio di transito intorno all'area di cantiere e certezza di non avere bisogno di prevedere presidi di sicurezza a protezione dello scavo.
- con determinazione A00908 del 29/04/2025, è stata affidata all'O.E. Aureli Soli S.r.l. l'esecuzione delle ulteriori indagini geologiche richieste dalla DL;
 - con nota acquisita al prot. n. 0580085 e n. 0580104 del 30-05-2025, è stata trasmessa dalla D.L. la perizia di variante n. 1 completa di tutti gli elaborati;
 - con nota prot. n. 0593044 del 04-06-2025, è stata trasmessa la perizia di variante n. 1 di cui sopra al collaudatore, al fine dell'acquisizione del previsto parere;
 - con nota prot. n. 0600088 del 06-06-2025 è stata trasmessa la proposta di perizia di variante n. 1 di cui sopra all'impresa esecutrice dei lavori;
 - con nota prot. n. 0621234 del 12-06-2025 sono stati trasmessi, dalla ditta Aureli Soil S.r.l., i risultati delle ulteriori indagini geologiche eseguite;
 - con nota acquisita al prot. n. 0629605 del 16-06-2025, è stata trasmessa, dalla D.L., l'aggiornamento

della perizia di variante n. 1 completa di tutti gli elaborati;

- con prot. 0629161 del 16-06-2025 è stata trasmessa, dall'impresa Legnotek S.B. S.r.l., la perizia di variante sottoscritta con motivato dissenso;

- in data 02/07/2025 si è tenuto, avanti al Collegio Consultivo Tecnico, l'incontro finalizzato ad esprimere l'assenso delle parti all'applicazione del Correttivo al codice dei contratti pubblici, nonché al fine di udire le parti rispetto alle riserve iscritte dall'impresa sul verbale di consegna del 7.5.2025 nonché sul motivato dissenso accluso alla sottoscrizione della perizia di variante n. 1;

- nel verbale n. 4 del 02/07/2025, redatto nel corso dell'incontro tenutosi avanti al Collegio consultivo tecnico, sottoscritto dalla ditta in data 17/07/2025, si è preso atto della disponibilità dell'impresa a procedere con la palificazione riferita al corpo C, della predisposizione nel frattempo della perizia di variante n. 2 riferita alla palificata fronte Via Muzi nonché dato atto che le riserve sinora iscritte dall'impresa non risultano impedienti alla normale prosecuzione dell'attività di cantiere;

- con prot. n. 2025-0000674682 del 11-07-2025 è stata rilasciata, dall'Area Genio Civile Lazio Nord, l'autorizzazione sismica relativa alla posizione n° 100295/VV afferente alla variante n. 1 dell'intervento in oggetto;

- con determinazione n. A01626 del 30/07/2025 è stata approvata la perizia di variante n. 1, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera c) del D.lgs. 50/2016, composta degli elaborati richiamati nella citata determinazione, relativa all'intervento di costruzione del "Nuovo Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto sito nel Comune di Amatrice (RI)", per un importo contrattuale di € 8.496.847,29 oltre € 188.947,98 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso per complessivi € 8.685.795,27, oltre IVA, al netto del ribasso d'asta pari al 16,23 % e pertanto con una variazione in aumento di € 264.525,47, pari allo 3,141%;

- con nota prot. n. 0774220 del 28-07-2025, il Direttore dei Lavori ha trasmesso la perizia di variante n. 2 completa di tutti gli elaborati;

- con protocollo n° 2025-0000786503 del 01/08/2025 è stata rilasciata, dall'Area Genio Civile Lazio Nord, l'autorizzazione sismica relativa alla posizione n° 100295/VVV afferente alla variante dell'intervento in oggetto;

- con decreto n. 716 del 04/08/2025 del Commissario Straordinario del Governo è stato aggiornato l'elenco delle opere finanziarie ricomprese nell'ordinanza commissariale n. 109/2020 e nello specifico l'intervento di cui all'oggetto è stato ricompreso nell'allegato B "*Opere confluite in Ordinanze speciali o in altre Ordinanza*" per un finanziamento complessivo pari a € 10.802.176,71;

- con nota prot. n. 843448 del 25-08-2025 la perizia di variante n. 2 è stata trasmessa all'impresa esecutrice dei lavori per la sottoscrizione;

- con nota prot. n. 0843482 del 25-08-2025 la perizia di variante n. 2 è stata trasmessa al collaudatore statico e tecnico-amministrativo;

- con prot. 0889210 del 10-09-2025 è stata trasmessa dall'impresa Legnotek S.B. S.r.l. la variante sottoscritta con motivato dissenso;

- con determinazione n. A02044 del 26/09/2025 è stata pertanto approvata la perizia di variante n. 2, ai sensi dell'art. 106, co. 1, lett. c), del D.lgs. 50/2016, per un importo totale di € 8.882.795,87, di cui € 693.847,89 per lavori ed € 188.947,98 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, il tutto oltre IVA, al netto del ribasso d'asta pari al 16,23 % e con una variazione in aumento di € 197.000,60 pari allo 2,268%;

- con nota prot. n. 0889907 del 10-09-2025, la Stazione Appaltante ha autorizzato la direzione lavori a predisporre la variante n. 3 dei corpi A e B;

- con determinazione n. A02416 del 10/11/2025 si è proceduto, tra l'altro, alla richiesta di autorizzazione di accesso al "*Fondo integrativo per la ricostruzione pubblica*" di cui all'art. 4, comma 3, dell'OCSR n. 126/2022 e ss.mm.ii., per l'ottenimento, da parte del Commissario Straordinario del Governo Sisma 2016, di una copertura economica integrativa di € 3.407.981,54, la quale, in virtù della stima dei costi totali effettuata dal D.L. per € 15.745.754,38, risulta necessaria per il puntuale completamento dei lavori di costruzione del "*Nuovo Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto sito nel Comune di Amatrice (RI)*";
- con Ordinanza speciale n. 140 del 29/12/2025, il Commissario Straordinario del Governo Sisma 2016, ha autorizzato un incremento del contributo per un importo pari ad euro 3.407.981,54, per un finanziamento complessivo dell'intervento pari ad € 15.745.754,38;
- con atto di fusione del 10/12/2025 stipulato innanzi al notaio dottor Gianluca Anderlini (Rep. n. 59032, Racc. n. 15366), la società Kmark S.p.A. Società Benefit, Cod. Fisc. e P. IVA 16264611001, ha incorporato le società Legnotek S.p.A. S.B. e Insel S.p.A., esecutrici in raggruppamento temporaneo rispettivamente in qualità di mandataria e mandante dei lavori in oggetto;
- con nota acquisita al prot. n. 0515492 del 18-05-2026, è stata trasmessa dalla D.L. la perizia di variante n. 3 completa di tutti gli elaborati;
- con prot. n. 0524237 del 19-05-2026 è stata trasmessa dall'Impresa Kmark S.p.A. Società Benefit la variante n. 3 sottoscritta con motivato dissenso, visto il lamentato anomalo andamento del cantiere;
- con nota prot. n. 0536181 del 22-05-2026 la proposta di perizia di variante n. 3 è stata trasmessa al collaudatore statico-tecnico-amministrativo, al collaudatore degli impianti elettrici ed al collaudatore degli impianti termoidraulici, al fine dell'acquisizione dei rispettivi pareri;
- con nota prot. n. 0536230 del 22-05-2026 la proposta di perizia di variante n. 3 è stata trasmessa alla Provincia di Rieti, all'Istituzione Formativa della Provincia di Rieti ed al Comune di Amatrice, al fine dell'acquisizione dei rispettivi pareri;
- con nota prot. n. 0587490 del 08-06-2026 la Provincia di Rieti ha espresso parere favorevole, con prescrizioni, per nulla osta ai soli fini del vincolo idrogeologico;
- in data 18/06/2026 si è tenuto l'incontro del Collegio Consultivo Tecnico, al fine di esprimere l'assenso delle parti all'applicazione del Correttivo al codice dei contratti pubblici e per l'audizione delle stesse circa l'andamento dei lavori, delle perizie di variante n. 1 e 2 nonché sul motivato dissenso accluso alla sottoscrizione della perizia di variante n. 3;
- nel corso dell'incontro del 18/06/2026, come da relativo verbale n. 6:
 - il RUP ha dato atto di aver trasmesso, con mail del 08/06/2026 inviata alle parti ed ai membri del Collegio, tutta la documentazione inerente la variante n. 3, specificando come: *«a seguito della presentazione della perizia di variante n.3 , sottoscritta dalla ditta con motivato dissenso e per la quale sono al momento in corso di acquisizione i necessari pareri, si richiede la convocazione del Collegio al fine di una sua determinazione in merito alla variante e alle esplicitazioni del motivato dissenso. Si fa presente che il motivato dissenso è limitato all'anomalo andamento dell'appalto mentre tutte le altre precedenti riserve esplicitate e quantificate in occasione del SAL n.1 risultano allo stato attuale superate».*
 - è stato precisato, nel merito della relazione sulla variante n. 3 redatta dalla D.L., che *«nel corso della più volte citata riunione del 21.03.2025 le parti presenti hanno condiviso di riprendere i lavori quanto prima, compatibilmente con la ridefinizione ed ottimizzazione di alcuni aspetti tecnici mediante la redazione di una perizia di variante, si è stabilito che le modifiche della stessa perizia fossero eseguite in fasi successive in modo di poter permettere l'inizio dei lavori e continuità nella esecuzione degli stessi. Considerato tale obiettivo si è deciso che una prima variante riguardasse le opere (anche complementari) relative alla realizzazione del corpo C, mentre una seconda e*

successiva variante fosse relativa alle opere inerenti ai corpi A e B. Successivamente, sempre al fine di permettere che i lavori venissero svolti senza discontinuità, si è deciso di redigere una seconda perizia di variante che riguardasse esclusivamente le fondazioni dei corpi A e B, mentre le opere restanti sarebbero state oggetto di una ulteriore e terza perizia di variante» (cfr. relazione sulla variante n. 3 pag. 20 di 56).

○ il RUP:

a) ha esposto tutte le ragioni giustificanti la richiesta delle varianti, mettendo alla luce la natura sfidante del progetto iniziale popolatosi di notevoli criticità esecutive, tali da renderlo oggettivamente di difficile esecuzione e realizzazione;

b) ha chiarito come il tempo necessario all'approvazione delle varianti non abbia inciso sul termine di esecuzione delle opere in danno dell'impresa esecutrice, in quanto sia la consegna iniziale che le successive non determinano il decorso del termine di esecuzione dell'opera, essendo previsto dall'art. 5, co. 9, DM 49/2018 (applicabile *ratione temporis*) come: «*Nei casi di consegna parziale, la data di consegna a tutti gli effetti di legge è quella dell'ultimo verbale di consegna parziale redatto dal direttore dei lavori*».

○ il D.L. ha confermato quanto sopra riferito dal RUP, precisando altresì che:

a) la stessa Impresa ha accettato la variante, eccezion fatta per la sola riserva di anomalo andamento del cantiere;

b) detta riserva verrà quantificata dalla medesima all'atto della ripresa lavori ed in occasione della liquidazione del primo SAL;

○ circa *“l'ammissibilità della qualificazione della variante ai sensi dell'art. 106 co. 1 lett. c1) e c2) d.lgs 50/2016 ss. mm. e ii., il Collegio ha ritenuto che la variante unica disposta, sebbene articolata in tre fasi, sia stata giustificata da circostanze sopravvenute, impreviste e imprevedibili, come previsto dall'art. 106, co. 1, lett. c), D.lgs. 50/2016;*

○ circa il *“non superamento della soglia del comma 7 dell'art. 106 D.lgs 50/2016 ss. mm. e ii. e sulla mancata alterazione della natura generale del contratto, il Collegio ha ravvisato che le modifiche introdotte non si connotano di carattere sostanziale e non «alterano la natura generale del contratto»;*

- con nota prot. n. 0644730 del 23-06-2026, l'Istituzione Formativa della Provincia di Rieti ha espresso parere positivo in merito alla proposta di perizia di variante n. 3;

- con Protocollo n° 2026-0000640121 del 02/07/2026 è stata rilasciata, dall'Area Genio Civile Lazio Nord, l'autorizzazione sismica relativa alla posizione n° 100295/VVVV afferente alla variante in oggetto;

- con nota prot. n. 0743597 del 14-07-2026, il collaudatore incaricato per le opere impiantistiche, Ing. Marco Salvi, ha espresso parere tecnico favorevole in merito alla proposta di perizia di variante n. 3;

- con nota prot. n. 0747689 del 15-07-2026 il collaudatore statico-tecnico-amministrativo, Ing. Bruno Enrico Mancini, ha espresso parere positivo in merito alla proposta di perizia di variante n. 3;

- con nota prot. n. 0780721 del 24-07-2026, il Comune di Amatrice ha espresso parere favorevole alla perizia di variante n. 3;

VISTA la relazione tecnica redatta dal RUP Dott. Ing. Andrea Granato, ai sensi dell'art. 106 comma 7 del D. Lgs. 50/2016, agli atti di ufficio al prot. n. 786661 del 27-07-2026;

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

VISTO l'art. 106, comma 1, lett. c) del D.lgs. 50/2016, il quale prevede che “[...] i contratti di appalto nei settori ordinari e nei settori speciali possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento anche nel caso in cui [...]” siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni, fatto salvo quanto previsto per gli appalti nei settori ordinari dal comma 7 del medesimo articolo:

1. la necessità di modifica è determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice o per l'ente aggiudicatore. In tali casi le modifiche all'oggetto del contratto assumono la denominazione di varianti in corso d'opera. Tra le predette circostanze può rientrare anche la sopravvenienza di nuove disposizioni legislative o regolamentari o provvedimenti di autorità od enti preposti alla tutela di interessi rilevanti;
2. la modifica non altera la natura generale del contratto;

PRESO ATTO altresì che;

- la necessità di modifica è determinata in parte da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice ed in parte dovute alle mutate esigenze dell'amministrazione comunale, nonché della situazione logistica del territorio;

- la variante, pur comportando un aumento di € 1.478.640,52 oltre IVA dei lavori, di € 155.151,38 oltre oneri per le maggiori spese tecniche di progettazione ed € 138.382,65 per maggiori spese tecniche relative alla Direzione dei Lavori, trova intera copertura all'interno degli importi disponibili nel QTE, nonché al finanziamento di cui all'Ordinanza n. 109/2020 e s.m.i. ed all'Ordinanza speciale n. 140 del 29/12/2025;

- la modifica non altera la natura generale del contratto;

CONSIDERATO che il tempo utile di ultimazione dei lavori contrattualmente fissato non viene prorogato e, pertanto, rimane consolidato in 560 giorni naturali e consecutivi a far data dal verbale di consegna definitiva dei lavori;

VISTO lo schema di atto di sottomissione relativo alla perizia di variante n. 3 (*Allegato 1*), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

VISTO il quadro tecnico-economico di variante (*Allegato 2*) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

PRESO ATTO che ai sensi dell'“*Accordo per l'esercizio di alta sorveglianza e di garanzia della correttezza e della trasparenza delle procedure connesse alla ricostruzione pubblica post-sisma*” sottoscritto da ANAC e Invitalia in data 21/07/2023, il presente atto non è sottoposto a verifica preventiva di legittimità;

DATO ATTO che il trattamento dei dati personali contenuti nel presente provvedimento e nei relativi allegati avviene, limitatamente a quanto strettamente necessario per le finalità istituzionali connesse al procedimento amministrativo di cui trattasi, nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e s.m.i., e che la pubblicazione dei dati, ove prevista, avviene nei limiti e con le modalità di cui al D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i., garantendo comunque il rispetto dei principi di minimizzazione e di necessità;

AI SENSI delle vigenti leggi;

DETERMINA

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

- 1) di approvare la relazione illustrativa di autorizzazione della perizia di variante n. 3 in corso d'opera redatta dal RUP Dott. Ing. Andrea Granato, agli atti d'ufficio al prot. n. 786661 del 27-07-2026;

2) di approvare la perizia di variante n. 3, redatta ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. c) del D.lgs. 50/2016 e composta degli elaborati richiamati in premessa, per un importo complessivo di € 10.361.436,39, di cui € 9.998.205,23 per lavori ed € 363.231,16 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, il tutto oltre IVA, già al netto del ribasso d'asta pari al 16,23 % e pertanto con una variazione in aumento di € 1.478.640,52, pari a circa il 16,65%;

3) di approvare lo schema di atto di sottomissione (*Allegato 1*) allegato al presente atto;

4) di prendere atto che il tempo utile di ultimazione dei lavori contrattualmente fissato non viene prorogato e, pertanto, rimane consolidato in 560 giorni naturali e consecutivi a far data dal verbale di consegna definitiva dei lavori;

5) di approvare il quadro tecnico-economico di variante (*Allegato 2*), allegato al presente atto;

6) di dare atto che l'intervento di Ricostruzione del "*Nuovo Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto sito nel Comune di Amatrice (RI)*" trova copertura economica sui fondi della contabilità speciale finanziato con l'ordinanza commissariale n. 109/2020, Ordinanza speciale n. 140 del 29/12/2025, sul fondo di donazioni private "*Adotta un'opera*" del Comune di Amatrice (RI) e mediante rimborso assicurativo della Provincia di Rieti;

7) di pubblicare il presente atto sul sito della Stazione Appaltante <https://usrsisma.regione.lazio.it>, nella sezione "*Amministrazione Trasparente*";

Avverso il presente atto è ammesso ricorso giurisdizionale nei modi e nei tempi di legge.

Il Direttore

F.to Dott. Giancarlo Cipriano



**REGIONE
LAZIO** Ufficio Speciale
Ricostruzione

ATTO DI SOTTOMISSIONE n. 3

Al contratto n. Reg. Cron. 28869 del 10/11/2023 - Ordinanza commissariale n. 109 del 21/11/2020 recante *“Approvazione elenco unico dei programmi delle opere pubbliche nonché disposizioni organizzative e definizione delle procedure di semplificazione e accelerazione della ricostruzione pubblica”*.

Perizia di variante n. 3, in corso d’opera, ai sensi dell’art. 106, comma 1, lettera c, del D.lgs. n. 50/2016.

CUP: C75E17000080001 - CIG: 921938090C - Cod. Inframob: P23.0088-0001.

Codice Univoco Ufficio IPA: UF3O7N.

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 n. 90076740571, di seguito indicato come “Committente”, rappresentato dal Dott. Giancarlo Cipriano, nato a Ceprano (FR) il 07/06/1968, 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 27/02/2026, domiciliato per la carica presso la sede legale dell’Ufficio Speciale per la Ricostruzione Lazio;

E

Il Sig. Luca Chinzari nato il 23/03/1987 a Roma (RM) residente in Roma (RM) Via Lutezia n. 5, C.F. CHNLCU87C23H501Y domiciliato per la carica presso la sede societaria in Via del Plebiscito n. 107 – Roma, nella sua qualità di Legale rappresentante, munito di firma digitale, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma in nome e per conto e interesse delle società:

KMARK S.p.A. società Benefit C.F./P.IVA 16264611001, con sede legale in Via



**REGIONE
LAZIO** Ufficio Speciale
Ricostruzione

del Plebiscito n. 107 - Roma, società incorporante delle società Legnotek S.p.A. S.B. e Insel S.p.A., esecutori in raggruppamento temporaneo rispettivamente in qualità di mandataria e mandante dei lavori in oggetto, come da atto di fusione del 10/12/2025 del Notaio dott. Gianluca Anderlini, Repertorio n. 59032 Raccolta n. 15366 registrato il 11/12/2025 al n. PRA/691299/2025 e qualificata come capogruppo/Mandataria del Raggruppamento Temporaneo di Imprese costituito con Atto notarile del Notaio Gianluca Anderlini Pompizii n. 33, con studio a Roma, Repertorio n. 48651 registrato presso gli uffici della Agenzia delle Entrate di Roma 2 il 13/07/2023 al N. 22616 S1T, nel quale risulta come Mandante anche la soc. Essepi S.r.l;

PREMESSO CHE

- l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione Post Sisma 2016 della Regione Lazio è Stazione Appaltante per l'intervento in oggetto;
- con decreto dirigenziale n. A00132 del 08/09/2017 il dott. ing. Andrea Granato, funzionario regionale, è stato nominato, ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. 50/2016, quale Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento denominato "Nuovo Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto" sito nel Comune di Amatrice (RI);
- con determinazione n. A00186 del 30/05/2018, si è proceduto all'aggiudicazione dei servizi tecnici di progettazione di fattibilità tecnico economica, progettazione definitiva ed esecutiva dell'intervento in oggetto, a favore del RTP Ing. Fulvio Catalano - Arch. Andrea Martinuzzi - Arch. Danilo Vespier - Ing. Stefano Podestà - Geol. Lara Nibbi, con sede legale in Vasto (CH), Via Valloncello n. 109bis, P.IVA 00227770690, e in data 01/02/2019 è stato sottoscritto il relativo contratto d'appalto contraddistinto al Reg. Cron. n. 80/19 del 15/02/2019;



**REGIONE
LAZIO**

**Ufficio Speciale
Ricostruzione**

- con determinazione n. A00170 del 14/02/2020 è stato approvato il progetto definitivo per l'importo complessivo di € 8.920.056,13, di cui € 6.953.078,01 per lavori ed € 1.966.977,99 per somme a disposizione dell'amministrazione, finanziato come di seguito specificato:

a) € 7.384.460,00 a valere sui fondi della contabilità speciale finanziato con l'ordinanza commissariale n. 33/2017 e s.m.i.;

b) € 1.006.895,53 a valere sul fondo di donazioni private "Adotta un'opera" del Comune di Amatrice (RI);

c) € 528.700,60 per rimborso assicurativo della Provincia di Rieti;

- con determinazione n. A00924 del 09/07/2020, è stato affidato il servizio di Verifica del Progetto Esecutivo dell'intervento di nuova costruzione del "*Centro di Formazione Professionale Alberghiero nel Comune di Amatrice (RI)*", a favore della Società Inarcheck S.p.A., C.F. e P. IVA 03465090961, con sede legale in Milano, Via Gaetano Negri n. 8;

- con determinazione n. A00179 del 04/02/2021 è stato stabilito di procedere all'affidamento dei lavori di "Nuova Costruzione del Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto sito nel Comune di Amatrice (RI)" mediante una procedura di gara aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., sopra soglia comunitaria, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;

- con determinazione n. A01560 del 19/07/2021 è stata approvata, ai sensi dell'art. 32 del D.lgs. n. 50/2016, la proposta di aggiudicazione dei lavori di "*Nuova Costruzione del Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto sito nel Comune di Amatrice (RI)*", a favore dell'O.E. Research Consorzio Stabile



**REGIONE
LAZIO**

**Ufficio Speciale
Ricostruzione**

Scarl, con sede legale in Salerno (SA), Corso Vittorio Emanuele, n. 174, P.IVA 05041951210, che ha indicato quale consorziata esecutrice l'impresa Dicos Lavori S.r.l., con sede legale in Roma (RM), Via Salaria n. 352/b, P.IVA 01548157100, la quale ha offerto un ribasso del 19,03% per un importo contrattuale pari ad € 5.509.260,47, oltre € 164.403,85 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e IVA;

- con determinazione n. A01566 del 19/07/2021 è stato nominato Direttore dei Lavori per l'intervento in oggetto l'Ing. Simone Di Maggio, funzionario in servizio presso l'Ufficio Speciale Ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio;

- con determinazione n. A00010 del 04/01/2022 è stata disposta la risoluzione del contratto d'appalto stipulato tra l'USR Lazio e l'O.E. Research Consorzio Stabile Scarl;

- a seguito della suddetta risoluzione contrattuale, si è proceduto all'interpello dell'operatore economico secondo classificato, il quale, tuttavia, ha comunicato di non voler eseguire i lavori in oggetto alle medesime condizioni proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta, anche a causa di impedimenti di carattere economico connessi agli importanti incrementi dei prezzi delle materie prime e di alcune forniture;

- a seguito delle ingenti maggiorazioni dei prezzi, si è reso pertanto necessario avviare una nuova procedura di gara, unitamente alla revisione degli elaborati economici di progetto che hanno comportato, inevitabilmente, anche ad una revisione dell'importo posto a base della medesima;

- il progetto esecutivo afferente ai lavori in oggetto, aggiornato nel dato economico, ha visto il nuovo importo dei medesimi ammontare ad € 10.018.843,79, inclusi € 175.504,34 per oneri della sicurezza oltre ad €



**REGIONE
LAZIO** Ufficio Speciale
Ricostruzione

2.318.929,05 per somme a disposizione, per un totale di quadro economico di €

12.337.772,84;

- con nota prot. n. 0141605 del 11-02-2022, è stata richiesta al Commissario

Straordinario Sisma 2016 la disponibilità di ulteriori somme per un importo di €

3.292.190,29, finalizzata all'indizione di una nuova procedura di gara per

l'affidamento dei lavori di cui all'oggetto;

- con determinazione n. A00847 del 30/03/2022 è stato affidato il servizio di

Verifica del Progetto Esecutivo aggiornato dell'intervento in oggetto a favore

dell'O.E. Inarcheck S.p.A., con sede legale in Milano (MI), Via Gaetano Negri n.

8, C.F. e P. IVA 03465090961;

- con nota prot. n. 0323114 del 31-03-2022 è stato comunicato al Commissario

Straordinario Sisma 2016 che, per altri interventi da espletare nel comune di

Amatrice non ancora avviati, si sarebbe provveduto attraverso i fondi stanziati di

cui all'ordinanza n. 109/2020;

- con decreto del Direttore dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione post sisma

2016 della Regione Lazio n. A01424 del 10/06/2022, è stato approvato il Progetto

Esecutivo dell'intervento in oggetto ed è stato altresì concesso il contributo di €

12.337.772,84, di cui € 10.018.843,79 per lavori ed € 2.318.929,05 per somme a

disposizione dell'amministrazione;

- con determinazione n. A01430 del 13/06/2022 è stato, tra l'altro, indetta una

procedura di gara aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., sopra

soglia comunitaria, per l'affidamento dei lavori in oggetto per un importo

complessivo di lavori di € 10.018.843,79, di cui € 9.843.339,45 per lavori soggetti

a ribasso ed € 175.504,34 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, da

aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa



individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;

- con determinazione n. A02088 del 19/09/2022 ed all'esito delle attività di gara espletate, sono stati approvati i verbali di gara nonché disposto l'affidamento dei lavori di cui all'oggetto a favore dell'O.E. 1° classificato, RTI costituendo composto da: mandataria Esteel S.r.l., P.IVA 01922900566; mandante Edilwood e Lattonera S.r.l., P.IVA 02777500592, che ha offerto un ribasso economico del 6,23%, corrispondente all'importo contrattuale di € 9.405.603,74, IVA ed oneri di legge esclusi;

- ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 8, comma 1, lett. a) del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, e ss.mm.ii. e dell'art. 32, comma 8, del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., con verbale del 26/09/2022, agli atti di ufficio al prot. 1142056 del 15-11-2022, si è provveduto alla consegna dei lavori in via d'urgenza in ragione della necessità di procedere celermente all'attività di realizzazione della nuova struttura;

- con determinazione n. A00232 del 13/02/2023, la Stazione appaltante si è avvalsa della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 c.c. nei confronti dell'operatore economico RTI composto da (mandataria) Esteel S.r.l., P. IVA n. 01922900566, (mandante) Edilwood e Lattonera S.r.l., P. IVA 02777500592, affidatario dei lavori dell'intervento in oggetto, dichiarando altresì l'inefficacia della determinazione n. A02088 del 19/09/2022 con conseguente scioglimento di ogni vincolo con il suddetto operatore economico;

- con determinazione n. A00862 del 11/05/2023, è stato disposto l'affidamento dei lavori di *“Nuova Costruzione del Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto sito nel Comune di Amatrice (RI)”* a favore dell'O.E. secondo classificato RTI costituendo composto da (mandataria) Legnotek S.B. S.r.l., con sede legale in Roma (RM), Via del Plebiscito n. 107, C.F. e P. IVA 11809231001,



(mandanti) Insel S.p.A. e Essepi S.r.l., per l'importo di € 8.421.269,80, al netto del ribasso del 16,23%, nonché disposto che in sede contrattuale si sarebbe proceduto alla detrazione dell'importo delle lavorazioni riportate nello Stato di consistenza;

- con atto notarile stipulato innanzi al notaio Gianluca Anderlini - REP 48651 - RACC 12404 registrato a Roma Agenzia Entrate Ufficio di Roma 2, il 13/07/2023 al n. 22616 S1T si è costituito il RTI composto da (mandataria) Legnotek S.B. S.r.l., con sede legale in Roma (RM), Via del Plebiscito n. 107, C.F. e P. IVA 11809231001, (mandanti) Insel S.p.A. e Essepi S.r.l.;
- con verbale del 11/09/2023, prot. 0991099 del 12/09/2023, si è provveduto alla consegna dei lavori in via d'urgenza, sottoscritto con riserva dall'impresa;
- è stato sottoscritto il relativo contratto d'appalto in data 12/09/2023, registrato il 10/11/2023 al n. 28869, per un importo complessivo pari ad € 8.402.948,88, inclusi oneri della sicurezza pari a € 175.504,34, IVA esclusa;
- con determinazione n. A01370 del 16/07/2024 è stata approvata la variante per il riposizionamento del fabbricato dell'intervento in oggetto;
- con determinazione n. A00178 del 04/02/2025 è stato, tra l'altro, stabilito di:
 - a) approvare i verbali relativi alle sedute pubbliche di gara e alle sedute riservate, acquisiti al prot. n. 0082031 del 23-01-2025;
 - b) approvare la proposta di aggiudicazione dell'incarico per l'affidamento dei servizi tecnici di architettura e ingegneria per la Direzione dei lavori relativo all'intervento di costruzione del "Nuovo Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto sito nel Comune di Amatrice (RI)" a favore dell'O.E. Deka Progetti, la quale ha offerto un ribasso del 100% delle spese tecniche, corrispondente all'importo contrattuale di € 254.773,40 oltre IVA e oneri di legge;
 - c) nominare direttore dei lavori per l'intervento di costruzione del "Nuovo Centro



di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto sito nel Comune di Amatrice

(RI)”, l’Arch. Gianfranco Iachini;

- in data 07/05/2025 sono stati consegnati parzialmente i lavori limitatamente alle opere di cantierizzazione inclusa l’installazione della gru, opere di scavo, demolizione (anche dei plinti interferenti con il basamento della gru e con le opere di sbancamento e movimentazione delle terre necessarie per la realizzazione di quest’ultimo);

- con verbale n. 4 del 02/07/2025 del Collegio consultivo tecnico si è preso atto che l’impresa si rende disponibile a procedere con la palificazione riferita al corpo C e che le riserve sinora iscritte dall’impresa non sono ostative alla normale prosecuzione dell’attività di cantiere;

- con determinazione n. A01626 del 30/07/2025 è stata approvata la perizia di variante n. 1 relativa all’intervento in oggetto, ai sensi dell’art. 106 comma 1 lettera c) del D.lgs. 50/2016, per un importo contrattuale di € 8.496.847,29 oltre € 188.947,98 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso per complessivi € 8.685.795,27 oltre IVA di legge, al netto del ribasso d’asta pari al 16,23 % e pertanto con una variazione in aumento di € 264.525,47, pari allo 3,141%, come da quadro economico di cui all’allegato 1) del suddetto provvedimento;

- con determinazione n. A02044 del 26/09/2025 è stata approvata la perizia di variante n. 2 relativa all’intervento in oggetto, ai sensi dell’art. 106 comma 1 lettera c) del D.lgs. 50/2016, per un importo contrattuale di € 8.882.795,87 compresi oneri di sicurezza pari a € 188.947,98, e che la stessa comporta un aumento di spesa pari ad € 197.000,60 oltre IVA di legge, corrispondente ad una variazione contrattuale in aumento del 2,268%, come da quadro economico di cui all’allegato 2) del suddetto provvedimento;



- con determinazione n. A02416 del 10/11/2025 è stata proposta l'approvazione della documentazione tecnica trasmessa dal Direttore dei Lavori, agli atti di ufficio al prot. n. 0916096 del 17-09-2025, ai fini del rilascio dell'autorizzazione di accesso al "Fondo integrativo per la ricostruzione pubblica" di cui all'art. 4, comma 3, dell'OCSR n. 126/2022 e ss.mm.ii., per l'ottenimento di una copertura economica integrativa di € 3.407.981,54 che, in virtù della stima dei costi totali effettuata dal D.L. medesimo per € 15.745.754,38, è risultata necessaria per il puntuale completamento dei lavori di costruzione del "Nuovo Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto sito nel Comune di Amatrice (RI)";

- con nota prot. 0889907 del 10-09-2025, la Stazione Appaltante ha trasmesso alla Direzione dei Lavori l'autorizzazione alla predisposizione della perizia di variante n.3, nel rispetto delle finalità ivi indicate;

- nella medesima nota:

- a) si è preso atto delle difficoltà fin lì riscontrate nell'esecuzione dell'opera;
- b) è stato stabilito, in virtù di quanto definito all'esito dell'incontro del 21/03/2025 - e successivi - ed al fine di ridurre i costi per l'amministrazione derivanti dalla locazione di strutture sostitutive per la scuola e il convitto, di adottare soluzioni in grado di ridurre i tempi di esecuzione dell'opera nonché i possibili contenziosi legati alle difficoltà produttive del particolare sistema strutturale attualmente previsto;

c) è stato altresì precisato che la suddetta semplificazione è stata condivisa al fine di rendere più economica ed agevole la futura manutenzione del nuovo fabbricato;

- con nota acquisita al prot. n. 0916096 del 17/09/2025 il Direttore dei Lavori Arch. Gianfranco Iachin, in riscontro a quanto sopra:



a) ha trasmesso la stima di massima dei maggiori lavori e delle ulteriori attività tecniche di supporto, quest'ultime necessarie ed indispensabili per il proseguimento dei lavori;

b) ha quantificato l'importo necessario da richiedere al Commissario Straordinario del Governo Sisma 2016, ai fini dell'ottenimento di una copertura finanziaria integrativa dovuta ai maggiori oneri economici da sostenere *“per l'attuazione degli interventi della ricostruzione pubblica rispetto agli importi stimati in sede di programmazione degli interventi previsti dalle ordinanze nn. 105 e 109 del 2020”*, ai sensi dell'art. 4, comma 3 dell'Ordinanza commissariale n. 126 del 28/04/2022 e s.m.i.;

- con determinazione n. A02416 del 10/11/2025 è stato pertanto disposto di proporre, al Commissario straordinario al Sisma, l'approvazione della documentazione tecnica trasmessa dal Direttore dei Lavori, agli atti di ufficio al prot. n. 0916096 del 17-09-2025, ai fini del rilascio dell'autorizzazione di accesso al *“Fondo integrativo per la ricostruzione pubblica”* di cui all'art. 4, comma 3, dell'OCSR n. 126/2022 e ss.mm.ii., per l'ottenimento di una copertura economica integrativa di € 3.407.981,54 che, in virtù della stima dei costi totali effettuata dal D.L. medesimo per € 15.745.754,38, sarebbe risultata necessaria per il puntuale completamento dei lavori di costruzione del *“Nuovo Centro di Formazione Professionale Alberghiero e Convitto sito nel Comune di Amatrice (RI)”*;

- con Ordinanza Speciale n. 140 del 29 dicembre 2025, il Commissario Straordinario al Sisma ha concesso l'incremento sopra menzionato;

- con atto di fusione del 10/12/2025 stipulato innanzi al notaio dott. Gianluca Anderlini Repertorio n. 59032 Raccolta n. 15366 registrato il 11/12/2025 al n. PRA/691299/2025, la società Kmark S.p.A. Società Benefit ha incorporato le



**REGIONE
LAZIO**

**Ufficio Speciale
Ricostruzione**

società Legnotek S.p.A. S.B. e Insel S.p.A. in qualità di esecutrici in raggruppamento temporaneo rispettivamente come mandataria e mandante dell'appalto in oggetto;

- con nota acquisita al prot. n. 0515492 del 18-05-2026, è stata trasmessa dalla D.L. la perizia di variante n. 3 completa di tutti gli elaborati;

- è stata predisposta dal RUP, ai sensi dell'art. 106, comma 7, D.lgs. 50/2016, la relazione illustrativa e di autorizzazione alla variante medesima, agli atti di ufficio al prot. n. 786661 del 27-07-2026;

- con determinazione n. _____ del _____ è stata pertanto approvata la perizia di variante n. 3, redatta ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. c), del D.lgs. 50/2016 e composta degli elaborati richiamati in premessa, per un importo complessivo di € 10.361.436,39, di cui € 9.998.205,23 per lavori ed € 363.231,16 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, il tutto oltre IVA, già al netto del ribasso d'asta pari al 16,23 % e pertanto con una variazione in aumento di € 1.478.640,52, pari a circa il 16,65%;

- per effetto dell'esecuzione dei lavori previsti nella perizia di variante il tempo utile di ultimazione contrattualmente fissato non viene prorogato e, pertanto, rimane consolidato in 560 giorni naturali e consecutivi a far data dall'ultimo verbale di consegna definitiva dei lavori;

TANTO PREMESSO

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

Art. 1

l'Impresa accetta, senza alcuna eccezione, tutte le variazioni apportate al contratto originario secondo quanto previsto nella perizia di variante redatta agli stessi prezzi, patti e condizioni previste nel contratto d'appalto sottoscritto in data



12/09/2023, cui è stato apposto il numero di registro 28869/23 del 10/11/2023,

secondo gli ulteriori nuovi prezzi di cui al Verbale di Concordamento nuovi prezzi.

L'Impresa assume l'impegno di eseguire, senza eccezione alcuna, i lavori della perizia di variante in corso d'opera trasmessa allegata alla presente, secondo gli elaborati di seguito elencati che, sebbene non allegati al presente contratto, ne formano parte integrale e sostanziale:

Architettura

VAR03.A.00 Planimetria generale

VAR03.A.01 Planimetria Piano Seminterrato

VAR03.A.01Q Planimetria Piano Seminterrato Quotata

VAR03.A.02 Planimetria Piano Terra

VAR03.A.02Q Planimetria Piano Terra Quotata

VAR03.A.03 Planimetria Piano Primo

VAR03.A.03Q Planimetria Piano Primo Quotata

VAR03.A.04 Planimetria Piano Secondo

VAR03.A.04Q Planimetria Piano Secondo Quotata

VAR03.A.05 Planimetria Piano Terzo

VAR03.A.05Q Planimetria Piano Terzo Quotata

VAR03.A.06 Planimetria Piano Copertura

VAR03.A.06Q Planimetria Piano Copertura Quotata

VAR03.A.07 Prospetto Nord - Prospetto Est

VAR03.A.08 Prospetto Sud - Prospetto Ovest

VAR03.A.09 Sezione LL' - Sezione DD'

VAR03.A.10 Sezione XX' - Sezione JJ'

VAR03.A.11 Sezione GG' - Sezione KK'



VAR03.A.12 Dettagli

VAR03.A.13 Planimetria Pacchetti Murari Perimetrali

Strutture

VAR03.REL.ST.01 Relazione tecnico illustrativa

VAR03.REL.ST.02 Relazione sui materiali

VAR03.REL.ST.03 Relazione di calcolo sulle strutture

VAR03.REL.ST.04 Relazione geotecnica sulle fondazioni

VAR03.REL.ST.05 Piano di manutenzione delle strutture

VAR03.REL.ST.06 Tabulati di calcolo strutture

VAR03.REL.ST.07 Tabulati di calcolo geotecnica

VAR03.REL.ST.08 Relazione geologica e studio RSL

VAR03.ST.01 Prescrizioni generali

VAR03.ST.02 Pianta fondazioni, fili fissi e spiccato pilastri corpi A-B

VAR03.ST.03 Pianta isolatori e slitte

VAR03.ST.04 Dettagli isolatori, slitte e armatura pilastri

VAR03.ST.05 Carpenteria P0 corpi A-B

VAR03.ST.06 Carpenteria P1 corpi A-B

VAR03.ST.07 Carpenteria P2 corpi A-B

VAR03.ST.08 Carpenteria P3 corpi A-B

VAR03.ST.09 Carpenteria copertura corpi A-B

VAR03.ST.10 Carpenteria torrini copertura corpi A-B

VAR03.ST.11 Sezione A-A, sezione B-B, sezione C-C

VAR03.ST.12 Sezione D-D, sezione E-E

VAR03.ST.13 Sezione F-F

VAR03.ST.14 Sezione G-G



VAR03.ST.15	Viste prospettiche 3D
VAR03.ST.16	Armatura platea di fondazione 1 di 3
VAR03.ST.17	Armatura platea di fondazione 2 di 3
VAR03.ST.18	Armatura platea di fondazione 3 di 3
VAR03.ST.19	Armatura vano ascensore lato corte
VAR03.ST.20	Armatura soletta P0 1 di 2
VAR03.ST.21	Armatura soletta P0 2 di 2
VAR03.ST.22	Armatura travi P0 1 di 3
VAR03.ST.23	Armatura travi P0 2 di 3
VAR03.ST.24	Armatura travi P0 3 di 3
VAR03.ST.25	Ancoraggi di base pilastri in legno 1 di 2
VAR03.ST.26	Ancoraggi di base pilastri in legno 2 di 2
VAR03.ST.27	Connessioni pareti X-Lam
VAR03.ST.28	Pareti X-Lam 1 di 8
VAR03.ST.29	Pareti X-Lam 2 di 8
VAR03.ST.30	Pareti X-Lam 3 di 8
VAR03.ST.31	Pareti X-Lam 4 di 8
VAR03.ST.32	Pareti X-Lam 5 di 8
VAR03.ST.33	Pareti X-Lam 6 di 8
VAR03.ST.34	Pareti X-Lam 7 di 8
VAR03.ST.35	Pareti X-Lam 8 di 8
VAR03.ST.36	Dettagli solai in legno
VAR03.ST.37	Connessioni travi solai in legno
VAR03.ST.38	Connessioni travi principali in legno
VAR03.ST.39	Carpenteria mensole in acciaio



VAR03.ST.40 Carpenteria scala A e dettagli

VAR03.ST.41 Sezione scala A

VAR03.ST.42 Carpenteria scala B e dettagli

VAR03.ST.43 Sezione scala B

VAR03.ST.44 Carpenteria scala esterna

VAR03.ST.45 Sezione scala esterna

VAR03.ST.46 Dettagli scala esterna

VAR03.ST.47 Planimetria e sezioni scavi

Impianti

VAR03.IM.01 Pianta piano terra - impianti di ventilazione

VAR03.IM.02 Piano piano primo - impianti di ventilazione

VAR03.IM.03 Pianta piano secondo - impianti di ventilazione

VAR03.IM.04 Pianta piano terzo - impianti di ventilazione

VAR03.IM.05 Pianta piano copertura - impianti di ventilazione

VAR03.IS.01 Pianta piano interrato - impianti idrici, scarichi, antincendio

VAR03.IS.02 Pianta piano terra - impianti idrici, scarichi, antincendio

VAR03.IS.03 Pianta piano primo - impianti idrici, scarichi, antincendio

VAR03.IS.04 Pianta piano secondo - impianti idrici, scarichi, antincendio

VAR03.IS.05 Pianta piano terzo - impianti idrici, scarichi, antincendio

VAR03.IE.01 Impianto fotovoltaico - schema planimetrico

VAR03.IE.02 Impianto fotovoltaico - schema elettrico unifilare

Prevenzione incendi

VAR03.PI.01 RELAZIONE DI VARIANTE PER L'ADEGUAMENTO ALLE
NORME ANTINCENDIO REDATTO AI SENSI DEL D.P.R. 01/08/2011 N. 151
(FASC. 19859)



VAR03.PI.02 PROGETTO DI VARIANTE PER L'ADEGUAMENTO ALLE

NORME ANTINCENDIO REDATTO AI SENSI DEL D.P.R. 01/08/2011 N. 151

(FASC. 19859)

Computi ed elaborati economici

VAR03.C.01 Elenco prezzi

VAR03.C.02 Computo metrico estimativo di perizia

VAR03.C.03 Quadro incidenza manodopera

VAR03.C.04 Quadro comparativo di confronto

VAR03.C.05 Analisi Nuovi Prezzi

Elaborati generali

VAR03.EE – Elenco elaborati

VAR03.DOC.01 - Quadro economico perizia di variante 3

VAR03.DOC.02 - Atto di sottomissione

VAR03.DOC.03 - Verbale di concordamento nuovi prezzi

VAR03.DOC.04 - Cronoprogramma

VAR03.DOC.05 - Relazione generale impianti

VAR03.DOC.06 - Relazione geologica

VAR03.DOC.07 - Piano di manutenzione - aggiornamento

VAR03.DOC.08 - Capitolato speciale di appalto – aggiornamento

VAR03.DOC.09a - Corrispettivi parcella progettazione perizia di variante (QcI.07

-Variante delle quantità del progetto in corso d'opera)

VAR03.DOC.09b - Corrispettivi parcella progettazione perizia di variante n.3

(QcI.08 Variante del progetto in corso d'opera) e individuazione importi per calcolo
parcella.

VAR03.IC.01 Relazione Legge 10/90



A seguito della suddetta perizia l'importo complessivo dei lavori, al netto del ribasso del 16,23%, aumenta da € 8.882.795,87 a € 10.361.436,39, pari a un maggior costo di € 1.478.640,52, rinunciando altresì ad ogni pretesa di maggiori compensi in qualsiasi forma, tempo e luogo.

Art. 2

I lavori oggetto del presente atto di sottomissione saranno pagati a saldo.

L'Impresa, con la stipula del presente atto approva in toto la variante ed accetta la modulazione della tempistica in termini di sospensioni lavori effettuate e proroga concessa rinunciando ad ogni rivalsa ed all'apposizione di riserve.

Art. 3

L'importo complessivo dei lavori di cui al contratto principale ammontava ad € 8.402.948,88, inclusi oneri della sicurezza pari a € 175.504,34, IVA esclusa.

La perizia di variante n. 1 in corso d'opera comportava un aumento di € 264.525,47 al netto del ribasso d'asta del 16,23%, pertanto l'importo comprensivo dei lavori di perizia di variante ammontava ad € 8.685.795,27 di cui € 188.947,98 per oneri della sicurezza.

La perizia di variante n. 2 in corso d'opera comportava, viceversa, un aumento di € 197.000,60 al netto del ribasso d'asta del 16,23%, l'importo comprensivo dei lavori di perizia di variante ammontava pertanto ad € 8.882.795,87, di cui € 188.947,98 per oneri della sicurezza.

La perizia di variante n. 3 in corso d'opera comporta, viceversa, un aumento di € 1.478.640,52 al netto del ribasso d'asta del 16,23%, pertanto, con la sottoscrizione del presente Atto, l'importo comprensivo dei lavori ammonta ad € 10.361.436,39, di cui € 363.231,16 per oneri della sicurezza, oltre IVA.

I lavori relativi al presente atto di sottomissione comportano un aumento netto di



spesa pari ad € 1.478.640,52 rispetto a quelli contrattuali, il tutto pari ad un complessivo aumento percentuale del 16,384% contenuto nel quinto d'obbligo.

Art. 4

A garanzia degli obblighi assunti col presente contratto l'Impresa, ai sensi dell'art. 103 del D.lgs. n. 50/2016, ha provveduto a costituire appendice alla polizza fideiussoria n. _____ del _____, rilasciata da _____, per un importo garantito di € _____, pari al 5,00 % dell'importo di aggiudicazione come elevato dalla perizia di variante di che trattasi. Ai sensi del medesimo articolo, l'Appaltatore ha provveduto a stipulare apposita appendice alla polizza assicurativa rilasciata dalla _____, polizza n. _____ del _____, con scadenza copertura al _____, per un massimale RC Opere di € _____ ed un massimale RC Terzi di € _____, 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.

Art. 5

Per effetto dell'esecuzione dei lavori previsti nella presente perizia di variante il tempo utile per dare ultimati i lavori, già fissato nel Capitolato d'Appalto in giorni 560 (cinquecentosessanta) non viene prorogato e, pertanto, rimane consolidato in 560 giorni naturali e consecutivi a far data dal verbale di consegna definitiva dei lavori;



**REGIONE
LAZIO**

**Ufficio Speciale
Ricostruzione**

Art. 6

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del D.M. 49/2018, vengono concordati i nuovi prezzi ragguagliati a quelli contrattuali, di cui all'accluso Verbale di Concordamento nuovi prezzi. Per la redazione della presente perizia di variante in corso d'opera sono stati utilizzati, rispetto alle previsioni contrattuali, i nuovi prezzi riportati nel verbale di concordamento nuovi prezzi allegato al presente atto, sui quali è stato applicato il ribasso d'asta già offerto in sede di gara pari a 16,23%: La compensazione dei prezzi derivanti dovuti agli eccezionali aumenti del costo dei materiali da costruzione verrà effettuata, se dovuta, ai sensi dell'Ordinanza n. 126 del 28/04/2022 mediante rideterminazione del prezzo sulla base del Prezzario Unico Centro Italia 2022.

Art. 7

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.

L'affidatario dichiara di non avere riserva alcuna da sollevare né in merito ai lavori già eseguiti con il contratto in atto, né ai lavori da eseguire in dipendenza del presente atto di sottomissione e concordamento nuovi prezzi.

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti rinviando al contratto n. Reg. Cron. 28869/23 del 10/11/2023, sottoscritto dalla parti in data 12/09/2023.

Resta inteso che il presente atto è immediatamente impegnativo per l'impresa appaltatrice dei lavori, mentre per l'amministrazione appaltante lo diverrà dopo l'intervenuta approvazione da parte degli organi competenti.

Il presente atto di sottomissione, il quale prevede una variazione in aumento di €



**REGIONE
LAZIO** Ufficio Speciale
Ricostruzione

1.478.640,52 e modifica l'importo contrattuale in € 10.361.436,39 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. 20 pagine numerate, unitamente agli atti richiamati è letto, confermato e sottoscritto per accettazione dalle Parti con firma digitale.

L'Operatore Economico

Il Direttore

Kmark S.p.A. società Benefit

Dott. Giancarlo Cipriano

Il legale rappresentante

Sig. Luciano Chinzari

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, 6 e 7 del presente Atto.

L'Operatore Economico

Il Direttore

Kmark S.p.A. società Benefit

Dott. Giancarlo Cipriano

Il legale rappresentante

Sig. Luciano Chinzari

QUADRO ECONOMICO VARIANTE N. 3 - SC_000082_2017 CFP				
A	Importo esecuzione delle lavorazioni		Euro	10.361.436,39
	A.1	Importo lavori soggetti a ribasso d'asta	Euro	11.935.305,28
	A.1.1	Importo lavori soggetto a ribasso d'asta (al netto del ribasso del 16,23%)	Euro	9.998.205,23
	A.2	Oneri sicurezza non soggetti a ribasso d'asta (stimato)	Euro	363.231,16
B	Somme a disposizione della stazione appaltante		Euro	3.999.314,76
	B.1	Lavori in economia comprensivi di IVA di legge (insieme agli imprevisti max 10%)	Euro	13.000,00
	B.2	Rilievi, indagini, accertamenti e accatastamenti	Euro	52.201,09
	B.2.1	Rilievi e accatastamenti	Euro	25.000,00
	B.2.2	Indagini geologiche	Euro	19.120,91
	B.2.3	Indagini ambientali	Euro	4.080,18
	B.2.4	Altre spese tecniche	Euro	4.000,00
	B.3	Spese tecniche	Euro	1.446.771,11
	B.3.1	Spese tecniche progettazione di fattibilità tecnico economica		55.520,75
	B.3.2	Spese tecniche progettazione definitiva	Euro	145.938,73
	B.3.3	Spese tecniche progettazione esecutiva compreso CSP	Euro	109.646,78
	B.3.4	Spese tecniche per aggiornamento relazione geologica, relazione energetica, attestato certificazione energetica, aggiornamento progettazione anticendio e SCIA Antincendio	Euro	166.266,47
	B.3.5	Spese tecniche per CSE	Euro	159.173,29
	B.3.6	Spese tecniche archeologo qualificato alla sorveglianza in fase di scavo	Euro	4.650,00
	B.3.7	Spese per collaudo statico e tecnico amministrativo	Euro	116.308,59
	B.3.8	Spese per Supporto RUP Verifica Progetto Esecutivo	Euro	81.785,04
	B.3.9	Spese tecniche direzione dei lavori	Euro	276.785,30
	B.3.10	Spese per progettazione perizia di variante n. 1	Euro	20.285,52
	B.3.11	Spese per progettazione perizia di variante n. 2	Euro	16.876,61
	B.3.12	Spese per progettazione perizia di variante n. 3	Euro	155.151,38
	B.3.13	Spese tecniche direzione dei lavori variante n. 3	Euro	138.382,65
	B.4	Allacciamenti ai pubblici servizi e oneri vari autorizzazioni compresi bolli	Euro	26.001,53
	B.5	Imprevisti dei lavori comprensivi di oneri di sicurezza (compresi lavori in economia)	Euro	200.000,00
	B.6	Accantonamento di cui all'ex art. 106 c. 1 D.lgs 50/2016 inflazione sui prezzi	Euro	1.004,04
	B.7	Accantonamento di cui all'art. 113 c. 2 D.lgs 50/2016 O.C. 57/2018	Euro	205.122,05
	B.8	Spese per pubblicità e gara e commissioni giudicatrici e ove previsto per opere artistiche (L. 717/1974)	Euro	6.381,88
	B.9	Contributo ANAC (esonero ai sensi della delibera n. 359 del 29/03/2017)	Euro	0,00
	B.10	Cassa previdenziale 4% 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 - B.3.8 - B.3.9 - B.3.10 - B.3.11 - B.3.12 - B.18 - B.19	Euro	65.471,51
	B.11	Somme a disposizione per contenziosi, accordi bonari, lavorazioni già eseguite (IVA inclusa)	Euro	148.000,00
	B.12	I.V.A. Lavori 10% Nuova Costruzione su A	Euro	1.036.143,64
	B.14	I.V.A. 22% su B.2 - B.5	Euro	55.484,24
	B.15	IVA 22% su B.3 - B.10 - B.18 - B.19	Euro	368.117,04
	B.16	IVA 10% su B.11	Euro	14.800,00
	B.17	Convenzione Comune Posta per deposito terre da scavo	Euro	60.000,00
	B.18	Spese tecniche Consulente Tecnico di Parte	Euro	11.016,64
	B.19	Spese Collegio Consultivo Tecnico	Euro	150.000,00
	B.20	Convenzione Università	Euro	109.800,00
	B.21	Spese per espropri	Euro	30.000,00
TOTALE GENERALE (A + B)			Euro	14.360.751,15
C	SOMME DA ECONOMIE DI GARA		Euro	1.385.003,22
C.1	ECONOMIE LAVORI COMPRESO IVA		Euro	1.385.003,22
TOTALE GENERALE (A + B + C)			Euro	15.745.754,38