

Delibera.0000294.24-03-2026

Oggetto: M6C1I1.1 Case della Comunità e presa in carico della persona Progetto: Realizzazione Casa della Comunità presso la sede di Seregno. Intervento finanziato dall'Unione Europea – NextGenerationEU – PNRR M6C1I1.1 CUP E24E21045190002. Approvazione perizia di variante e nuovo quadro economico dell'intervento.

Ufficio Proponente:	S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale
Istruttore della pratica:	Sandro Piadena
Responsabile del procedimento:	Sandro Piadena
Dirigente dell'Ufficio Proponente:	Sandro Piadena
La delibera comporta impegno di spesa:	Si
Modalità di Pubblicazione:	INTEGRALE

Proposta N° 295 del 06-03-2026

con valore di attestazione di regolarità amministrativa ai sensi del D.Lgs. n.123/2011, conservata agli atti del presente procedimento.

Attestazione di regolarità economico-contabile

Dirigente della S.C. Bilancio, Programmazione
Finanziaria e Contabilità: **Silvia Trezzi**

Attestazione di regolarità dell'iter istruttorio

Dirigente della S.C. Affari Generali e Legali: **Mattia Longoni**

Il presente atto è stato firmato dal Direttore Generale, acquisiti i seguenti pareri:

Direttore Amministrativo **Michele Brivio**

Direttore Sanitario **Michele Sofia**

Direttore Sociosanitario **Antonino Zagari**

Oggetto: M6C1I1.1 Case della Comunità e presa in carico della persona Progetto: Realizzazione Casa della Comunità presso la sede di Seregno. Intervento finanziato dall'Unione Europea – NextGenerationEU – PNRR M6C1I1.1 CUP E24E21045190002. Approvazione perizia di variante e nuovo quadro economico dell'intervento.

IL DIRETTORE GENERALE

Su proposta del DIRETTORE della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale

RICHIAMATA la deliberazione aziendale n. 1 del 14 gennaio 2021, di presa d'atto della D.G.R. n. XI/3952 del 30 novembre 2020 avente ad oggetto "Determinazioni in ordine all'attuazione dell'art. 19 della Legge Regionale 30 dicembre 2019 n. 23, di costituzione dall'1 gennaio 2021 dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza, nonché di presa d'atto dei Decreti della D.G. Welfare nn. 16667 e 16668 del 31 dicembre 2020, di assegnazione all'ASST della Brianza del personale, dei beni immobili, mobili e mobili registrati;

PREMESSO che la Giunta di Regione Lombardia, con D.G.R. n. XII/1621 del 21.12.2023, ad oggetto: "Determinazioni in ordine alla Direzione dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza – (di concerto con l'Assessore Bertolaso)", ha nominato il Dott. Carlo Alberto Tersalvi Direttore Generale dell'ASST della Brianza con decorrenza dal 01.01.2024 fino al 31.12.2026, giusta deliberazione ASST della Brianza n. 1 del 02.01.2024;

RICHIAMATA:

- la deliberazione n. 555 del 04/07/2022 recante "Autorizzazione a contrarre tramite l'Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A. Invitalia per l'attuazione degli interventi ricadenti nella Missione M6 – Salute del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), cofinanziata dal Piano Nazionale per gli Investimenti Complementari (PNC), di propria competenza";
- la deliberazione n. 1103 del 27/12/2023 recante "Rafforzamento dell'assistenza sanitaria intermedia e delle sue strutture – Ospedali di Comunità. Presa d'atto adesione alla Convenzione ARIA_2021_904 'AQ Servizi di Direzione Lavori e Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione – Mythos Scarl – Lotto 4'", mediante la quale è stato conferito l'incarico di Direttore Lavori e Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione all'ing. Roberto Taddia;
- la deliberazione n. 399 del 24/04/2024 recante "Approvazione del progetto esecutivo relativo ai lavori finalizzati alla realizzazione della Casa di Comunità di Seregno (Missione M6C1 – Investimento 1.1 del PNRR)";
- la deliberazione n. 718 del 23/07/2024 recante "Chiusura della Conferenza dei Servizi relativa al progetto di realizzazione della Casa di Comunità di Seregno, approvazione del Quadro Tecnico Economico e degli interventi migliorativi proposti dall'impresa affidataria";

PRESO ATTO del documento denominato "Verbale di avvio dei lavori", con il quale, in data 20/06/2024, sono state consegnate all'impresa La Cascina Costruzioni S.r.l. le aree di cantiere, con contestuale avvio degli interventi previsti dal progetto esecutivo approvato;

CONSIDERATO che, nel corso dell'esecuzione dei lavori, sono emerse circostanze ed esigenze sopravvenute, non prevedibili al momento della progettazione e dell'affidamento dell'appalto, le quali hanno reso necessario procedere alla redazione di una perizia suppletiva e di variante, ai sensi e per gli effetti dell'art. 106, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

RILEVATO che tali circostanze, emerse in fase esecutiva, impongono l'introduzione di modifiche e integrazioni alle lavorazioni originariamente previste, al fine di garantire la piena funzionalità dell'opera, la corretta esecuzione dei lavori e il rispetto delle condizioni di sicurezza, senza alterare la natura generale del contratto;

DATO ATTO che la suddetta perizia suppletiva e di variante si rende pertanto necessaria per

disciplinare e recepire i seguenti ulteriori interventi:

1 Opere edili:

- taglio e rimozione di alberature interferenti con le nuove fondazioni;
- rinforzo strutturale dei solai esistenti e relative opere di puntellamento;
- modifica delle pavimentazioni: conservazione delle pavimentazioni storiche e sostituzione della pavimentazione vinilica con gres porcellanato;
- realizzazione di controsoffitti antisfondellamento con pendinatura antisismica;
- rifacimento delle finiture interne: intonaci deumidificanti al piano interrato, partizioni in laterizio in luogo del cartongesso e placcatura delle pareti dei corridoi con lastre in cartongesso A1;
- opere provvisorie "a perdere" per la messa in sicurezza dello scavo (mini palancolata);
- modifica delle lavorazioni in copertura: rifacimento del pacchetto di copertura e sostituzione dell'isolamento con sistema a spruzzo;
- ripristino delle facciate: rimozione intonaci ammalorati e ricostruzione di parti in calcestruzzo armato deteriorato;
- modifica dei serramenti: sostituzione con serramenti EI 30 e adeguamento delle porte REI interne;
- opere interne di ripristino: ricostruzione spallette e imbotti e sostituzione dei davanzali;

2 Impianti meccanici:

- sostituzione del gruppo frigorifero a servizio della Casa di Comunità e del Presidio Ospedaliero;
- adeguamenti impiantistici meccanici conseguenti al progetto di prevenzione incendi;

3 Impianti elettrici e speciali:

- incremento delle dotazioni elettriche negli ambulatori (prese, dati, fonia);
- adeguamento degli impianti elettrici alle prescrizioni antincendio;
- fornitura e posa di impianto videocitofonico;
- predisposizione impianto di controllo accessi con badge;
- realizzazione impianto di illuminazione del nuovo vialetto di ingresso;

RILEVATO che le suddette esigenze sono emerse nel corso dell'esecuzione dei lavori e non risultavano prevedibili in sede progettuale, anche in considerazione della presenza di attività sanitaria all'interno del fabbricato;

VISTA la documentazione di perizia redatta e presentata dalla Direzione Lavori in data 25/11/2025, costituita dai seguenti elaborati tecnici e amministrativi, agli atti della SC Gestione Tecnico Patrimoniale:

- Atto di sottomissione;
- Computo metrico estimativo di variante;
- Quadro economico (QE);
- Relazione della Direzione Lavori;

- Verbale di concordamento nuovi prezzi;

PRESO ATTO che:

- con deliberazione n. 718 del 23/07/2024 è stato approvato il Quadro Economico iniziale dell'intervento "Casa della Comunità di Seregno", già approvato con il progetto esecutivo con deliberazione n. 399 del 24/04/2024, per un importo complessivo pari a € 3.108.908,00;
- con Decreto RGS MEF n. 52/2023, emanato in attuazione delle disposizioni previste per gli interventi finanziati con risorse PNRR, è stato riconosciuto l'accesso al Fondo per l'avvio delle opere indifferibili (FOI), con assegnazione a favore dell'intervento in oggetto di un contributo integrativo pari a € 206.344,15, finalizzato a fronteggiare l'aumento eccezionale dei prezzi dei materiali e dei costi delle lavorazioni;

PERTANTO, per effetto dell'integrazione della suddetta quota FOI e della redazione della perizia suppletiva e di variante in corso d'opera, predisposta dalla Direzione Lavori e validata in data 26/11/2025, il Quadro Tecnico Economico complessivo dell'intervento risulta aggiornato per un importo totale pari a € 3.315.252,15, come segue:

voce	valore netto iva	iva 10%	iva 4%	iva 22%	orr 23,80%	irap 8,50%	totale
A Lavori (al netto del ribasso del 17,80%)							
STRUTTURE	115.789,06						
EDILIZIA	769.466,49						
IMPIANTI	562.158,30						
Totale lavori	1.447.413,85						
Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	73.917,30						
Totale complessivo (originario € 1.834.761,40)	1.521.331,15	152.133,12					1.673.464,27
B Somme a disposizione							
Imprevisti	351.857,20	35.185,72					387.042,92
Perizia di variante	249.306,57	24.930,66					274.237,23
Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	46.591,73	4.659,17					51.250,90
Spese tecniche perizia (inferiori al 20%)			-	-			-
RILIEVI ACCERTAMENTI INDAGINI	11.847,31		473,89	2.710,66			15.031,86
PROGETTAZIONE PFTE DEFINITIVA	87.983,09		3.519,32	20.130,53			111.632,94
PROGETTAZIONE ESECUTIVA	74.601,50		2.984,06	17.068,82			94.654,38
VERIFICA DEL PROGETTO	17.533,62		701,34	4.011,69			22.246,66
Collaudo CA + TA Arch Bonafè	32.200,25			7.084,05			39.284,30
PROGETTAZIONE ANTINCENDIO	8.350,00		334,00	1.910,48			10.594,48
DIREZIONE LAVORI E CSE	84.037,97		3.361,52	19.227,89			106.627,38
APP	133.333,61			29.333,39			162.667,00
ING	133.333,61			29.333,39			162.667,00
SIA	133.332,79			29.333,21			162.666,00
							-
ART.113 D.LGS. 50/2016	18.970,07				4.514,88	1.612,46	25.097,40
SCIA V.F.	4.000,00		160,00	915,20			5.075,20
Catasto	3.400,00		136,00	777,92			4.313,92
APE	3.900,00		156,00	892,32			4.948,32
Ing. indipendente	1.379,26		55,17	315,57			1.750,00
totale	2.917.289,70	216.908,67	11.881,31	163.045,14	4.514,88	1.612,46	3.315.252,15

- la differenza complessiva rispetto al Quadro Economico iniziale ammonta a € 206.344,15, pari a

un incremento del 6,64% rispetto all'importo originario di € 3.108.908,00, ed è determinata esclusivamente dall'integrazione della quota FOI disposta con il richiamato Decreto RGS MEF n. 52/2023, senza ulteriori variazioni sul finanziamento complessivo dell'opera;

- l'importo dei lavori, inizialmente determinato in € 1.521.331,15 oltre IVA 10%, è incrementato per effetto della perizia suppletiva e di variante di € 295.898,30 oltre IVA 10%, con conseguente nuovo importo complessivo dei lavori pari a € 1.817.229,45 oltre IVA 10%, corrispondente a un incremento del 19,45% rispetto all'importo originariamente approvato;
- tale incremento dell'importo dei lavori trova integrale copertura finanziaria all'interno delle risorse complessivamente stanziato nel Quadro Tecnico Economico aggiornato, comprensive della quota FOI PNRR, e non comporta ulteriori oneri a carico dell'Amministrazione rispetto al finanziamento complessivo dell'intervento, come rimodulato;

PRESO ATTO INOLTRE che il Quadro tecnico economico trova copertura con le seguenti fonti di finanziamento:

DGR XI/6426 del 23/05/2022	Decreto 11389 del 01/08/2022	DCR2211389SER	2.100.000,00 €
DGR XI/6027 del 01/03/2022	Decreto 3782 del 20/03/2022	DCR2203782SER	1.008.908,00 €
-	Decreto RGS MEF 52 del 2023	DCR2352FOISER	206.344,15 €

VISTA la DGR n. XII/1827 del 31.01.2024 avente ad oggetto “Determinazioni in ordine agli indirizzi di programmazione del SSR per l’anno 2024 – (di concerto con il vicepresidente Alparone e gli assessori Lucchini e Fermi)”;

VISTA l’attestazione di regolarità economico-contabile;

VISTA la proposta n. 295/2026 del Direttore S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale, con valore di attestazione di regolarità amministrativa ai sensi del D.lgs. n. 123/2011, conservata agli atti del presente procedimento;

ACQUISITI i pareri del Direttore Amministrativo, Sanitario e Socio Sanitario resi per quanto di propria competenza ai sensi dell'art.3 del D.lgs. 502/92 s.m.i;

DELIBERAZIONE

Per le motivazioni formulate in premessa che si intendono integralmente trascritte:

- 1 di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, la perizia suppletiva e di variante in corso d’opera relativa all’intervento “Casa della Comunità di Seregno”, redatta dalla Direzione Lavori in data 25/11/2025, con i relativi elaborati agli atti della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale, nonché il Quadro Tecnico Economico aggiornato dell’intervento per un importo complessivo pari a € 3.315.252,15;
- 2 di dare atto che l’importo dei lavori, inizialmente determinato in € 1.521.331,15 oltre IVA 10%, è incrementato per effetto della perizia suppletiva e di variante di € 295.898,30 oltre IVA 10%, con conseguente nuovo importo complessivo pari a € 1.817.229,45 oltre IVA 10%,

corrispondente a un incremento del 19,45% rispetto all'importo originariamente approvato;

- 3 di dare atto che l'incremento dell'importo dei lavori pari a € 295.898,30 oltre IVA 10% trova integrale copertura nell'ambito delle risorse disponibili nel Quadro Tecnico Economico aggiornato;
- 4 di dare atto che la spesa complessiva derivante dal presente provvedimento, trova copertura nell'ambito delle risorse già assegnate all'intervento e iscritte nel bilancio aziendale 2026, come dettagliatamente indicato nel Quadro Tecnico Economico riportato in premessa;
- 5 di dare atto che la presente deliberazione, non soggetta a controllo, è immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 17 - comma 6 - della Legge Regionale 30 dicembre 2009, n. 33, come modificato dall'art. 1 comma 1 - lettera w) della Legge Regionale 11 agosto 2015, n. 23, e verrà pubblicata mediante affissione all'Albo dell'Azienda nei modi di legge;
- 6 di dare atto infine che, ai sensi della Legge n. 241/1990, Responsabile del presente atto è l'Arch. Sandro Piadena in qualità di Direttore della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale e Responsabile dell'istruttoria è la sig.ra Laura Maggioni, Coadiutore Amministrativo, presso la medesima struttura.

**Il Direttore Generale
Dr. Carlo Alberto Tersalvi**

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate