



Azienda Unità Sanitaria Locale Umbria 1  
www.aslumbria1.it

**OGGETTO: PROGRAMMA NEXT GENERATION - PNRR - M6.C1 - 1.1 CASE DELLA COMUNITÀ  
E PRESA IN CARICO DELLA PERSONA  
CASA DELLA COMUNITÀ DI BASTIA UMBRA CUP F84E25000180006**

\*\*\* \*\*

**SERVIZI ATTINENTI ALL'ARCHITETTURA E ALL'INGEGNERIA  
MODIFICA CONTRATTO  
ART. 120, C. 1 LETT. B), D. LGS. 36/2023 E S.M.I.**

\*\*\* \*\*

**OGGETTO: SERVIZI ATTINENTI ALL'ARCHITETTURA E ALL'INGEGNERIA PER LA  
REALIZZAZIONE DELLA CASA DELLA COMUNITÀ DI BASTIA UMBRA**

**CUP F84E25000180006**

**CIG B7CDE74EDA**

**PROFESSIONISTA: STUDIO ASSOCIATO MDALAB DI ARCH. JASMIN CHERUBINI, ARCH. ANDREA  
SPICCALLUNTO, ARCH. EMANUELE TINI, GEOM. SANTIFICETUR MAURIZIO**

**CONTRATTO: REG USL 239 DEL 09/09/2025**

**IMPORTO CONTRATTUALE: € 19.760,82, OLTRE ONERI PREVIDENZIALI E FISCALI**

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: DOTT. ING. FEDERICA MODESTI**

\*\*\* \*\*

#### **IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

**PREMESSO** che nell'ambito degli obiettivi di competenza di questa Azienda sanitaria, è prevista la realizzazione della **Casa della Comunità Bastia Umbra CUP F84E25000180006** e, per l'esecuzione dei lavori, questa Azienda sanitaria ha posto in essere quanto segue:

✓ con Delibera n. 000781 dell'8/07/2025:

- si è preso atto della succitata nota prot. USL n. 0077656 del 17/04/2025 con cui è stata trasmessa alla Regione Umbria apposita istanza di rimodulazione, ai fini della sostituzione dell'intervento contrassegnato dal CUP F33D22000200006 (Casa della Comunità di Gubbio) attualmente inserito nel Piano Operativo Regionale, con il nuovo intervento contrassegnato dal CUP F84E25000180006 (Casa della Comunità di Bastia Umbra), con allegati il "DIP" e la Relazione sanitaria;



**Azienda Unità Sanitaria Locale Umbria 1**  
www.aslumbria1.it

- è stato approvato il Documento di indirizzo alla progettazione “DIP” redatto dal Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell’art. 3 Allegato I.7 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- si è preso atto della nota regionale prot. n. 2025-0090749 -acquisita al Prot. USL n. 0091711 del 12/05/2025 con cui:
  - è stato comunicato che seguito del Tavolo Tecnico svolto lo scorso 6 maggio, l’Unità di Missione PNRR Missione Salute, nelle more della conclusione del procedimento di rimodulazione e dell’avvio delle attività in capo al Tavolo Istituzionale, ai sensi dell’art. 6 del CIS della Regione Umbria, al fine di non pregiudicare le tempistiche per il raggiungimento dei rispettivi Target, concede alla Regione Umbria il nulla osta alla modifica dell’intervento relativo alla Casa della Comunità di Bastia Umbra CUP F84E25000180006 in sostituzione dell’intervento afferente alla Casa della Comunità di Gubbio CUP F33D22000200006.
  - questa Azienda sanitaria, in qualità di Soggetto Attuatore Delegato, è stata invitata ad avviare le procedure di competenza, al fine del raggiungimento del Target;
- il Dirigente f.f. dell’U.O. Attività Tecniche nonché Responsabile Unico del Progetto, Dott. Ing. Federica Modesti, è stata autorizzata ad avviare fin da subito, le relative procedure per l’affidamento dei servizi di ingegneria e, successivamente, le relative procedure per l’affidamento dei lavori di realizzazione dell’intervento di realizzazione della Casa della Comunità di Bastia Umbra, nelle more della conclusione del procedimento di rimodulazione da parte del Ministero della Salute e della Regione Umbria;
- si è dato atto che l’affidamento dei servizi di ingegneria, nonché il successivo affidamento dei lavori, verranno espletati nel rispetto dell’art. 50 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., da perfezionare con successive apposite Determinazioni Dirigenziali, procedendo all’esecuzione anticipata dei relativi contratti, ai sensi dell’art. 17, comma 9, del D. Lgs. 36/2023;
- il Dott. Ing. Federica Modesti è stata delegata alla stipula dei relativi contratti di appalto;
- ✓ con Determina Dirigenziale n. 2199 del 31/07/2025 è stato affidato allo Studio Associato MDALAB di Arch. Jasmin Cherubini, Arch. Andrea Spiccallunto, Arch. Emanuele Tini, Geom. Santificetur Maurizio, con Sede in Perugia, San Martino in Campo, Via del Conservificio, 28/c, P.IVA 03071900546, l’incarico di progettazione esecutiva, direzione dell’esecuzione e Attestazione di certificazione energetica, ai fini della realizzazione della



**Azienda Unità Sanitaria Locale Umbria 1**  
www.aslumbria1.it

- Casa della Comunità di Bastia Umbra, per l'importo, al netto del ribasso dell'8,25%, pari ad € 19.760,82, oltre oneri previdenziali e fiscali;
- ✓ con nota prot. USL n. 0148040 del 01/08/2025 è stata disposta l'esecuzione anticipata del servizio, ai sensi dell'art. 17, comma 9, del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
  - ✓ il relativo contratto dei servizi di ingegneria e architettura è stato stipulato con lo Studio Associato MDALAB e acquisito al Reg. USL n. 239 del 09/09/2025 – CIG B7CDE74EDA;
  - ✓ con Deliberazione del Direttore Generale n. 0001239 del 13/11/2025, è stata recepita la DGR 894 del 10/09/2025, relativa alla rimodulazione degli interventi di cui al Contratto Istituzionale di Sviluppo sottoscritto tra il Ministero della Salute e la Regione Umbria, ove, inter alia, è stata prevista la realizzazione dei lavori di efficientamento energetico della Casa della Comunità di Bastia Umbra CUP F18I22000480006 a cui si fa fronte con le risorse derivanti dalla revoca dell'intervento Casa della Comunità di Gubbio CUP F33D22000200006;
  - ✓ con Delibera n. 1447 del 23/12/2025 è stato affidato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 50, c. 1, lett. b), del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., l'incarico professionale per la redazione della Relazione dell'Ingegnere Indipendente attestante la piena funzionalità, *inter alia*, della Casa di Comunità di Bastia Umbra a favore del Dott. Ing. Stefano Mancini di Perugia;
  - ✓ con Prot. n. 12961 del 21/01/2026 è stata comunicata all'ingegnere indipendente Ing. Stefano Mancini, l'esecuzione della prestazione in urgenza, nelle more della stipula del contratto;
  - ✓ con Deliberazione del Direttore Generale n. 0001499 del 30/12/2025 è stato approvato il progetto esecutivo relativo ai lavori di realizzazione della Casa della Comunità di Bastia Umbra, trasmesso dallo Studio Associato MDALAB, acquisito al Prot. USL n. 0232541 e Prot. USL n. 0232542 del 09/12/2025, per l'importo dei lavori a base di gara, pari ad € 84.533,99, comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso, pari ad € 2.353,70, oltre IVA come per legge;
  - ✓ l'affidamento dei lavori è stato disposto avvalendosi del contratto di manutenzione in essere (Rep. Contratti USL n. 82 del 28/07/2020) e dei relativi atti di sottomissione (n. 192 del 07/07/2021 e n. 268 del 13/10/2025) sottoscritti con CNS Soc. Coop. (per il tramite dell'impresa consorziata esecutrice Kineo Energy & Facility Srl) in linea con il parere di ammissibilità espresso dal servizio regionale con nota Prot. USL n. 2026-0013468 (acquisita al Prot. USL con il n. 0015074 del 23/01/2026) previo impegno al rispetto di tutti gli adempimenti previsti dalla disciplina PNRR, con particolare riferimento all'attestazione del principio DNSH e degli altri principi trasversali applicabili;
  - ✓ il suddetto contratto Reg. USL n. 82 del 28/07/2020 prevede l'applicazione di un ribasso pari al 40% con le modalità previste dalla Convenzione Consip MIES e, con riferimento a



**Azienda Unità Sanitaria Locale Umbria 1**  
www.aslumbria1.it

eventuali nuovi prezzi, prevede che gli stessi vengano determinati in contraddittorio tra le parti tramite analisi dei prezzi;

- ✓ con verbale di concordamento intervenuto tra le parti e acquisito al prot. USL n. 0028057 del 09/02/2026, sono stati determinati nuovi prezzi, nel rispetto delle suddette modalità;
- ✓ l'importo dei lavori affidato a CNS Soc. Coop. risulta pari ad € 53.303,35, compresi costi della manodopera, oneri e costi della sicurezza, oltre IVA 10%;
- ✓ con prot. Usl n. 0033643 del 16/02/2026 il RUP ha autorizzato il Direttore dei lavori a procedere alla consegna dei lavori in via d'urgenza;
- ✓ i lavori sono stati consegnati in data 23/02/2026 con verbale di consegna in via d'urgenza acquisito a prot. Usl n. 0040669 del 24/02/2026;
- ✓ i lavori si sono conclusi come da verbale di fine lavori e certificato di fine lavori entrambi del 31/03/2026 acquisiti a prot Usl n. 0068584 del 01/04/2026;

#### **TENUTO CONTO che:**

- ✓ con prot. USL n. 0101590, n. 0101591 e n. 0101594 del 18/05/2026, è stato acquisito il sal n. 1 ed ultimo e stato finale dei lavori, comprensivo del conto finale, della relazione sul conto finale e del Certificato di regolare esecuzione che, nel caso di specie, costituiscono a tutti gli effetti il Certificato di Collaudo, nel rispetto dell'art. 102, c. 2, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. e che, come risulta dal certificato di ultimazione dei lavori, gli stessi si sono conclusi in data 31/03/2026;
- ✓ stante la documentazione di cui al punto precedente, le opere funzionali alla realizzazione della Casa della Comunità a servizio del territorio di Bastia Umbra sono state regolarmente eseguite e che sia il conto finale che il Certificato di regolare esecuzione sono stati firmati senza riserve dall'impresa;
- ✓ il Direttore dei Lavori, unitamente alla documentazione relativa al conto finale, ha trasmesso la Relazione relativa al rispetto del principio DNSH, successivamente integrata e acquista agli atti con Prot. USL n. 113743 del 03/06/2026;
- ✓ con Delibera n. 0000784 del 10/06/2026 si è preso atto del completamento e dell'attivazione della Casa della Comunità in parola;

#### **CONSIDERATO CHE:**

- al fine di definire le nuove rendite catastali dell'immobile e il rilascio dell'agibilità seguito dell'esecuzione dei lavori, si è reso necessario espletare attività professionali supplementari, non previste nel contratto originario;
- lo "Studio Associato MDALAB", con nota acquisita al prot. USL n. 0130650 del 25/06/2026, ha trasmesso il calcolo del corrispettivo per tali prestazioni aggiuntive,



**Azienda Unità Sanitaria Locale Umbria 1**  
www.aslumbria1.it

determinato a vacazione per l'importo di € 2.950,00 a base di gara, oltre oneri previdenziali e fiscali;

**VISTO** l'art. 12, c. 10 del Contratto *"Per la determinazione del corrispettivo per eventuali ulteriori prestazioni professionali aggiuntive o in caso di modifiche e varianti al Contratto, si rinvia integralmente alle previsioni del codice dei contratti e delle condizioni particolari"*;

**VISTO** inoltre l'art. 7 delle Condizioni Particolari il quale dispone:

- al c. 8. *"Eventuali varianti al contratto saranno disposte dal RUP nel rispetto dell'art. 120 del codice dei contratti"*,
- c. 10. *"Il Soggetto Attuatore Esterno potrà sempre ordinare l'esecuzione in misura inferiore o superiore rispetto a quanto previsto nel contratto, nel limite di un quinto dell'importo di contratto stesso, agli stessi prezzi patti e condizioni del contratto originario e senza che l'Appaltatore possa far valere il diritto alla risoluzione del contratto o che nulla spetti all'Appaltatore a titolo di indennizzo ad eccezione del corrispettivo relativo alle nuove prestazioni"*;

**ACCERTATO** che le attività supplementari richieste dal RUP necessitano di una modifica contrattuale e sono riconducibili alle ipotesi di cui all'art. 120, del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., tenuto conto di quanto di seguito indicato:

- ✓ trattasi di prestazioni ulteriori, funzionalmente connesse all'incarico conferito allo Studio MDALAB,
- ✓ l'esecuzione delle prestazioni supplementari da parte di un professionista diverso comporterebbe oggettive difficoltà operative, ritardi e aggravii di costi per l'amministrazione;
- ✓ ai sensi dei commi 2 e 3 dell'art. 120, le prestazioni aggiuntive non alterano la natura complessiva dell'appalto iniziale;
- ✓ pertanto, le suddette attività sono pienamente riconducibili all'art. 120, comma 1, lettera b) del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.;

**ATTESO CHE**, l'incremento di valore netto, al netto del ribasso offerto dell'8,25%, risulta pari a € **€ 2.706,63**, corrispondente al 13,70% del contratto iniziale e, pertanto, ampiamente entro i limiti dello ius variandi prescritto dall'art. 120, c. 2, del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.;

**RITENUTO** che:

- ✓ l'offerta risulta congrua in relazione al servizio da espletare e rispetta i principi di economicità ed efficacia dell'azione amministrativa;



**Azienda Unità Sanitaria Locale Umbria 1**  
www.aslumbria1.it

- ✓ l'espletamento dell'incarico da parte del professionista già incaricato degli interventi in essere appare conveniente al fine di dare continuità e tempestività di realizzazione degli obiettivi PNRR;

**CONSIDERATO** pertanto necessario procedere alla modifica del contratto stipulato con lo Studio MDALAB il quale viene pertanto rideterminato in complessivi **€ 22.467,45**, oltre oneri previdenziali e fiscali;

**DATO ATTO** che le somme necessarie per far fronte ai maggiori oneri determinati dalle attività supplementari trovano copertura nell'ambito delle somme a disposizione di cui al quadro economico dell'intervento, complessivamente rideterminato in € 100.000,00 come da proposta di rimodulazione trasmessa al Servizio regionale competente con nota Prot. USL n. 0096032 del 10/05/2026;

**ACCERTATO** inoltre che le attività supplementari poste in essere dal Professionista per la redazione della documentazione (rilievi, elaborati grafici planimetrici, calcolo delle superfici catastali, denuncia all'Agenzia territorialmente competente, ecc.) si sono rese necessarie per garantire la susseguente realizzazione a regola d'arte dell'intervento;

Per tutto quanto sopra esposto, la sottoscritta Responsabile del procedimento, anche nel ruolo di Direttore dell'esecuzione del contratto avente per oggetto i servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria di cui trattasi;

#### **ESPRIME**

parere di ammissibilità della modifica del contratto stipulato con lo Studio MDALAB - Reg. Usl n. 239 del 09/09/2025, nei limiti di quanto sopra riportato e nel rispetto dell'art. 120, comma 1, lettera b) del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.

#### **AUTORIZZA**

per quanto di competenza, la modifica del contratto ai sensi dell'art. 8, c.1, lett. L, dell'Allegato II.14 del D. Lgs. 36/2026 e s.m.i.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
**DOTT. ING. FEDERICA MODESTI\***

*\*documento elettronico sottoscritto tramite firma digitale ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005 e s.m.i. e conservato nel sistema di protocollo informatico della USL Umbria 1*