



**DECRETO N. 1368 DEL 19/12/2024  
DEL DIRETTORE GENERALE**

**OGGETTO: PNRR - M6C1 - 1.2.2 - REALIZZAZIONE CENTRALE OPERATIVA TERRITORIALE DI MANTOVA - CUP E62C21001510002 - APPROVAZIONE ESTENSIONE CONTRATTO DI APPALTO INTEGRATO E PERIZIA DI VARIANTE**

**Sede Legale ASST di Mantova**

Strada Lago Paiolo 10 • 46100, Mantova (MN)

Tel 0376 2011

PI 02481840201

**[www.asst-mantova.it](http://www.asst-mantova.it)**

## IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO che:

- con D.G.R. n. XI/5373 del 11.10.2021 “Attuazione del piano nazionale di ripresa e resilienza – missione 6C1: reti di prossimità, strutture e telemedicina per l’assistenza sanitaria territoriale – definizione del quadro programmatico e approvazione della fase n.1: identificazione delle strutture idonee di proprietà del Servizio Socio Sanitario Regionale” Regione Lombardia ha individuato la localizzazione delle Case di Comunità e degli Ospedali di Comunità demandando alle A.S.S.T. la predisposizione dei progetti di fattibilità da trasmettere a Regione Lombardia per l’approvazione;
- Regione Lombardia, con nota Protocollo G1.2021.0059999 del 15.10.2021, di trasmissione della D.G.R. n. XI/5373 dell’11.10.2021, ha fornito le prime indicazioni attuative e le scadenze per la presentazione delle progettazioni di fattibilità tecnico-economica per la realizzazione delle Case e degli Ospedali di Comunità dell’A.S.S.T. di Mantova;
- Regione Lombardia, con D.G.R. n. XI/6080 del 07.03.2022 ha approvato le tabelle che individuano la localizzazione dei terreni e degli immobili destinati alla realizzazione di Case di Comunità, Ospedali di Comunità e Centrali operative territoriali, prevedendo per l’A.S.S.T. di Mantova n. 9 Case di Comunità, n. 5 Ospedali di Comunità e n. 6 Centrali Operative Territoriali;
- tra gli interventi approvati è prevista la realizzazione della Centrale Operativa Territoriale di Mantova;
- Regione Lombardia, con D.G.R. n. XI/6426 del 23.05.2022 ha approvato il Piano Operativo Regionale (POR) individuando contestualmente i relativi interventi con la ripartizione delle corrispondenti quote di finanziamento PNRR/PNC;
- con Decreto n. 11697 del 04.08.2022 Regione Lombardia ha assegnato e impegnato a favore della A.S.S.T. di Mantova l’importo pari a € 400.000,00 per la realizzazione della Centrale Operativa Territoriale di Mantova;
- con Decreto n. 18498 del 16.12.2022 Regione Lombardia ha assegnato ed impegnato a favore della A.S.S.T. di Mantova un importo pari ad € 350.000,00 a titolo di cofinanziamento per la realizzazione della Centrale Operativa Territoriale di Mantova;
- con Decreto del Ministero dell’Economia e delle Finanze del 19.05.2023, a seguito di istanza di accesso al fondo per l’avvio delle opere indifferibili di cui all’art. 26, c.7 del D.L. n. 50/2022, sono state assegnate all’A.S.S.T. di Mantova, per la realizzazione della Centrale Operativa Territoriale di Mantova, ulteriori fondi per un importo pari ad € 61.748,50;

**Sede Legale ASST di Mantova**

Strada Lago Paiolo 10 • 46100, Mantova (MN)

Tel 0376 2011

PI 02481840201

[www.asst-mantova.it](http://www.asst-mantova.it)

DATO ATTO che:

- il Responsabile Unico del Procedimento per l'intervento di realizzazione della Centrale Operativa Territoriale di Mantova è stato individuato, con atto n. 242 del 16.03.2022, nell'Ing. Simona Vallicelli, Dirigente della Struttura Complessa Gestione Tecnico Patrimoniale;
- con decreto n. 971 del 02.11.2022 è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica relativo alla Centrale Operativa Territoriale di Mantova;
- con decreto n. 323 del 04.04.2023 è stata affidata, mediante adesione AQ2 Invitalia sub-lotto prestazionale 4, cluster AQ2, Lombardia 4, all'operatore economico Artelia Italia s.p.a. di Roma, la progettazione definitiva, comprensiva del Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione e della Direzione Lavori per un importo complessivo pari a € 32.254,12 inclusi oneri di legge;
- con Decreto n. 677 del 26/06/2023 si è proceduto, mediante adesione AQ2 Invitalia, sub-lotto prestazionale 4, cluster AQ2, Lombardia 4, all'affidamento lavori in appalto integrato al R.T.I. Operazione S.r.l. (mandataria) e Aedinovis S.r.l. (mandante) per un importo complessivo pari ad € 461.450,16 esclusi oneri di legge;
- con Decreto n. 8 del 03/01/2024 si è proceduto all'approvazione del Progetto Esecutivo e del relativo Quadro Economico di progetto che rilevava un aumento della spesa per lavori pari ad € 102.574,97;

DATO ATTO che in data 29/06/2023 è stato sottoscritto il contratto, conservato a Repertorio Contratti n. 110/2023, per la realizzazione dei lavori in appalto integrato per la realizzazione della Centrale Operativa Territoriale di Mantova;

DATO ATTO della necessità di estendere il contratto per effetto dell'approvazione del progetto esecutivo per un importo pari a € 102.274,97;

RITENUTO pertanto che la suddetta estensione rientra nelle modifiche ai contratti di appalto previste dall'art. 106, c.1, lett. c) del D. Lgs 50/2016;

CONSIDERATO, inoltre, che durante i lavori sono emerse necessità o opportunità di adottare soluzioni in aggiornamento a quanto previsto dal progetto esecutivo posto a base dei lavori, tutte circostanze riconducibili all'ambito di applicabilità dell'art. 106 del D. Lgs. 50/2016 vigente per il contratto di appalto integrato;

VISTA la perizia a firma del Direttore Lavori Artelia S.p.A., conservata in atti, relativa all'intervento "*M6C1 – 1.2.2 Implementazione di un nuovo modello organizzativo: Centrali Operative Territoriali – Centrale Operativa Territoriale di Mantova – CUP E62C21001510002*" completa di atto di sottomissione e verbale di concordamento nuovi prezzi sottoscritti dal Direttore Lavori e dall'

Appaltatore;

PRESO ATTO che la perizia di variante, così come risulta dalla relazione del R.U.P. conservata in atti con prot. 66972/2024 prevede:

- lavori supplementari non inclusi nell'appalto, da eseguire necessariamente da parte del medesimo operatore economico affidatario, conseguenti a variazioni ai lavori progettati per cause contingenti, impreviste e non prevedibili nella fase progettuale che non alterano la natura generale del contratto ai sensi dell'art. 106, c.1, lett. c) del D. Lgs. 50/2016 e di importo contenuto entro il 50% dell'importo contrattuale ai sensi dell'art. 106, c.7 del suddetto D. Lgs., per un importo complessivo in aumento pari a € 76.864,59 al netto del ribasso offerto;
- modifiche che non alterano la natura complessiva del contratto, finalizzate al perfezionamento dell'opera per minor impatto nel contesto, maggior efficienza energetica, maggior rispondenza alle esigenze di funzionalità, manutenibilità e facilità manutentiva, di importo contenuto entro il 15% dell'importo contrattuale e riferibili all'art.106, c.2, del D. Lgs. 50/2016, per un importo complessivo in diminuzione pari a € 78.879,03 al netto del ribasso offerto;
- una riduzione complessiva del costo per i lavori che risulta, quindi, essere pari ad € 1.714,44 esclusi oneri per la sicurezza;

CONSIDERATO che:

- le modifiche apportate alle opere da eseguire non costituiscono variazioni sostanziali;
- la variazione dell'importo complessivo dei lavori non eccede il quinto dell'importo del contratto;

RILEVATO che i costi complessivi risultanti dalla estensione e dalla variante in diminuzione sono pari ad € 100.560,53 esclusi oneri di legge;

CONSIDERATO che, come da nota a firma del R.U.P., conservata in atti con prot. n. 66973, si rende necessario perfezionare l'affidamento delle prestazioni professionali relative alla elaborazione della perizia di variante all'operatore economico della Direzione Lavori e CSE Artelia Italia S.p.A.;

RITENUTO pertanto di aderire all'Accordo Quadro AQ2 Invitalia sub-lotto prestazionale 1 cluster AQ2 Lombardia 4, al fine di addivenire alla stipula di un Contratto Applicativo per l'affidamento della Direzione Lavori e del Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione relativa alla perizia di variante n.1 all'operatore economico Artelia Italia s.p.a. di Roma per un importo complessivo pari ad € 29.321,72 oltre oneri di legge;

RITENUTO pertanto:

- di estendere l'incarico per i lavori in appalto integrato affidato al R.T.I. Operazione S.r.l. (mandataria) e Aedinovis S.r.l. (mandante) per un importo complessivo pari ad € 100.560,53 oltre oneri di legge;
- di autorizzare la stipula del relativo addendum contrattuale;
- di approvare la perizia e di variante n. 1, conservata in atti, e il relativo quadro economico di variante per un importo in diminuzione pari ad € 1.714,44 oltre oneri di legge, relativa all'intervento "M6C1 – 1.2.2 Implementazione di un nuovo modello organizzativo: Centrali Operative Territoriali – Centrale Operativa Territoriale di Mantova – CUP E62C21001510002";
- di confermare l'Ing. Simona Vallicelli, Dirigente della Struttura Gestione Tecnico Patrimoniale, in qualità di R.U.P. del progetto in parola;

CONSIDERATO che i costi complessivi per la sopracitata estensione correlata all'approvazione del progetto esecutivo, per la suddetta variante e per le spese tecniche relative all'elaborazione di quest'ultima risultano essere completamente assorbiti dal quadro economico del suddetto intervento e finanziati nella loro totalità mediante rimodulazione di altre voci dello stesso quadro economico, finanziato per un importo complessivo pari ad € 811.748,50;

RITENUTO di contabilizzare la spesa sul conto patrimoniale 30202001 (TERR\_fabbricati strumentali) del bilancio di esercizio 2024, finanziandola in parte con i fondi di cui alla D.G.R. n. XI/6426/2022 e per la parte residua con i fondi di cui alla D.G.R. n. XI/7593/2022

PRESO ATTO dell'attestazione di regolarità e di legittimità del presente provvedimento espressa da PANARELLI CESARINO Direttore della Struttura GESTIONE ACQUISTI, e da PANARELLI CESARINO, responsabile del procedimento;

DATO ATTO che il Direttore della Struttura Complessa Bilancio - Programmazione Finanziaria e Contabilità attesta la regolarità contabile e l'imputazione a Bilancio derivante dal presente provvedimento;

ACQUISITI i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo, del Direttore Sanitario e del Direttore Socio Sanitario;

## DECRETA

1. di approvare ed autorizzare l'estensione dell'incarico per i lavori in appalto integrato a favore del R.T.P. Operazione S.r.l. (mandataria) e Aedinovis S.r.l. (mandante) per un importo complessivo pari a € 110.616,58 oneri di legge inclusi;

2. di autorizzare la stipula del relativo addendum contrattuale;
3. di approvare la perizia e di variante n. 1, conservata in atti, e il relativo quadro economico di variante per un importo in diminuzione pari ad € 1.885,88 oneri di legge inclusi, relativa all'intervento "M6C1 – 1.2.2 Implementazione di un nuovo modello organizzativo: Centrali Operative Territoriali – Centrale Operativa Territoriale di Mantova – CUP E62C21001510002";
4. di aderire all'Accordo Quadro AQ2 Invitalia sub-lotto prestazionale 1 cluster AQ2 Lombardia 4, al fine di addivenire alla stipula di un Contratto Applicativo per l'affidamento della Direzione Lavori e del Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione relativa alla perizia di variante n.1 all'operatore economico Artelia Italia s.p.a. di Roma per un importo complessivo pari ad € 37.203,40 inclusi oneri di legge;
5. di confermare l'Ing. Simona Vallicelli, Dirigente Struttura Complessa Gestione Tecnico Patrimoniale, in qualità di R.U.P. per il presente intervento;
6. di contabilizzare la spesa sul conto patrimoniale 30202001 (TERR\_fabbricati strumentali) del bilancio di esercizio 2024, finanziandola in parte con i fondi di cui alla D.G.R. n. XI/6426/2022 e per la parte residua con i fondi di cui alla D.G.R. n. XI/7593/2022;
7. di pubblicare il presente provvedimento all'Albo on line sul sito istituzionale aziendale, ai sensi dell'art. 32 della L. n. 69/2009 e dell'art. 17 della L.R. 33/2009, nel rispetto del Regolamento UE 2016/679.

PRESO ATTO dei pareri di

DIRETTORE AMMINISTRATIVO  
DIRETTORE SANITARIO  
DIRETTORE SOCIOSANITARIO

AVALDI GUIDO  
LORENZONI MARIANNA  
BELLANI ANGELA

DIRETTORE GENERALE  
GEROLA ANNA

(atto firmato digitalmente ai sensi  
delle vigenti disposizioni di legge)

## PNRR – MISSIONE 6 SALUTE

M6.C1 – 1.2.2 Implementazione di un nuovo modello organizzativo: Centrali Operative Territoriali

### **CENTRALE OPERATIVA TERRITORIALE DI MANTOVA - CUP E62C21001510002**

PROGETTO FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA NEXT GENERATION EU

#### **PERIZIA DI VARIANTE N. 1 IN CORSO D'OPERA RELAZIONE DEL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

AI SENSI ART. 106 D. Lgs. 50/2016 e ART. 8 c. 1 D.M. 49/2018

La sottoscritta Ing. Simona Vallicelli in qualità di RUP dell'intervento in oggetto:

#### **RICHIAMATI**

- La D.G.R. n. XI/5373 del 11.10.2021 con la quale Regione Lombardia ha individuato la localizzazione delle Case di Comunità e degli Ospedali di Comunità demandando alle A.S.S.T. la predisposizione dei progetti di fattibilità. Sulla base dello stanziamento di cui alla D.G.R. n. XI/5161 del 02.08.2021 questa Azienda ha provveduto all'affidamento della progettazione dell'intervento in oggetto fino al livello esecutivo;
- la D.G.R. n. XI/6426 del 23/05/2022 con cui Regione Lombardia approvava il Piano Operativo Regionale (POR), che ricomprende l'aggregato di tutte le iniziative progettuali della Missione 6 Component 1 e 2, confermava tra le altre la localizzazione della COT di Mantova, parte della dotazione della ASST di Mantova a presidio del territorio, rinviando a successivo provvedimento le relative assegnazioni e impegni di spesa;
- il Decreto DG n. 323 del 04/04/2023 con cui questa Azienda ha determinato di affidare mediante AQ2 della centrale di committenza nazionale *Invitalia*, lotto *Servizi Tecnici*, per la redazione del progetto definitivo (c.d. PD) della COT di Mantova e servizio di coordinamento sicurezza in progettazione all'operatore economico Artelia Italia S.p.A., il cui quadro economico risulta come da colonna A del quadro economico allegato alla presente *Relazione*;
- il Decreto DG n. 677 del 26/06/2023 con cui questa Azienda ha determinato di aderire all'AQ2 *Invitalia* per il sub-lotto prestazionale 4 *Lavori in Appalto Integrato*;
- l'avvenuta stipula, con il soggetto aggiudicatario di AQ2 *Invitalia* per il lotto *Lavori in Appalto Integrato*, società Operazione s.r.l., di contratto per la realizzazione dei lavori in appalto integrato ossia la redazione del progetto esecutivo (c.d. PE) della COT di Mantova e la realizzazione dei lavori in appalto integrato, conservato a Repertorio Contratti n. 110/2023 come da suddetta colonna A del quadro economico allegato alla presente;
- il progetto esecutivo rassegnato dall'operatore economico indicato dall'aggiudicatario Operazione s.r.l. (RTP con capofila Settanta7 s.r.l.), PE trattenuto agli atti aziendali prot. 63814/2023, che ha conseguito, ai sensi art. 26, comma 8, del DLgs. n. 50/2016, la validazione del Responsabile Unico del Procedimento, agli atti prot. n. 64338/2023 e l'approvazione mediante Decreto DG n. 8 del 03/01/2024 con il relativo quadro economico (come da colonna B del quadro economico allegato alla presente *Relazione*).

#### **RICHIAMATI**

I seguenti atti autorizzativi di enti sovraordinati che costituiscono titolo all'esecuzione dei lavori:

- Titolo Edilizio: SCIA SUAP Mantova prot. 103010 del 09/10/2023.
- Comunicazione di inizio lavori prot. n. 137044 del 28/12/2023
- Parere VVF prot. Comando VV.F. MN 0017485 del 28/11/2023;
- autorizzazione SS-PNRR suo prot. 28508 del 01/12/2023;
- Deposito Sismico Comune di Mantova prot. 8932 del 23/01/2024.

#### **CONSTATATO**

che durante i lavori emergeva la necessità o l'opportunità di adottare soluzioni in aggiornamento a quanto previsto dal progetto esecutivo posto a base dei lavori, tutte circostanze riconducibili all'ambito di applicabilità dell'art. 106 del D.Lgs. 50/2016 vigente per il contratto di appalto integrato. Molte di queste lavorazioni sono state ordinate dal DL con Ordine di Servizio sottoscritto dall'Appaltatore (n. 5 ordini) per assicurare il regolare avanzamento del cantiere. In particolare:

- Evidenze circa lo stato di consistenza dell'immobile acquisite solo dopo l'avvio dei lavori, per la limitazione, in corso di stesura del progetto, a eseguire rilievi dettagliati, essendo l'area di intervento in uso per attività istituzionali diversificate tra loro, e comunque oggetto di tutela da parte della Soprintendenza, limitando pertanto la possibilità di indagine a quella specificamente approvata per detta fase di indagine;
- Tra le suddette, la circostanza di realizzare da subito alcune opere strutturali (ricomprese nell'ambito dei lavori per la Casa di Comunità quali ad es. gli intonaci armati) da eseguire (anticipandole) in concomitanza alla realizzazione delle finiture dei locali;
- Tra le suddette, inoltre, la circostanza di dover far fronte a infiltrazioni di acque meteoriche dalla copertura (la cui riqualificazione non è originariamente compresa nei lavori della COT ma anch'essa nella Casa di Comunità di Mantova), ed al contempo alla dilazione dei tempi che si sono resi necessari per la stesura ed approvazione del relativo progetto esecutivo, con uno sfasamento non compatibile con l'urgenza del completamento della COT secondo le milestone cogenti del PNRR;
- La necessità di adottare cautele idonee al volo elicotteristico in sicurezza rispetto all'utilizzo della gru posta in opera e funzionale alla riparazione della copertura già nell'ambito dei lavori per la COT, stante la sua ubicazione in prossimità della elisuperficie in uso al PO di Mantova ponendo in opera uno specifico impianto di illuminazione quale misura compensativa;
- La volontà di realizzare soluzioni tecniche di minor impatto rispetto al bene tutelato, ottimizzando l'ubicazione di apparati tecnologici oltre che, per taluni aspetti, migliorandone le dotazioni (impianti elettrici);
- La valutazione di adottare soluzioni tecniche maggiormente indirizzate all'autonomia di gestione per l'area della COT in oggetto rispetto alle restanti aree, nonché facilitazioni manutentive, il che si è reso opportuno per lo sfasamento temporale nell'avanzamento dei lavori tra COT e le restanti aree del padiglione (CdC e OdC).

#### **ACCERTATO**

- che sulla base di tali esigenze pervenivano a questa Azienda gli elaborati di Perizia di Variante n. 1 proposta dal Direttore dei Lavori Ing. Luigi Maurizio Pecora, mediante mail contenenti gli elaborati tecnici ed economici, da ultimo il 06/12 us (in atti);
- che la proposta di Perizia trasmessa è completa degli elaborati essenziali, compresi Verbale di Concordamento e Atto di Sottomissione ex art. 8 c. 4 D.M. 49/2018;
- che i contenuti della proposta di Perizia sono concordi al quadro esigenziale di cui al precedente constatato;
- che gli elaborati economici sono redatti con riferimento: per le voci di prezzo già contenute nel progetto esecutivo, mantenendo il riferimento preesistente ossia prevalentemente al listino Regione Lombardia 2023 utilizzato per la sua redazione; per le voci di prezzo di nuova introduzione, con riferimento prevalente al medesimo Prezziario Lombardia 2023 o, in difetto, a prezziari DEI 2023, oppure infine sulla base di analisi di prezzo; così come risulta dalla *Relazione Tecnica Illustrativa* della perizia;

a seguito di approfondita istruttoria e di motivato esame dei fatti redige la presente *Relazione*.

#### **RELAZIONE DI ACCERTAMENTO IN MERITO A PERIZIA DI VARIANTE N. 1**

La sottoscritta ritiene di poter ricondurre le modifiche apportate alle opere da eseguire alle casistiche enumerate dall'art. 106 del DLgs 50/2016 *Codice degli Appalti*, con le variazioni riguardate con riferimento agli importi del progetto esecutivo approvato.

A)Variazioni ai lavori progettati per cause contingenti, impreviste e non prevedibili nella fase progettuale, ma che non alterano la natura generale del contratto; trattasi pertanto di variante riferibile all'art.

106 comma 1 lettera c del Codice, e di importo contenuto entro il 50% dell'importo contrattuale (come da art. 106 comma 7).

- B) Modifiche che non alterano la natura complessiva del contratto, finalizzate al perfezionamento dell'opera per minor impatto nel contesto, maggior efficienza energetica, maggior rispondenza alle esigenze di funzionalità, manutenibilità e facilità manutentiva, di importo contenuto entro il 15% dell'importo contrattuale e riferibili all'art. 106 comma 2 del Codice.

Dette modifiche non costituiscono variazioni sostanziali secondo le specificazioni dell'art. 106 comma 4 del Codice.

Inoltre, con riferimento all'art. 106 comma 12 dello stesso DLgs 50/2016, la variazione dell'importo complessivo dei lavori non eccede il quinto dell'importo del contratto, e pertanto le condizioni contrattuali conseguite per la intera perizia di variante e suppletiva contenute nell'atto di sottomissione sottoscritto dall'impresa confermano le condizioni del contratto iniziale.

## 1. DESCRIZIONE DETTAGLIATA DELLE VARIAZIONI

Nel presente paragrafo si riporta la sintesi delle principali voci d'opera modificate o introdotte nella perizia di variante e suppletiva in corso d'opera redatta dal Direttore dei Lavori e più diffusamente descritte nella *Relazione* di perizia a sua firma.

A) Variazioni per cause impreviste e imprevedibili (art. 106 comma 1 lettera c) – Importo complessivo € 99.180, (al lordo del ribasso d'offerta), compreso nel CME di perizia di variante e suppletiva

Nel dettaglio, dette modifiche consistono in:

- Variazione di stratigrafie orizzontali: il pacchetto di rinforzo strutturale e sottofondo di pavimento previsto progettualmente viene adattato agli spessori disponibili riscontrati in opera, inferiori a quanto suggerito dai rilievi, adottando un'unica cappa collaborante strutturale per consolidare i solai. La soluzione adottata consente di risolvere le criticità legate all'altezza dei bancali delle finestre, raccordi con scale, ascensori e connettivi.
- Variazione di soluzioni strutturali: in taluni casi puntuali si è riscontrata in opera l'impossibilità di adottare le soluzioni previste in progetto; pertanto, si adottano pertanto soluzioni equivalenti dal punto di vista della resistenza o rigidità strutturale, previa revisione del calcolo strutturale. In particolare, si fa riferimento alle verifiche di resistenza al fuoco dei solai che hanno consentito di semplificare talune protezioni da porre in opera, con vantaggio per la manutenibilità oltre che in riduzione di costo; inoltre a rinforzi strutturali delle pareti previsti in punti (es. centrale tecnologica) in cui l'occupazione degli impianti non ha consentito la completa esecuzione dei rinforzi strutturali. In alcuni casi soluzioni esecutive adottate (es. modalità di realizzazione di cerchiature delle finestre, in modo da non renderle visibili in facciata dell'edificio avendosi finiture facciavista) sono riconducibili alla quantificazione a corpo dell'appalto e pertanto le variazioni relative non vengono esposte.
- Esecuzione di interventi di riqualificazione immediata della copertura, per traguardare la conclusione dei lavori in coerenza alle milestone PNRR (anticipando lavori previsti nel capitolo di riqualificazione generale della copertura in ambito CdC).
- Apprestamenti di sicurezza relativi alla gru (intervento finalizzato all'installazione di luci di sicurezza specifiche quale ostacolo al volo diurno e notturno).

Gli importi variati parziali lordi sono riportati nella tabella a seguire.

La variazione complessiva di importo delle suddette modifiche è pari a € 76.864,59 netti pari al 14,2% dell'importo contrattuale e pertanto contenuto entro il 50% del medesimo (le opere strutturali in riduzione, ricomprese nel contratto della CdC, non sono considerate).

B) Modifiche volte al miglioramento dell'opera (art. 106 comma 2) – Importo complessivo - € 101.779,39 (al lordo del ribasso d'offerta), compreso nel CME di perizia di variante e suppletiva

Nel dettaglio, dette modifiche consistono in:

- Diversa ubicazione della centrale di condizionamento (non più entro il previsto cavedio esterno lato est dell'edificio ma in una nicchia perimetrale a raso sul versante nord dell'edificio, con semplice esecuzione di un basamento su cui appoggiare l'unità VRF) e diversa tipologia (impianto VRF anziché ad acqua):

l'impatto visivo della soluzione e di utilizzo del terreno è fortemente mitigato, si riduce il tempo di realizzazione dell'intervento, si ottimizza la gestione manutentiva adottando una collocazione di macchine a raso con manutenibilità molto facilitata.

- Diversa soluzione per il sistema di distribuzione in ambiente (unità interne a cassetta alimentate da impianto in pompa di calore a recupero a portata variabile di gas refrigerante, con unità di ventilazione meccanica ad alta efficienza e termoarredo elettrici), per assicurare, unitamente a prestazioni energetiche di massima efficienza, la richiesta autonomia di gestione della COT oltre che l'avviamento indipendente, in conformità alle milestone PNRR.
- Migliorie dell'impianto elettrico, principalmente con la realizzazione di comando elettrico degli avvolgibili delle finestre (già prevista la predisposizione edile a progetto) ed implementazione di corpi illuminanti.

Gli importi variati parziali lordi sono riportati nella tabella a seguire.

La variazione complessiva di importo delle suddette modifiche è pari a - € 78.879,03 netti pari al 14,6% dell'importo contrattuale e pertanto contenuto entro il 15% del medesimo.

Si riporta tabella di riepilogo delle variazioni per categorie di lavorazioni omogenee.

RIEPILOGO DIFFERENZIALI - OPERE DI VARIANTE PV1 - NOVEMBRE 2024								
	QE DecrDG 8/2024	lordo			motivazione	lordo		
		PV1 variante	delta	art. 106 c. 1 lettera c (imprevisti)		art. 106 c.2 (migliorie)		
<b>Opere Civili e opzionali</b>						50%	15%	
demolizioni (opz)	€ 10.066,84	€ 10.066,84	- €					
smaltimenti (opz)	€ 42.558,82	€ 42.558,82	- €					
Scavi	€ 44.185,68	€ 12.307,68	- 31.878,00 €		spostamento cdz		- 31.878,00 €	
Serramenti est	€ 34.902,25	€ 34.902,25	- €					
Isolamento facciate	€ 10.449,47	€ 10.449,47	- €					
Isolamento primo solaio	€ 24.514,35	€ 22.566,25	- 1.948,10 €		adattamento pacchetti	- 1.948,10 €		
Opere civili strutturali:	€ -	€ 27.668,23	27.668,23 €		adattamento pacchetti	27.668,23 €		
All'estimento locali parte 1	73.485,85 €	€ 73.485,85	- €					
All'estimento locali parte 2	23.230,77 €	€ 13.028,25	- 10.202,52 €		adattamento pacchetti	- 10.202,52 €		
Assist ELE	€ 3.360,00	€ 3.360,00	- €					
Assiste MECC	€ 8.720,00	€ 8.720,00	- €					
Opere di copertura	€ -	€ 20.608,00	20.608,00 €		infiltrazioni	20.608,00 €		
Apprestamenti d'urgenza	€ -	€ 67.384,17	67.384,17 €		ods	67.384,17 €		
Nuova centrale condiz.	€ -	€ 21.279,44	21.279,44 €		spostamento cdz		21.279,44 €	
Lavorazioni accessorie (opz)	€ -	€ 5.901,44	5.901,44 €		ods	5.901,44 €		
Lavori COT fase 1 (opz)	€ -	€ 4.441,03	4.441,03 €		insediamento COT fase 1	4.441,03 €		
	<b>€ 275.474,03</b>	<b>€ 378.727,72</b>	<b>103.253,69 €</b>					
<b>Costi di sicurezza</b>								
costi di sicurezza interferenziali PV1	€ -	€ 300,00	300,00 €		ods			
costi di sicurezza	€ 18.379,61	€ 18.379,61	- €					
	<b>€ 18.379,61</b>	<b>€ 18.679,61</b>	<b>€ 300,00</b>					
<b>Opere Impianti elettrici</b>								
A5.01 - Quadri Elettrici	€ 53.752,53	€ 39.080,39	- 14.672,14 €		adattamento cronogramma	- 14.672,14 €		
A5.02 - Distribuzione	€ 21.327,05	€ 21.782,05	455,00 €		miglioria avvolgibili e luci		455,00 €	
A5.03 - Impianto FM	€ 5.548,77	€ 8.992,54	3.443,77 €		miglioria avvolgibili e luci		3.443,77 €	
A5.04 - Impianto Illuminazione	€ 21.199,94	€ 25.553,18	4.353,24 €		miglioria avvolgibili e luci		4.353,24 €	
A5.05 - Rilevazione fumi	€ 23.811,24	€ 21.200,52	- 2.610,72 €				- 2.610,72 €	
A5.06 - Rete dati/fonia	€ 7.460,25	€ 7.460,25	- €					
A5.08 - Impianto EVAC	€ 13.642,87	€ 13.642,87	- €					
A5.09 - Impianto Messa a terra	€ 663,50	€ 663,50	- €					
A5.11 - UPS	€ 6.182,46	€ 6.182,46	- €					
A5.12 - Altri impianti	€ 25.450,27	€ 25.585,27	135,00 €				135,00 €	
	<b>€ 179.038,88</b>	<b>€ 170.143,03</b>	<b>- 8.895,85 €</b>					
<b>Opere Impianti Meccanici</b>								
A6.01 - Refrigeratore + sottocentrale freddo	€ 43.655,29	€ 58.214,64	14.559,35 €		diversa tipologia cdz		14.559,35 €	
A6.02 - Distribuzione idronica + condizionamento ambienti	€ 47.046,82	€ -	- 47.046,82 €		diversa tipologia cdz		- 47.046,82 €	
A6.03 - Rete raccolta scarichi	€ 4.170,48	€ 2.342,67	- 1.827,81 €		diversa tipologia cdz		- 1.827,81 €	
A6.04 - Impianto aeraulico + uta	€ 47.733,96	€ 19.928,98	- 27.804,98 €		diversa tipologia cdz		- 27.804,98 €	
A6.05 - Impianto idrico sanitario	€ 27.612,85	€ 27.601,59	- 11,26 €		diversa tipologia cdz		- 11,26 €	
A6.06 - Impianto idrico antincendio	€ -	€ -	- €					
A6.07 - Regolazione impianti meccanici	€ 49.908,65	€ -	- 49.908,65 €		diversa tipologia cdz		- 49.908,65 €	
A6.09 - Altri oneri	€ -	€ 15.083,05	15.083,05 €		diversa tipologia cdz		15.083,05 €	
	<b>€ 220.128,05</b>	<b>€ 123.170,93</b>	<b>- 96.957,12 €</b>					
<b>totale lavori al lordo del ribasso</b>	<b>€ 674.640,96</b>	<b>€ 672.041,68</b>	<b>€ (2.599,28)</b>			99.180,11 €	- 101.779,39 €	
<b>totale lavori al netto del ribasso</b>	<b>€ 522.846,74</b>	<b>€ 520.832,30</b>	<b>€ (2.014,44)</b>			<b>76.864,59 €</b>	<b>- 78.879,03 €</b>	
<b>totale costi per la sicurezza</b>	<b>€ 18.379,61</b>	<b>€ 18.679,61</b>	<b>€ 300,00</b>			14,20%	-14,57%	
<b>TOTALE LAVORI E COSTI PER LA SICUREZZA</b>	<b>€ 541.226,35</b>	<b>€ 539.511,91</b>	<b>€ (1.714,44)</b>					
			<b>-0,32%</b>					

Per la definizione tecnica ed economica dei lavori oggetto di Variante, il Direttore dei Lavori ing. Luigi Maurizio Pecora ha redatto la *Perizia di variante e suppletiva n.1* che si compone dei seguenti elaborati, conservati in atti come nelle premesse della presente Relazione, ritenuti coerenti con le sue finalità.

00	000	Elenco Elaborati Progetto Definitivo	n.a	A4
00	001	Quadro Economico di progetto - Differenziale importi opere	n.a	A4

00	101	Relazione Tecnica di variante n.1	n.a	A4
00	102	Computo metrico estimativo civile_PV1	n.a	A4
00	103	Computo metrico estimativo strutture_PV1	n.a	A4
00	104	Computo metrico estimativo elettrico_PV1	n.a	A4
00	105	Computo metrico estimativo meccanico_PV1	n.a	A4
00	106	Computo metrico estimativo civile opz_PV1	n.a	A4
01	326	Pianta Piano Seminterrato - Stato di progetto	1:200	A0
02	327	Pianta Piano Seminterrato - Confronto	1:200	A0
03	329	Pianta Piano Terra-Stato di Progetto	1:200	A0
04	329	Pianta Piano Terra-Confronto	1:200	A0
05	331	Pianta Piano Primo - Stato di Progetto	1:200	A0
06	332	Pianta Piano Primo - Confronto	1:200	A0
07	333	Pianta Piano Sottotetto - Stato di Progetto	1:200	A0
08	334	Pianta Piano Sottotetto - Confronto	1:200	A0
09	335	Pianta Copertura - Stato di Progetto	1:200	A0
10	336	Pianta Copertura - Confronto	1:200	A0
11	337	Prospetti A-A e B-B - Stato di Progetto	1:200	A0
12	338	Prospetti A-A e B-B - Confronto	1:200	A0
13	339	Prospetti C-C e D-D - Stato di Progetto	1:200	A0
14	340	Prospetti C-C e D-D - Confronto	1:200	A0
15	341	Prospetto GG e H-H - Stato di Progetto	1:200	A0
16	342	Prospetto GG e H-H - Confronto	1:200	A0
17	343	Dettaglio camini copertura	--	A0
18	400	Pianta Strutturale platea CDZ	--	A0
19	500	Pianta piano Terra - Diffusione climatizzazione	--	A0
20	501	Skelton impianto VRF	--	A0
21	502	Pianta Piano Terra - Distribuzione VMC	--	A0
22	600	Relazione strutturale variazione cerchiature finestre esterne	--	A4
23	601	Relazione strutturale intonaco armato	--	A4
24	700	Relazione di resistenza al fuoco solaio tipo HEA120	--	A4
25	701	Relazione di resistenza al fuoco solaio tipo LC 11x16	--	A4
26	702	Relazione di resistenza al fuoco solaio tipo LC 17x21	--	A4

Unitamente all' Atto di sottomissione e al Verbale di concordamento nuovi prezzi. Tutti i documenti sono sottoscritti dal DL e dall'Appaltatore.

## 2. QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI IN VARIANTE E Q.E. DI RAFFRONTO

Il DL ha redatto rispetto agli importi di progetto esecutivo il quadro di raffronto dei lavori della perizia di variante e suppletiva. Si riporta in allegato il quadro economico complessivo di raffronto.

L'importo contrattuale è quindi da ridurre di € 1.714,44 al netto del ribasso di aggiudicazione, di cui:

- € - 2.014,44 riduzione complessiva da perizia suppletiva e di variante, al netto del ribasso di aggiudicazione, pari al 22,50% dell'importo contrattuale, riferibile al DLgs 50/2016 art. 106 *comma 1 lett. c* (contenuto entro il 50%) e *comma 2* (contenuto entro il 15%) secondo gli importi e per le motivazioni indicati al paragrafo 1 precedente;
- € 300,00 per costi della sicurezza.

L'importo finale dei lavori diviene complessivamente pari ad € 539.511,91 così come risulta altresì dall'apposito *Verbale di Concordamento nuovi prezzi e Atto di Sottomissione*, sottoscritto dal DL e dall'Appaltatore. Il decremento complessivo per lavori e costi della sicurezza è pari allo 0,32% rispetto all'importo di cui al progetto esecutivo, al netto del ribasso.

Il costo della Variante trova piena capienza nel quadro economico dell'intervento, a valere sui ribassi di aggiudicazione dei vari affidamenti e sulle somme denominate "imprevisti".

Le lavorazioni e le attività più sopra illustrate sono da affidare al medesimo operatore economico affidatario, Operazione s.r.l. con sede legale in Napoli, via Generale Giordano Orsini, 46, P.IVA 06343891211, sussistendo tutte le condizioni di legge per l'estensione contrattuale finalizzata all'esecuzione delle opere e lavorazioni in variante.

### 3. TEMPI DI ULTIMAZIONE DELL'INTERVENTO A SEGUITO DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI IN VARIANTE

I lavori sono iniziati il 30/12/2023 come risulta dal verbale di consegna; il tempo utile per dare compiuti i lavori in oggetto è stabilito da contratto in 150 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data suddetta e terminanti quindi il 27/05/2024.

Nel corso del cantiere sono state assegnate due proroghe alla durata dei lavori:

- Proroga assegnata all'atto della consegna dei lavori strutturali avvenuta il 01/02/2024, finanziati nell'ambito della Casa di Comunità ma incidenti sulla COT, assegnando un maggior termine di mesi 2 ossia 60 ggncc alla durata dei lavori terminanti quindi il 27/07/2024;
- Proroga richiesta dall'appaltatore nel corso dei lavori, motivata dalle ragioni indicate dal medesimo nella istanza, tacitamente autorizzata dal RUP assegnando il termine al tempo utile per il rispetto della milestone di PNRR al 31/12/2024 (pari a ulteriori 158 ggncc), avendo presente l'incipiente avvio dei lavori complessivi afferenti la casa di Comunità, avvenuto il 20/08/2024, che ha di fatto dato luogo alla gestione coordinata dei due cantieri.

Pertanto il termine di ultimazione dei lavori risulta rideterminato al 31/12/2024 per complessivi 218 ggncc.

In ragione della tipologia di opere previste in perizia e delle correlate lavorazioni, considerato che per parte delle lavorazioni oggetto di perizia il DL, al fine di assicurare il regolare andamento del cantiere, ha impartito le necessarie indicazioni mediante ordini di servizio accettati dall'Appaltatore, considerato che il termine cogente di PNRR resta fisso ed immutato al 31/12/2024 per tutti gli adempimenti ad esso correlati fino alla rendicontazione,

a fronte dell'approvazione della presente PV1 viene confermato il termine suppletivo di 218 giorni naturali e consecutivi rispetto alla durata del contratto, di cui:

- 60 ggncc riconosciuti di fatto dal Direttore dei Lavori con proprio verbale di avvio delle opere strutturali afferenti alla COT;
- 158 ggncc ulteriori, per lavori variati e concomitanza con cantiere CdC, fermo il termine cogente di PNRR per la rendicontazione della COT al 31/12/2024.

Per effetto delle suddette vicende, il termine per l'ultimazione dei lavori viene quindi improrogabilmente rideterminato al giorno 31/12/2024 e comunque in tempo utile al rispetto delle milestone cogenti del PNRR.

### 4. CONCLUSIONI

Con la presente si richiede l'approvazione del nuovo quadro economico e di raffronto (unito alla presente *Relazione*), del nuovo computo metrico estimativo di perizia di variante e del quadro economico di confronto tra appalto e perizia, dei termini temporali assegnati e di quant'altro allegato al presente documento.

Si richiede inoltre il perfezionamento della stipula dell'appalto integrata intervenuta il 29/06/2023 mediante la sottoscrizione di addendum contrattuale per l'importo risultante dalla colonna F (pari a colonne D-A) ossia pari a complessivi € 100.560,53 di cui:

- € 102.274,97 al netto del ribasso, per differenza tra l'importo del progetto definitivo PD e del progetto esecutivo PE (ossia colonna C=B-A), dovuto all'ingegnerizzazione del progetto definitivo;
- € 1.714,44 al netto del ribasso, per differenza tra l'importo del progetto esecutivo PE e della perizia in oggetto PV1(ossia colonna E=D-B), dovuto alle motivazioni esposte nella presente *Relazione*.

Il RUP  
Ing. Simona Vallicelli  
*Documento sottoscritto digitalmente*

Mantova, 19/12/2024

CENTRALE OPERATIVA TERRITORIALE DI MANTOVA - M6.C1-1.2.2 - PE - QUADRO ECONOMICO		CUP E62C21001510002		17/12/2024		
A) LAVORI E PROGETTAZIONE ESECUTIVA IN APPALTO INTEGRATO	PD 30/06/2023 contratto rep. 110/2023	PE 14/12/2023 Decr 8 03/01/2024	solo addendum	PV1 30/11/2024	delta su PE 14/12/2023	delta totale da ODA1
	A	B	C	D	E	F
così suddivisi:						
<b>LAVORI A BASE D'ASTA</b>	<b>22,50%</b>	<b>22,50%</b>		<b>22,50%</b>	<b>22,50%</b>	<b>22,50%</b>
di cui:						
A1) opere edili	143.506,33 €	275.474,03 €	€ 131.967,70	378.727,72 €	103.253,69 €	235.221,39 €
opere strutturali	- €	- €	€ 0,00	- €	- €	- €
A2) impianti elettrici	179.038,88 €	179.038,88 €	€ 0,00	170.143,03 €	8.895,85 €	8.895,85 €
A3) impianti meccanici	220.128,05 €	220.128,05 €	€ 0,00	123.170,93 €	96.957,12 €	96.957,12 €
impianti idrici	- €	- €	€ 0,00	- €	- €	- €
A4) superamento bb.aa	- €	- €	€ 0,00	- €	- €	- €
<b>Totale lavori lordo ribasso</b>	<b>542.673,26 €</b>	<b>674.640,96 €</b>	<b>131.967,70 €</b>	<b>672.041,68 €</b>	<b>2.599,28 €</b>	<b>129.368,42 €</b>
<b>Totale lavori netto ribasso</b>	<b>420.571,78 €</b>	<b>522.846,74 €</b>	<b>102.274,97 €</b>	<b>520.832,30 €</b>	<b>2.014,44 €</b>	<b>100.260,53 €</b>
A5) Costi per apprestamenti di sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	18.379,61 €	18.379,61 €	€ 0,00	18.679,61 €	300,00 €	300,00 €
<b>Sommano lavori e costi della sicurezza</b>	<b>438.951,39 €</b>	<b>541.226,35 €</b>	<b>102.274,97 €</b>	<b>539.511,91 €</b>	<b>1.714,44 €</b>	<b>100.560,53 €</b>
A6) Progettazione esecutiva (appalto integrato)	29.031,46 €	29.031,46 €		29.031,46 €		
Progettazione esecutiva, netto ribasso	22,50% 22.499,38 €	22.499,38 €		22.499,38 €		
A7) Contributo previdenziale spese tecniche	4,00% 899,98 €	899,98 €		899,98 €		
<b>Sommano per progettazione esecutiva</b>	<b>23.399,36 €</b>	<b>23.399,36 €</b>		<b>23.399,36 €</b>		
<b>TOTALE APPALTO INTEGRATO</b>	<b>461.450,77 €</b>	<b>564.625,71 €</b>		<b>562.911,27 €</b>		
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>						
B1) Imprevisti e ribasso d'asta - art. 149 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i	17.957,28 €	31.800,16 €		16.704,51 €		
B1a) Importo FOI 2023 Decreto MEF 10 febbraio 2023 - RGS 29/05/2023	61.748,50 €	- €		- €		
B2) Acquisto terreni 10% max	- €	- €		- €		
B3) Attrezzature, Arredi e Forniture	50.000,00 €	25.000,00 €		15.000,00 €		
B4) Indagini diagnostiche - <u>netto ribasso</u>	35,00% - €	- €		- €		
B4a) Indagini geologiche - <u>lordo ribasso</u>	- €	- €		- €		
B5) spese tecniche (compresa cassa 4%) prog, DL, CS, Verifica, Collaudo, Catasto	131.890,61 €	93.517,80 €		116.439,93 €		
B5.a) progettazione PFTE	- €	- €		- €		
Progettazione PD e CSP	35,00% 22.499,38 €	25.420,96 €		25.420,96 €		
verifica vulnerabilità sismica - <u>netto ribasso</u>	35,00% - €	- €		- €		
PE	0,00% - €	- €		- €		
B5.b) Supporto al RUP	0,00% - €	- €		- €		
B5.c) Verifica di progetto art. 26	62,00% - €	- €		- €		
B5.d) Collaudo (tecnico amministrativo, statico, funzionale degli impianti)	32,22% 12.016,97 €	15.000,00 €		10.877,28 €		
collaudo acustico	0,00% - €	1.000,00 €		1.000,00 €		
ingegnere indipendente				2.500,00 €		
B5.e) DL e CSE	35,00% 92.301,54 €	45.500,00 €		42.841,51 €		
PV1	- €	3.000,00 €		29.321,72 €		
B5.f) Contributo previdenziale spese tecniche (4%)	4,0% 5.072,72 €	3.596,84 €		4.478,46 €		
B6) Accantonamenti per accordi bonari di cui all'art. 205 - D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.	10.642,42 €	11.088,33 €		13.814,43 €		
B6.a) Incentivi funz. tec ex art. 113 DLgs 50/2016 (escluso 20% fondo innovazione)	2,0% 100,0% 10.642,42 €	11.088,33 €		13.814,43 €		
B6.b) Polizze rischi personale interno (art.24 DLgs 50/2016)	- €	- €		- €		
B6.c) Spese per commissioni giudicatrici (IVA incluso)	- €	- €		- €		
B6.d) spese pubblicità e pubblicazioni (ANAC)	- €	- €		- €		
B7) Allacciamenti a pubblici servizi, interferenze, spostamenti, etc.(IVA compresa)	- €	- €		- €		
B8) IVA	78.058,93 €	85.716,50 €		86.878,36 €		
B8.a) IVA 10% (su voce A1-A2-A3-A5-A6-A7 E B.1)	10,0% 43.895,14 €	59.642,59 €		57.961,58 €		
B8.b) IVA 22% (su voce B3)	22,0% - €	5.500,00 €		3.300,00 €		
B8.c) IVA 22% (su voce B4 + B4a)	22,0% - €	- €		- €		
B8.d) IVA 22% (su voce B5)	22,0% 34.163,79 €	20.573,92 €		25.616,79 €		
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>350.297,74 €</b>	<b>247.122,79 €</b>		<b>248.837,23 €</b>		
<b>A+B Totale Quadro Economico A+B</b>	<b>811.748,51 €</b>	<b>811.748,50 €</b>		<b>811.748,50 €</b>		

CENTRALE OPERATIVA TERRITORIALE DI MANTOVA - M6.C1-1.2.2 - PE - QUADRO FINANZIARIO		CUP E62C21001510002	
CUP E62C21001530002	COT		750.000,00 €
	fondo opere indifferibili casa di comunità Mantova ex Decreto MEF 10 febbraio 2023 - RGS 29/05/2023		61.748,50 €
	<b>totale</b>		<b>811.748,50 €</b>