

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE
n. 0000017 del 08/01/2026

STRUTTURA PROPONENTE:

U.O.C Lavori pubblici - Area provinciale Grossetana

OGGETTO:

PNRR M6 C1 INV. 1.1 "CASE DELLA COMUNITÀ E PRESA IN CARICO DELLA PERSONA" LAVORI DI REALIZZAZIONE DELLA CASA DELLA COMUNITÀ HUB COLLINE DELL'ALBEGNA PITIGLIANO - CUP C41B22000870006 - APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 106 COMMA 2 LETTERA B) DEL D.LGS. N. 50/2016 E SS.MM.II.

L' Estensore

Cagnacci Enrica

Il Dirigente, con la sottoscrizione della proposta di determina, di pari oggetto n° 0000031 del 08/01/2026

Hash pdf (SHA256): 3c7d7b04f342d1ed387970ff9f3cc3f09de3f700d4875375d38c967edc6dcfa0

attesta che l'atto è legittimo nella forma e nella sostanza ed utile per il servizio pubblico.

Il presente provvedimento contiene un trattamento di categorie particolari di dati personali: No

Responsabile del Procedimento: Antonelli Riccardo

Dirigente Struttura Proponente: Antonelli Riccardo

Ulteriori firmatari della proposta:

Il presente provvedimento comporta spesa: Si

Il Funzionario addetto al controllo di budget, con il visto della proposta di determina di pari oggetto n°0000031 del 08/01/2026

Hash pdf (SHA256): 3c7d7b04f342d1ed387970ff9f3cc3f09de3f700d4875375d38c967edc6dcfa0

attesta la spesa prevista di € 100486.90

viene imputata al conto economico n° 9LPP094AR1429

e trova copertura nel Budget trasversale assegnato.

Funzionario addetto al controllo di budget: Antonelli Riccardo

IL DIRIGENTE STRUTTURA PROPONENTE

STRUTTURE ASSEGNATARIE DEL PRESENTE ATTO:

IL SOTTOSCRITTO DIRIGENTE

Vista la legge regionale di riforma del sistema sanitario toscano n. 84/2015, di istituzione dell'Azienda unità sanitaria locale Toscana sud-est, mediante la fusione delle Aziende UU.SS.LL. 7 di Siena, 8 di Arezzo e 9 di Grosseto;

Richiamate le seguenti deliberazioni del Direttore Generale dell'Azienda USL Toscana Sud est:

- n° 872 del 22.07.2016 con la quale è stato approvato lo schema di Statuto dell'Azienda USL Toscana sud est;
- n. 873 del 22.07.2016 con la quale è stato approvato lo schema di Regolamento di Organizzazione dell'Azienda USL Toscana sud est;
- n. 876 del 22.07.2016 *“seconda applicazione Regolamento Aziendale di Organizzazione: nomina di Staff, amministrativi e tecnici”*, con la quale si istituiscono le strutture organizzative professionali e funzionali complesse del supporto tecnico amministrativo e di staff;

Viste le seguenti deliberazioni del Direttore Generale dell'Azienda USL Toscana sud est:

- n. 794 del 20.07.2020 *“Attivazione nuova organizzazione dei Dipartimenti Amministrativi e tecnici e dello Staff Direzione Aziendale”* con la quale il dr. Ing. Riccardo Antonelli, è stato nominato Direttore della U.O.C. Lavori Pubblici Area Provinciale Grossetana;
- n. 939 del 19.07.2022 *“Nomina del Direttore del Dipartimento Tecnico”* con la quale è stato conferito al Dr. Ing. Riccardo Antonelli l'incarico di Direttore del Dipartimento Tecnico, già Direttore della U.O.C. Lavori Pubblici Area Provinciale Grossetana e Responsabile dell'Area Dipartimentale Manutenzioni e Lavori Pubblici Area provinciale Grossetana ai sensi, rispettivamente, delle Delibere n. 979 del 20.07.2021 e n. 117 del 01.02.2021;
- n. 687 del 15.07.2025 *“Determinazioni in merito alla direzione del Dipartimento Tecnico ed alla responsabilità dell' A.D. “Manutenzioni e Lavori Pubblici – area provinciale grossetana” con la quale vengono prorogati gli incarichi di Direzione del Dipartimento Tecnico e di Responsabilità dell'Area Dipartimentale Manutenzioni e Lavori Pubblici area provinciale grossetana” all' Ing. Riccardo Antonelli al 31.12.2025;*

Visto il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 e notificata all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21, del 14 luglio 2021;

Vista la Missione 6 – Salute del PNRR e, in particolare, Componente 1: Reti di prossimità, strutture intermedie e telemedicina per l'assistenza territoriale; Investimento 1.1: Case della Comunità e presa in carico della persona [M6C1 1.1]; Investimento 1.2: Casa come primo luogo di cura e Telemedicina, Subinvestimento 1.2.2 Implementazione delle Centrali operative territoriali (COT) [M6C1 1.2.2]; Investimento 1.3: Rafforzamento dell'assistenza sanitaria intermedia e delle sue strutture – Ospedali di Comunità [M6C1 1.3]; Componente 2: Innovazione, ricerca e digitalizzazione del Servizio Sanitario Nazionale; Investimento 1.2: Verso un ospedale sicuro e sostenibile [M6C2 1.2];

Visto il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 6 agosto 2021 recante *«Assegnazione delle risorse finanziarie previste per l'attuazione degli interventi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e ripartizione dei traguardi e obiettivi per scadenze semestrali di rendicontazione»*, che ha indicato il Ministero della Salute quale *“amministrazione centrale titolare dell'investimento”*, secondo la definizione datane dall'articolo 1, co.4, lett. I), del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dall'articolo 1 della legge 29 luglio 2021, n. 108;

Visto il decreto ministeriale 20 gennaio 2022, con cui il Ministero della Salute ha provveduto a distribuire le

risorse destinate alla realizzazione degli interventi a regia da finanziare nell'ambito della M6 – Salute alle Regioni e alle Province autonome di Trento e Bolzano responsabili della loro attuazione (c.d. “Soggetti Attuatori”), ripartendo tra queste ultime anche i *target* europei previsti per ciascuno degli Investimenti anzi indicati;

Visto il Contratto Istituzionale di Sviluppo “CIS”, sottoscritto tra il Ministero della Salute e il Soggetto Attuatore Regione Toscana, ai sensi dell'articolo 56, co. 2, del D.L. n. 77/2021 anzi citato, nonché il Piano operativo e le Schede di Intervento per l'attuazione degli interventi allegati al medesimo CIS;

Considerato che i Soggetti Attuatori attuano i propri interventi congiuntamente ed in solido con gli Enti del Servizio Sanitario Regionale dai medesimi delegati, preposti ai singoli interventi o a parte di essi (“Soggetti Attuatori Esterni”);

Richiamata la Delibera di Giunta Regionale n. 225 del 28.2.2022 avente ad oggetto “PNRR – Missione 6 Salute, Componente 1 e Componente 2 – interventi di edilizia sanitaria – esiti del lavoro di programmazione interventi – presentazione al Ministero della Salute” che approva:

- Elenco interventi a valere su PNRR Missione 6 Componente 1 Investimento 1.1 “Case della Comunità e presa in carico della persona” - Case di Comunità;
- Elenco interventi a valere su PNRR Missione 6 Componente 1 Investimento 1.2 “Casa come primo luogo di cura e Telemedicina” - Centrali Operative Territoriali;
- Elenco interventi a valere su PNRR Missione 6 Componente 1 Investimento 1.3 “Rafforzamento dell'assistenza sanitaria intermedia e delle sue strutture” - Ospedali di Comunità;
- Elenco interventi a valere su PNRR Missione 6 Componente 2 Investimento 1.2 “Verso un ospedale sicuro e sostenibile” - messa in sicurezza sismica degli ospedali;

Richiamata la Delibera di Giunta Regionale n. 599 del 25.05.2022 avente ad oggetto “Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e Piano Nazionale Complementare (PNC) - Missione 6 - approvazione degli interventi programmati e assegnazione delle relative risorse”, con la quale è stato approvato il Piano Operativo Regionale (POR) ed assegnata la programmazione degli interventi PNRR, PNC e FCR di cui al Piano Finanziario e le relative coperture finanziarie;

Viste le Deliberazioni del Direttore Generale dell'Azienda USL Toscana sud est:

- n. 501 del 04.04.2022, avente ad oggetto “Presa d'atto dell'elenco degli interventi a valere su PNRR - Missione 6 salute, Componente 1 e Componente 2 -, come da Delibera della Giunta della Regione Toscana n. 225 del 28/02/2022, e nomina dei rispettivi RUP”, con la quale è stato approvato l'Elenco degli interventi afferenti al territorio dell'Azienda USL Toscana Sud Est, in esecuzione del PNRR, inseriti nel portale Agenas, e nominato RUP per l'intervento in oggetto il Dott. Ing. Riccardo Antonelli;
- n. 654 del 04.07.2025 relativa all'adozione del Bilancio Economico Preventivo 2025 e del Bilancio Economico Preventivo Pluriennale 2025-2027 e Piano Investimenti triennio 2025/2027 cod. di progetto budget conto patrimoniale 9LPP094AR1429 “Intervento Casa della Comunità Hub 1 Colline dell'Albegna – Pitigliano”;

Ricordato che:

- l'intervento in oggetto è finanziato dall'Unione Europea – NextGenerationEU, Missione 6 Componente 1 Investimento 1.1 “Case della Comunità e presa in carico della persona” - Case di Comunità;
- nell'iter di realizzazione dell'intervento in oggetto è previsto l'obbligo di conseguimento di precise Milestone;

Precisato che l'Azienda USL Toscana sud est nell'attuazione degli interventi previsti in riferimento alla M6 – Salute rispetta i principi e gli obblighi specifici del PNRR relativamente al non arrecare un danno significativo agli obiettivi ambientali cd. “Do No Significant Harm” (di seguito, “DNSH”), ai sensi dell'articolo 17 del Regolamento (UE) 2020/852 del Parlamento europeo e del Consiglio del 18 giugno 2020, al principio di

addizionalità, agli interessi finanziari dell'Unione Europea e, ove applicabili, ai principi trasversali, quali, tra gli altri, ai principi del contributo all'obiettivo climatico e digitale (cd. Tagging), della parità di genere (Gender Equality), della protezione e valorizzazione dei giovani e del superamento dei divari territoriali come previsto dall'art. 47 del D.L. 77/2021 convertito con Legge n. 108/2021, e quanto previsto dall'art. 48 del D.L. 77/2021 convertito con Legge n. 108/2021 nei limiti in cui sono applicabili al caso di specie;

Richiamati i seguenti atti:

- deliberazione del Direttore Generale dell'Azienda USL Toscana Sud est n. 333 del 21.03.2023 avente ad oggetto *"PNRR Missione 6 Salute - Componente 1 Investimento 1.1 Case della Comunità e presa in carico della persona - Case di Comunità; Componente 1 Investimento 1.3 Rafforzamento dell'assistenza sanitaria intermedia e delle sue strutture - Ospedali di Comunità; Componente 2 Investimento 1.2 Verso un ospedale sicuro e sostenibile - messa in sicurezza sismica degli ospedali - Approvazione dei progetti"*,
- determinazione del Direttore U.O.C. Lavori Pubblici area provinciale Grossetana n. 2016 del 24.06.2024 avente ad oggetto *"PNRR Missione 6 Salute C1 Inv. 1.1 "Case della comunità e presa in carico della persona" lavori di realizzazione della Casa della Comunità HUB 1 Colline dell'Albegna - Pitigliano. Validazione progetto esecutivo"*;

Visti i seguenti ulteriori atti:

- deliberazione del Direttore Generale Azienda USL Toscana Sud est n. 899 del 30.06.2022 avente ad oggetto *"PNRR - Missione 6 Salute, Componente 1 e Componente 2 - adesione agli accordi quadro che saranno stipulati dall'Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A. - Invitalia per l'attuazione degli interventi di competenza dell'Azienda USL Toscana Sud est ricadenti nella missione M6 - Salute del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), cofinanziata dal Piano Nazionale per gli investimenti Complementari (PNC) - Area provinciale Grossetana"*,
- Ordine di attivazione n° 125309 del 26.05.2023 con cui è stato attivato l'Accordo quadro per l'esecuzione dei lavori stipulato da Invitalia con il Consorzio Innova Società Cooperativa, mandatario, avente sede legale in Bologna (BO), via Giovanni Papini n. 18, Cod. fisc. E P. iva 03539261200, il successivo contratto di appalto e successiva appendice iscritti nel repertorio aziendale rispettivamente al n° 3718 del 28.09.2023 e al n° 4484 del 15.04.2025;

Richiamato l'art. 106 comma 2 lettera b) del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., in forza del quale *"i contratti possono parimenti essere modificati [...] senza necessità di una nuova procedura a norma del presente codice, se il valore della modifica è al di sotto di entrambi i seguenti valori: a) le soglie fissate all'articolo 35; b) [...] il 15 per cento del valore iniziale del contratto per i contratti di lavori [...] la modifica non può alterare la natura complessiva del contratto"*;

Visto che il Direttore dei Lavori, Dott. Ing. Matteo Reali, giusta determina del Direttore U.O.C. Lavori Pubblici Area provinciale Grossetana di affidamento dell'incarico n. 1404 del 27.05.2022 ha prodotto la documentazione appresso indicata depositata agli atti di questi uffici, quale parte integrante e sostanziale del presente atto seppur non allegata in maniera integrale:

Elaborati Generali:

- EE01-Elenco elaborati;
- EE02-Relazione tecnica Perizia di variante (allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale);
- EE03-Schema atto di sottomissione (allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale);
- EE04-Verbale concordamento nuovi prezzi;
- EE05-Quadro comparativo;
- EE06-Computo metrico opere in variante;
- EE07-Computo metrico generale con opere in variante;
- EE08-Elenco prezzi opere in variante;
- EE09-Analisi prezzi opere in variante;
- 240131_ESE_GEN_CDC_002_03-Relazione di calcolo impianti elettrici;

- 240131_ESE_GEN_CDC_003_03-Relazione impianto fotovoltaico;
- 240131_ESE_GEN_CDC_018_03-Relazione rispetto criteri DNSH;
- 240131_ESE_GEN_CDC_024_03-Relazione tecnica generale;
- STU01_02-Relazione sui Requisiti Acustici Passivi;
- STM01_02-Relazione tecnica sui requisiti energetici minimi D.Lgs. 192/2005;

Elaborati Architettonici:

- 240131_ESE_ARC_CDC_T_009_03-Pianta piano terra con destinazioni d'uso;
- 240131_ESE_ARC_CDC_T_010_03-Pianta piano primo con destinazioni d'uso;
- 240131_ESE_ARC_CDC_T_024_03-Prospetti;
- 240131_ESE_ARC_CDC_T_030_03-Elaborato tecnico della copertura;
- 240131_ESE_ARC_CDC_T_031_00-Pianta della copertura;
- 240131_ESE_ARC_CDC_T_031_00-Particolari copertura;

Elaborati Impianti Elettrici:

- 240131_ESE_ELE_CDC_001_03-Planimetrie prevenzione incendi ed EVAC;
- 240131_ESE_ELE_CDC_002_03-Legenda impianti elettrici e speciali;
- 240131_ESE_ELE_CDC_003_03-Planimetria condutture principali impianto elettrico;
- 240131_ESE_ELE_CDC_004_03-Particolari costruttivi impianti elettrici;
- 240131_ESE_ELE_CDC_005_03-Planimetrie impianto elettrico - energia;
- 240131_ESE_ELE_CDC_006_03-Planimetrie impianto elettrico - illuminazione;
- 240131_ESE_ELE_CDC_007_03-Planimetrie impianto di terra;
- 240131_ESE_ELE_CDC_008_03-Planimetrie impianto trasmissione dati;
- 240131_ESE_ELE_CDC_009_03-Planimetria e schema impianto fotovoltaico;
- 240131_ESE_ELE_CDC_010_03-Tavola Schemi unifilari quadri elettrici;
- 240131_ESE_ELE_CDC_011_00-Tracciati linee elettrica di connessione CdC-cabina elettrica e tracciato linea dati connessione CdC-PO Petruccioli;

Elaborati Impianti Meccanici e Idrosanitari:

- 240131_ESE_MECCLI_CDC_001_03-Schema funzionale impianto termico, di climatizzazione e produzione acqua calda sanitaria;
- 240131_ESE_MECCLI_CDC_003_03-Planimetrie impianto termico e di climatizzazione;
- 240131_ESE_MECSPE_CDC_001_03-Planimetrie impianto aeraulico piano terra, piano primo e copertura;
- 240131_ESE_MECSPE_CDC_002_03-Planimetrie impianto aeraulico piano copertura;
- 240131_ESE_MECIDR_CDC_1_002_03-Planimetria piano primo impianto idrosanitario;
- 240131_ESE_MECIDR_CDC_005_00-Planimetria linee fognarie esterne e drenaggio acque meteoriche;

Verificata, da parte del RuP, secondo l'art. 106 comma 2 lettera b) del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. sopra citato, l'esistenza dei presupposti e delle condizioni che secondo la normativa vigente consentono di procedere con l'approvazione della variante, per un importo maggiore di € 100.486,90 (IVA esclusa) corrispondente al 7,94% dell'importo contrattuale, corredata dagli elaborati sopra elencati, dai quali si evince che il nuovo termine di ultimazione lavori è fissato per il giorno 28.02.2026;

Preso atto che la variante è dovuta ad approfondimenti tecnici e finalizzata al miglioramento delle prestazioni funzionali e prestazionali dell'opera, nel rispetto delle previsioni contrattuali e della normativa vigente, introducendo accorgimenti migliorativi, che consentono di ottimizzare il comportamento complessivo delle opere, con particolare riferimento alle interferenze impiantistiche e alle relative prestazioni acustiche, senza alterare l'impostazione generale del progetto né i requisiti essenziali dell'intervento approvato, come descritto in maniera analitica negli atti di variante;

Rilevato che i costi relativi alla variante trovano copertura economica all'interno del quadro economico;

Ritenuto di dover approvare la perizia di variante come sopra specificata;

Richiamato il quadro economico approvato con la determinazione dirigenziale n. 2016/2024 sopra citata;

CASA DELLA COMUNITA' COLLINE DELL'ALBEGNA - PITIGLIANO					
		PFTE "RAFFORZATO" VALIDATO	PFTE "RAFFORZATO" VALIDATO CON AGGIORNAMENTO PREZZI E MODIFICHE STRUTTURALI	AGGIUDICAZIONE CON AGGIORNAMENTO PREZZI E MODIFICHE STRUTTURALI	ESECUTIVO
LAVORI	Opere edili	842.973,84	842.973,84	699.668,29	835.855,29
	Impianti idrici-sanitari	36.564,98	36.564,98	30.348,93	20.987,55
	Impianti meccanici	122.817,90	122.817,90	101.938,86	89.420,32
	Impianti elettrici	161.785,31	161.785,31	134.281,81	177.730,91
	Oneri per la sicurezza	79.883,36	79.883,36	79.883,36	79.883,26
	Aggiornamento prezzi		67.766,53	56.246,22	
	Modifiche strutturali		122.400,55	101.592,46	
	TOTALE LAVORI	1.244.025,39	1.434.192,47	1.203.959,93	1.203.877,33
SPESE TECNICHE	SPESE TECNICHE (Progettazione, Direzione Lavori, CSE, validazione, collaudo)	95.000,00	95.000,00	122.000,00	122.000,00
	SPESE TECNICHE indagini geognostiche e sismiche			6.886,40	6.886,40
	SPESE TECNICHE progetto esecutivo			80.178,23	80.178,23
	SPESE TECNICHE verifica			12.479,82	12.479,82
	SPESE TECNICHE collaudo			23.733,48	32.798,71
	SPESE TECNICHE APE			4.670,03	6.229,88
	VERIFICA PREVENTIVA ORDIGNI BELLI	10.000,00	10.000,00	10.000,00	4.800,00
	Accantonamenti ex art. 113 D. Lgs. 50/2016	24.880,51	28.683,85	28.683,85	28.683,85
	TOTALE SPESE TECNICHE	129.880,51	133.683,85	288.631,81	294.056,89
ONERI FISCALI	IVA su lavori iniziali (10%)	97.000,00	143.419,25	120.395,99	120.387,73
	IVA su lavori extra (10%)	27.402,54			
	Cnpaia (4%)	4.200,00	4.200,00	10.397,92	10.614,92
	IVA su spese tecniche e Cnpaia (22%)	24.024,00	24.024,00	59.476,09	60.717,35
	TOTALE ONERI FISCALI	152.626,54	171.643,25	190.270,00	191.720,00
ALTRE SPESE	Arredi, Tecnologie Sanitarie e ICT	150.000,00	11.096,63	67.754,46	60.961,98
	Imprevisti + somme a disposizione	74.083,76		0,00	0,00
	TOTALE ALTRE SPESE	224.083,76	11.096,63	67.754,46	60.961,98
	TOTALE GENERALE	1.750.616,20	1.750.616,20	1.750.616,20	1.750.616,20

Preso atto che con D.G.R.T. n. 994 del 02.09.2024 avente ad oggetto “Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e Piano Nazionale Complementare (PNC)-Missione 6. Approvazione di modifiche alla programmazione di cui al Contratto Istituzionale di Sviluppo”, è stato assegnato all'intervento in oggetto un ulteriore finanziamento pari ad euro 94.935,21;

Ritenuto, quindi, di procedere, alla rideterminazione del quadro economico di variante di spesa, come sotto riportato:

CASA DELLA COMUNITA' COLLINE DELL'ALBEGNA – PITIGLIANO							
		PFTE "RAFFORZATO" VALIDATO	PFTE "RAFFORZATO" VALIDATO CON AGGIORNAMENTO PREZZI E MODIFICHE STRUTTURALI	AGGIUDICAZIONE CON AGGIORNAMENTO PREZZI E MODIFICHE STRUTTURALI	ESECUTIVO	RIMODULAZIONE DELIBERA 994/2024	VARIANTE
LAVORI	Opere edili	842.973,84	842.973,84	699.668,29	835.855,29	835.855,29	909.374,56
	Impianti idrici-sanitari	36.564,98	36.564,98	30.348,93	20.987,55	20.987,55	28.970,16
	Impianti meccanici	122.817,90	122.817,90	101.938,86	89.420,32	89.420,32	89.420,32
	Impianti elettrici	161.785,31	161.785,31	134.281,81	177.730,91	177.730,91	196.715,93
	Oneri per la sicurezza	79.883,36	79.883,36	79.883,36	79.883,26	79.883,26	79.883,26
	Aggiornamento prezzi		67.766,53	56.246,22			
	Modifiche strutturali		122.400,55	101.592,46			
	TOTALE LAVORI	1.244.025,39	1.434.192,47	1.203.959,93	1.203.877,33	1.203.877,33	1.304.364,23
SPESE TECNICHE	SPESE TECNICHE (Progettazione, Direzione Lavori, CSE, validazione, collaudo)	95.000,00	95.000,00	122.000,00	122.000,00	122.000,00	122.000,00
	SPESE TECNICHE indagini geognostiche e sismiche			6.886,40	6.886,40	6.886,40	6.886,40
	SPESE TECNICHE progetto esecutivo			80.178,23	80.178,23	80.178,23	80.178,23
	SPESE TECNICHE verifica			12.479,82	12.479,82	12.479,82	12.479,82
	SPESE TECNICHE collaudo			23.733,48	32.798,71	32.798,71	32.798,71
	SPESE TECNICHE APE			4.670,03	6.229,88	6.229,88	4.750,28
	VERIFICA PREVENTIVA ORDIGNI BELLI	10.000,00	10.000,00	10.000,00	4.800,00	4.800,00	4.800,00
	Accantonamenti ex art. 113 D. Lgs. 50/2016	24.880,51	28.683,85	28.683,85	28.683,85	28.683,85	28.683,85
	TOTALE SPESE TECNICHE	129.880,51	133.683,85	288.631,81	294.056,89	294.056,89	292.577,29
ONERI FISCALI	IVA su lavori iniziali (10%)	97.000,00	143.419,25	120.395,99	120.387,73	120.387,73	130.436,42
	IVA su lavori extra (10%)	27.402,54					
	Cnpaia (4%)	4.200,00	4.200,00	10.397,92	10.614,92	10.614,92	10.555,74
	IVA su spese tecniche e Cnpaia (22%)	24.024,00	24.024,00	59.476,09	60.717,35	60.717,35	60.378,82
	TOTALE ONERI FISCALI	152.626,54	171.643,25	190.270,00	191.720,00	191.720,00	201.370,97
ALTRE SPESE	Arredi, Tecnologie Sanitarie e ICT	150.000,00	11.096,63	67.754,46	60.961,98	60.961,98	47.238,92
	Imprevisti + somme a disposizione	74.083,76					
	Delibera 994/2024					94.935,21	
	TOTALE ALTRE SPESE	224.083,76	11.096,63	67.754,46	60.961,98	155.897,19	47.238,92
	TOTALE GENERALE	1.750.616,20	1.750.616,20	1.750.616,20	1.750.616,20	1.845.551,41	1.845.551,41

Dato atto che il responsabile unico del procedimento ai sensi dell'art. 6 della L. 241/1990 e dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 per l'intervento di realizzazione della Casa della Comunità HUB Colline dell'Albegna Pitigliano (GR) è il Dott. Ing. Riccardo Antonelli;

Ritenuto necessario attribuire l'immediata esecutività al presente atto stante la necessità di procedere all'ultimazione dei lavori;

DETERMINA

Per quanto indicato in premessa che qui si intende riportato:

di approvare le motivazioni che hanno portato alla redazione di variante in corso d'opera;

di approvare la perizia di variante dei lavori in oggetto secondo l'art. 106 comma 2 lettera b) del D.Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii. composta da:

Elaborati Generali:

- EE01-Elenco elaborati;
- EE02-Relazione tecnica Perizia di variante (allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale);
- EE03-Schema atto di sottomissione (allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale);
- EE04-Verbale concordamento nuovi prezzi;
- EE05-Quadro comparativo;
- EE06-Computo metrico opere in variante;
- EE07-Computo metrico generale con opere in variante;
- EE08-Elenco prezzi opere in variante;
- EE09-Analisi prezzi opere in variante;
- 240131_ESE_GEN_CDC_002_03-Relazione di calcolo impianti elettrici;
- 240131_ESE_GEN_CDC_003_03-Relazione impianto fotovoltaico;
- 240131_ESE_GEN_CDC_018_03-Relazione rispetto criteri DNSH;
- 240131_ESE_GEN_CDC_024_03-Relazione tecnica generale;
- STU01_02-Relazione sui Requisiti Acustici Passivi;
- STM01_02-Relazione tecnica sui requisiti energetici minimi D.Lgs. 192/2005;

Elaborati Architettonici:

- 240131_ESE_ARC_CDC_T_009_03-Pianta piano terra con destinazioni d'uso;
- 240131_ESE_ARC_CDC_T_010_03-Pianta piano primo con destinazioni d'uso;
- 240131_ESE_ARC_CDC_T_024_03-Prospetti;
- 240131_ESE_ARC_CDC_T_030_03-Elaborato tecnico della copertura;
- 240131_ESE_ARC_CDC_T_031_00-Pianta della copertura;
- 240131_ESE_ARC_CDC_T_031_00-Particolari copertura;

Elaborati Impianti Elettrici:

- 240131_ESE_ELE_CDC_001_03-Planimetrie prevenzione incendi ed EVAC;
- 240131_ESE_ELE_CDC_002_03-Legenda impianti elettrici e speciali;
- 240131_ESE_ELE_CDC_003_03-Planimetria condutture principali impianto elettrico;
- 240131_ESE_ELE_CDC_004_03-Particolari costruttivi impianti elettrici;
- 240131_ESE_ELE_CDC_005_03-Planimetrie impianto elettrico - energia;
- 240131_ESE_ELE_CDC_006_03-Planimetrie impianto elettrico - illuminazione;
- 240131_ESE_ELE_CDC_007_03-Planimetrie impianto di terra;
- 240131_ESE_ELE_CDC_008_03-Planimetrie impianto trasmissione dati;
- 240131_ESE_ELE_CDC_009_03-Planimetria e schema impianto fotovoltaico;
- 240131_ESE_ELE_CDC_010_03-Tavola Schemi unifilari quadri elettrici;
- 240131_ESE_ELE_CDC_011_00-Tracciati linee elettrica di connessione CdC-cabina elettrica e tracciato linea dati connessione CdC-PO Petruccioli;

Elaborati Impianti Meccanici e Idrosanitari:

- 240131_ESE_MECCLI_CDC_001_03-Schema funzionale impianto termico, di climatizzazione e produzione acqua calda sanitaria;
- 240131_ESE_MECCLI_CDC_003_03-Planimetrie impianto termico e di climatizzazione;
- 240131_ESE_MECSPE_CDC_001_03-Planimetrie impianto aeraulico piano terra, piano primo e copertura;
- 240131_ESE_MECSPE_CDC_002_03-Planimetrie impianto aeraulico piano copertura;
- 240131_ESE_MECIDR_CDC_1_002_03-Planimetria piano primo impianto idrosanitario;
- 240131_ESE_MECIDR_CDC_005_00-Planimetria linee fognarie esterne e drenaggio acque meteoriche, per un importo maggiore di € 100.486,90 (IVA esclusa) corrispondente al 7,94% dell'importo contrattuale;

di approvare il quadro economico di variante di spesa, così come riportato nelle premesse;

di imputare la spesa alla deliberazione del Direttore Generale n. 654 del 04.07.2025 relativa all'adozione del

Bilancio Economico Preventivo 2025 e del Bilancio Economico Preventivo Pluriennale 2025-2027 e Piano Investimenti triennio 2025/2027 cod. di progetto budget conto patrimoniale 9LPP094AR1429 *"Intervento Casa della Comunità Hub 1 Colline dell'Albegna - Pitigliano"*;

di riferire che:

- ai sensi dell'art. 11 della L. 3/2003, il codice unico di progetto CUP è: C41B22000870006;
- ai sensi dell'art. 3 della L. 136/2010 e ss.mm.ii., il codice identificativo di gara CIG Accordo quadro è 9326801FA7 e il CIG Contratto specifico è 9742724E2C;

di dare atto che il Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 6 della L. 241/90 e s.m.i. ed ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. 50/2016 per l'affidamento in oggetto, è il sottoscritto Dott. Ing. Riccardo Antonelli;

di trasmettere copia del presente atto al Collegio Sindacale, ai sensi della L.R.T. 24 Febbraio 2005 n. 40 e s.m.i., art. 42, comma 2;

di pubblicare il presente provvedimento sul sito web aziendale – sezione *"Amministrazione trasparente"*;

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 42, comma 4, legge regionale Toscana n. 24 febbraio 2005, n. 40, e s.m.i., stante la necessità di procedere all'ultimazione dei lavori.

II DIRETTORE

U.O.C. LAVORI PUBBLICI AREA PROVINCIALE GROSSETANA

Dr. Ing. Riccardo Antonelli

P.N.R.R. PIANO NAZIONALE PER LA RIPRESA E LA RESILIENZA

Missione 6 Salute C.1

Investimento 1.1 : potenziamento dell'assistenza sanitaria e della rete sanitaria territoriale – Case della Comunità e presa in carico della persona

REGIONE TOSCANA Comune di Pitigliano (GR)

Intervento:

REALIZZAZIONE DELLA NUOVA CASA DELLA COMUNITA' HUB 1 COLLINE DELL'ALBEGNA PITIGLIANO

Committente:

Azienda USL Toscana sud est

Sede legale: via Curtatone n. 54 - 52100 Arezzo

Responsabile Sanitario del Progetto: Dott.ssa Roberta Caldesi

Progettazione:

2ZERO PROJECTS srltp

Sede Grosseto - Viale Senegal 11

Coordinatore della progettazione: Ing. Matteo Reali

PROGETTO ESECUTIVO

Codice progetto budget: 9LPP094AR1429

TAV. n.

EE03

Oggetto elaborato:
Schema atto di sottomissione

Codice elaborato:
EE03

Rev.	Data	Descrizione	Dis.	Contr.	Ver.
00	18/12/2025	Variante			



Regione Toscana

Azienda USL Toscana sud est



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Dipartimento Tecnico

U.O.C. Lavori Pubblici
Grosseto

RUP

Ing. Riccardo Antonelli

Sede operativa Grosseto
indirizzo

Via Cimabue n. 109

58100 Grosseto

tel. 0564 485694

riccardo.antonelli@uslsudest.toscana.it

SEDE LEGALE

via Curtatone n. 54
52100 Arezzo

centralino: 0575 2551

P.I. e C.F.: 02236310518

WEB: www.uslsudest.toscana.it

PEC:

ausltoscanasudest@postacert.toscana.it



Azienda USI Toscana sud est
sede legale: Via Calamandrei n. 173 52100 Arezzo– C.F. 02236310518
U.O.C. Lavori Pubblici Area provinciale Grossetana

ATTO DI SOTTOMISSIONE

(art. 106 del Decreto Legislativo 18 Aprile 2016 n. 50 e S.I.M.)

**P.N.R.R.
PIANO NAZIONALE PER LA RIPRESA
E LA RESILIENZA
Missione 6 Salute C.1
Investimento 1.1 : potenziamento dell'assistenza
sanitaria e della rete sanitaria territoriale – Case della
Comunità e presa in carico della persona**

Appalto:	Appalto integrato per la realizzazione della CASA DELLA COMUNITA' HUB COLLINE DELL'ALBEGNA PITIGLIANO (GR), affidato mediante ordine di attivazione nell'ambito dell'accordo quadro con più operatori economici per l'affidamento di lavori (OG1 – OG11) e servizi di ingegneria e architettura (E.10 — S.03 – IA.02 – IA.04) per la nuova edificazione, ristrutturazione e riqualificazione di edifici pubblici quali Case della Comunità, Ospedali delle Comunità, Centrali Operative Territoriali e Ospedali sicuri. Lotto Geografico 21 Toscana 2 Cluster Assegnato AQ1 – Toscana 2 – 11 Sub Lotto Prestazionale 4 – Appalto Integrato
Codice progetto budget:	9LPP094AR1429
CUP	C41B22000870006
C.I.G. Accordo quadro	9326801FA7
CIG CONTRATTO SPECIFICO	9742724E2C
IMPRESA APPALTATRICE:	Consorzio Innova Società Cooperativa Sede Legale: Via Giovanni Papini n.18 – 40128 Bologna (BO)
IMPRESA ESECUTRICE	TECNO SERVICE SRL
CONTRATTO	stipulato in data 26/09/2023 n. 0003718 di rep. registrato il 28/09/2023

PREMESSO CHE:

- Il progetto esecutivo è stato redatto, per la parte architettonica/edile, dall'RTP costituito da HUB ENGINEERING CONSORZIO STABILE SOCIETÀ CONSORTILE A R.L. (Capogruppo mandataria), STUDIO BICHARA – SOCIETÀ S.R.L. (mandante) e PROMEDIA S.R.L. (mandante), il quale ha successivamente incaricato, quali progettisti, Interpro Engineering Consultants S.r.l. e l'Arch. Andrei Carosi; mentre per la parte strutturale, geotecnica, impiantistica e per il coordinamento della sicurezza il progetto è stato redatto dall'Ing. Filippo Isanti;



Azienda Usi Toscana sud est

sede legale: Via Calamandrei n.173 52100 Arezzo– C.F. 02236310518
U.O.C. Lavori Pubblici Area provinciale Grossetana

- il progetto esecutivo, composto da n. 106 elaborati, è stato approvato con Provvedimento dirigenziale n. 2016 del 24/06/2024, adottato dal Direttore della U.O.C. Lavori Pubblici – Area Provinciale Grossetana, Ing. Riccardo Antonelli;
- l'atto di validazione, ai sensi dell'art. 26, comma 8, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., è stato redatto dal RUP Ing. Riccardo Antonelli in data 24/06/2024, a seguito del rapporto conclusivo tecnico del 21/06/2024;
- con comunicazione prot. n. 0182762 del 02/08/2023, il RUP ha disposto l'avvio immediato delle attività di progettazione, con decorrenza dei termini contrattuali previsti per la Progettazione Esecutiva; mentre con rep. n. 3718, registrato in data 28/09/2023, sottoscritto dal Sig. Giuseppe Cremonesi in qualità di Appaltatore e dall'Ing. Riccardo Antonelli in qualità di Soggetto Attuatore Esterno, è stato formalizzato il contratto di appalto;
- il progetto esecutivo validato, a seguito dell'aggiornamento dei prezzi al Prezzario 2023/1, ha comportato la modifica dell'importo contrattuale per un importo così suddiviso:
 - lavori a al netto del ribasso d'asta del 17% pari a € 1.123.994,07
 - oneri della sicurezza pari a € 79.883,36
 - Progettazione e CSP pari a € 62.374,91
 - TOTALE € 1.266.252,24;
- in data 03/07/2024 Il Direttore dei Lavori ha proceduto alla consegna dell'area per l'avvio dei lavori;
- in corso di esecuzione si è reso necessario apportare modifiche ai lavori contrattuali sopra richiamati per migliorare la funzionalità dell'intervento;

con il presente atto stabilisce quanto segue:

Art. 1

Il Sig. Giuseppe Cremonesi in qualità di legale rappresentante dell'Impresa Appaltatrice, con sede in Via Giovanni Papini n.18 – 40128 Bologna (BO), assume l'impegno di eseguire, senza eccezione alcuna, i maggiori e minori diversi lavori previsti in perizia secondo i disegni e le indicazioni contenute nella perizia stessa redatta dal Direttore dei Lavori;

Art. 2

I lavori previsti saranno eseguiti secondo le stesse modalità contenute nel contratto principale stipulato in data 26/09/2023 n. 0003718 di rep. registrato il 28/09/2023; i maggiori lavori saranno pagati applicando i prezzi fissati nel Contratto principale e quelli del Verbale di concordamento dei Nuovi Prezzi redatto in data 18/12/2025 relativo alla perizia di variante, applicando il ribasso d'asta del 17 %.

L'importo delle maggiori lavorazioni è inferiore al 15% dell'importo contrattuale iniziale e pertanto ammissibile ai sensi dell'art.106, comma 2, del D.Lgs. 50/2016

Art. 3

Ai sensi dell'art. 8, comma 5, del DM 7 marzo 2018, n. 49 e sim, vengono stabiliti n.30 nuovi prezzi assoggettati allo stesso ribasso d'asta del 17% previsto nel contratto originario.

I suddetti nuovi prezzi sono elencati nel documento "Elenco nuovi prezzi – Perizia di Variante"

Art. 4

Per l'esecuzione dei lavori suppletivi, il termine per l'ultimazione dei lavori, fissato al 31/12/2025 dal Contratto e dalle successive proroghe concesse, viene aumentato di ulteriori 58 giorni naturali e consecutivi, determinando così il seguente nuovo termine: 28/02/2026.

Art. 5

L'appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i.

Il presente atto è fin d'ora impegnativo per l'Impresa, mentre lo sarà per l'Amministrazione solo dopo intervenute le approvazioni di legge.



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



Regione Toscana



Azienda USL Toscana sud est
sede legale: Via Calamandrei n. 173 52100 Arezzo– C.F. 02236310518
U.O.C. Lavori Pubblici Area provinciale Grossetana

Il presente verbale, previa lettura e conferma, viene sottoscritto dagli intervenuti.

Grosseto 23/12/2025

Il Direttore dei Lavori
Ing. Matteo Reali

Il R.U.P.
Ing. Riccardo Antonelli

Il Legale Rappresentante dell'Impresa Appaltatrice

P.N.R.R. PIANO NAZIONALE PER LA RIPRESA E LA RESILIENZA

Missione 6 Salute C.1

Investimento 1.1 : potenziamento dell'assistenza sanitaria e della rete sanitaria territoriale – Case della Comunità e presa in carico della persona

REGIONE TOSCANA Comune di Pitigliano (GR)

Intervento:

REALIZZAZIONE DELLA NUOVA CASA DELLA COMUNITA' HUB 1 COLLINE DELL'ALBEGNA PITIGLIANO

Committente:

Azienda USL Toscana sud est

Sede legale: via Curtatone n. 54 - 52100 Arezzo

Responsabile Sanitario del Progetto: Dott.ssa Roberta Caldesi

Progettazione:

2ZERO PROJECTS srltp

Sede Grosseto - Viale Senegal 11

Coordinatore della progettazione: Ing. Matteo Reali

PROGETTO ESECUTIVO

Codice progetto budget: 9LPP094AR1429

TAV. n.

EE02

Oggetto elaborato:
Relazione perizia di variante

Codice elaborato:
EE02

Rev.	Data	Descrizione	Dis.	Contr.	Ver.
00	18/12/2025	Variante			



Regione Toscana

Azienda USL Toscana sud est



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Dipartimento Tecnico
U.O.C. Lavori Pubblici
Grosseto

RUP
Ing. Riccardo Antonelli

Sede operativa Grosseto
indirizzo
Via Cimabue n. 109
58100 Grosseto
tel. 0564 485694
riccardo.antonelli@uslsudest.toscana.it

SEDE LEGALE
via Curtatone n. 54
52100 Arezzo
centralino: 0575 2551
P.I. e C.F.: 02236310518
WEB: www.uslsudest.toscana.it
PEC:
ausltoscanasudest@postacert.toscana.it



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Regione Toscana



Azienda UsI Toscana sud est
sede legale: Via Calamandrei n. 173 52100 Arezzo– C.F. 02236310518
U.O.C. Lavori Pubblici Area provinciale Grossetana

PERIZIA DI VARIANTE

La presente relazione è redatta ai fini dell'approvazione di una variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 106, comma 2, del D. Lgs. 50/2016 e individua gli interventi proposti dall'impresa esecutrice e ritenuti necessari dalla Direzione dei Lavori per garantire la piena funzionalità dell'opera, senza alterarne la natura e le finalità originarie.

P.N.R.R.
PIANO NAZIONALE PER LA RIPRESA
E LA RESILIENZA
Missione 6 Salute C.1
Investimento 1.1 : potenziamento dell'assistenza
sanitaria e della rete sanitaria territoriale – Case della
Comunità e presa in carico della persona

Appalto:	Appalto integrato per la realizzazione della CASA DELLA COMUNITA' HUB COLLINE DELL'ALBEGNA PITIGLIANO (GR), affidato mediante ordine di attivazione nell'ambito dell'accordo quadro con più operatori economici per l'affidamento di lavori (OG1 – OG11) e servizi di ingegneria e architettura (E.10 — S.03 – IA.02 – IA.04) per la nuova edificazione, ristrutturazione e riqualificazione di edifici pubblici quali Case della Comunità, Ospedali delle Comunità, Centrali Operative Territoriali e Ospedali sicuri. Lotto Geografico 21 Toscana 2 Cluster Assegnato AQ1 – Toscana 2 – 11 Sub Lotto Prestazionale 4 – Appalto Integrato
Codice progetto budget:	9LPP094AR1429
CUP	C41B22000870006
C.I.G. Accordo quadro	9326801FA7
CIG CONTRATTO SPECIFICO	9742724E2C
IMPRESA APPALTATRICE:	Consorzio Innova Società Cooperativa Sede Legale: Via Giovanni Papini n.18 – 40128 Bologna (BO)
IMPRESA ESECUTRICE	TECNO SERVICE SRL
CONTRATTO	stipulato in data 26/09/2023 n. 0003718 di rep. registrato il 28/09/2023

PREMESSO

- che il progetto esecutivo è stato redatto, per la parte architettonica/edile, dall'RTP costituito da HUB ENGINEERING CONSORZIO STABILE SOCIETÀ CONSORTILE A R.L. (Capogruppo mandataria), STUDIO BICHARA – SOCIETÀ S.R.L. (mandante) e PROMEDIA S.R.L. (mandante), il quale ha successivamente incaricato, quali progettisti, Interpro Engineering Consultants S.r.l. e l'Arch. Andrei



Azienda USL Toscana sud est

sede legale: Via Calamandrei n. 173 52100 Arezzo– C.F. 02236310518
U.O.C. Lavori Pubblici Area provinciale Grossetana

Carosi; mentre per la parte strutturale, geotecnica, impiantistica e per il coordinamento della sicurezza il progetto è stato redatto dall'Ing. Filippo Isanti.

- che il progetto esecutivo, composto da n. 106 elaborati, è stato approvato con Provvedimento dirigenziale n. 2016 del 24/06/2024, adottato dal Direttore della U.O.C. Lavori Pubblici – Area Provinciale Grossetana, Ing. Riccardo Antonelli.
- Che l'atto di validazione, ai sensi dell'art. 26, comma 8, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., è stato redatto dal RUP Ing. Riccardo Antonelli in data 24/06/2024, a seguito del rapporto conclusivo tecnico del 21/06/2024.
- che, con comunicazione prot. n. 0182762 del 02/08/2023, il RUP ha disposto l'avvio immediato delle attività di progettazione, con decorrenza dei termini contrattuali previsti per la Progettazione Esecutiva; mentre con rep. n. 3718, registrato in data 28/09/2023, sottoscritto dal Sig. Giuseppe Cremonesi in qualità di Appaltatore e dall'Ing. Riccardo Antonelli in qualità di Soggetto Attuatore Esterno, è stato formalizzato il contratto di appalto.
- Che il progetto esecutivo validato, a seguito dell'aggiornamento dei prezzi al Prezzario 2023/1, ha comportato la modifica dell'importo contrattuale per un importo così suddiviso:
 - lavori a al netto del ribasso d'asta del 17% pari a € 1.123.994,07
 - oneri della sicurezza pari a € 79.883,36
 - Progettazione e CSP pari a € 62.374,91
 - TOTALE € 1.266.252,24
- che in data 03/07/2024 Il Direttore dei Lavori ha proceduto alla consegna dell'area per l'avvio dei lavori.

Si riporta quanto segue.

RELAZIONE TECNICA DI VARIANTE

La presente relazione è redatta ai fini dell'approvazione di una variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 106 del D. Lgs. 50/2016 e individua gli interventi proposti dall'impresa esecutrice e ritenuti necessari dalla Direzione dei Lavori per garantire la piena funzionalità dell'opera, senza alterarne la natura e le finalità originarie.

Gli interventi oggetto della presente variante si configurano come modifiche contrattuali ammissibili, in quanto resesi necessarie a seguito di esigenze emerse nel corso dell'esecuzione dei lavori e risultano coerenti con quanto previsto dall'art. 106, comma 2, del D. Lgs. 50/2016.

La variante non comporta modifiche sostanziali dell'intervento né incide sugli elementi essenziali del contratto, mantenendo invariati gli obiettivi, le prestazioni e le caratteristiche principali dell'opera.

Si specifica, inoltre, che le variazioni introdotte con la presente perizia di variante sono meramente risolutive di taluni aspetti tecnici di dettaglio, in quanto non alterano gli elementi essenziali del contratto originariamente pattuiti e risultano essere soluzioni migliorative in termini funzionali e tecnici.

Dal punto di vista economico, Le opere in variante sono coperte dal quadro economico di progetto, senza incremento dell'importo complessivo del quadro economico dell'intervento.

Le lavorazioni non comportano costi aggiuntivi per la sicurezza e non richiedono modifiche al Piano di Sicurezza e Coordinamento.

Nello specifico, gli interventi oggetto della presente variante riguardano:

- l'inserimento di contropareti nelle tramezzature interne quale misura di affinamento in fase realizzativa, finalizzata a preservare e migliorare le prestazioni di isolamento acustico delle partizioni, con particolare riferimento alle interferenze dovute al passaggio degli impianti, in coerenza con i requisiti normativi vigenti;
- le sistemazioni esterne, finalizzate all'ottimizzazione della gestione delle acque meteoriche, nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM);
- l'ottimizzazione degli impianti, con particolare riferimento agli impianti elettrici e fotovoltaici, conseguente alla revisione dei carichi elettrici a seguito della definizione delle potenze da installarsi delle opere elettromeccaniche.



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Regione Toscana



Azienda USI Toscana sud est

sede legale: Via Calamandrei n. 173 52100 Arezzo- C.F. 02236310518
U.O.C. Lavori Pubblici Area provinciale Grossetana

La presente variante è pertanto ritenuta tecnicamente ed economicamente ammissibile, conforme alla normativa vigente e funzionale al corretto completamento dell'opera in quanto il valore delle modifiche garantisce sia il rispetto delle soglie fissate dall'art.35 del D. Lgs. 50/2016, sia il mantenimento delle maggiori opere entro un'aliquota del 15% rispetto al valore iniziale del contratto.

Il Direttore dei Lavori, sentito il Responsabile del procedimento ed il CSE, ritiene che le prestazioni precedentemente esposte, non alterino la natura del progetto esecutivo, ma costituiscano variazioni necessarie al completamento dell'opera per una completa e migliore fruizione della stessa.

Si ritiene altresì che le lavorazioni elencate, definite con le motivazioni di cui sopra, possano essere giustificate secondo le indicazioni/condizioni previste dall'art. 106, comma 2, del D. Lgs. 50/2016.

L'importo, al lordo del ribasso, relativo a tali modifiche è pari a: € 121.068,55

Per un importo di perizia netto in aumento così costituito:

VALORE COMPLESSIVO NETTO LAVORI (ribasso d'asta del -17%) € 100.486,90

COSTI della SICUREZZA (non soggetti a ribasso d'asta) € 0,00

VALORE COMPLESSIVO NETTO di VARIANTE € 100.486,90

IVA 10% € 10.048,69

L'importo suppletivo complessivo al lordo dell'IVA, pari a € 110.535,59 (€ 100.486,90 oltre IVA 10%) per opere supplementari, come risultante dal Quadro Economico Aggiornato.

CATEGORIE LAVORI

Per quanto sopra esposto si riporta di seguito gli importi dei lavori suddiviso per le diverse categorie di opera:

Categorie di opera	Importo dei lavori da progetto esecutivo al netto del ribasso di asta	Importo dei lavori in variante al netto del ribasso di asta
Opere edili (OG 1)	835.855,29 €	909.374,56 €
Impianti idrico-sanitari (OS 3)	20.987,55 €	28.970,16 €
Impianti meccanici (OS 28)	89.420,32 €	89.420,32 €
Impianti elettrici (OS 30)	177.730,91 €	196.715,93 €
Costi della sicurezza	79.883,26 €	79.883,26 €

NUOVI PREZZI

Nella redazione della perizia è stato necessario introdurre n. 30 nuovi prezzi elementari di cui n. 3 nuovi prezzi composti, riguardanti la realizzazione di contropareti in grado di garantire gli standards acustici.

Si esplicita che tutti questi prezzi sono stati assoggettati allo stesso ribasso d'asta del contratto di appalto.

I nuovi prezzi sono desunti ove possibile direttamente dal prezziario regionale delle opere pubbliche della Regione Toscana per la provincia di Grosseto 2025/1 e della Regione Umbria relativo all'ultimo aggiornamento anno 2024; quando non reperibili nei prezziari citati, i prezzi sono stati desunti da Analisi Prezzi di di nuova redazione e corredati della relativa analisi.

MODALITÀ DI FINANZIAMENTO

Sulla base delle somme computate nei punti precedenti si è determinato un aumento della spesa prevista dal contratto originario, rientrante nelle casistiche riportate dall'art. 106, comma 2, del D. Lgs. 50/2016 per la



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Regione Toscana



Azienda USI Toscana sud est

sede legale: Via Calamandrei n. 173 52100 Arezzo- C.F. 02236310518
U.O.C. Lavori Pubblici Area provinciale Grossetana

modifica dei contratti durante il periodo di efficacia, per € 110.535,59 (€ 100.486,90 oltre IVA 10%) per opere supplementari, da finanziare con le economie di gara come risultante dal Quadro Economico Aggiornato.

Il costo degli interventi e delle variazioni indicate risulta rimodulato all'interno delle singole categorie di lavori con variazioni non superiori al quinto d'obbligo e al 50% del totale dell'importo di contratto iniziale.

– costo previsto dell'opera a contratto	€ 1.266.252,24
– costo netto previsto dalla perizia	€ 100.486,90
% di variazione generale:	7,94%

TERMINE PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Il cronoprogramma del progetto esecutivo prevedeva una durata complessiva delle lavorazioni di giorni 458 naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori del 03/07/2024.

In seguito alla proroga concessa all'impresa esecutrice, di 88 giorni naturali e consecutivi, con lettera protocollo 0250733 del 08/10/2025, la scadenza del tempo contrattuale è fissata al 31/12/2025.

A seguito dell'approvazione della presente variante e si prevedrà un termine aggiuntivo di 59 gg naturali per il completamento delle lavorazioni, differendo i termini contrattuali al 28/02/2026.

TUTTO CIO' PREMESSO

Si propone di approvare la perizia di variante, con i relativi nuovi prezzi dei lavori, per un importo netto complessivo pari a € 100.486,90 oltre IVA 10%, dando atto che la perizia stessa comporta un aumento dei lavori come da quadro economico allegato.

L'importo necessario per la realizzazione dei lavori di variante e l'incentivo spese tecniche è disponibile nelle risorse a disposizione della Stazione Appaltante disponibili nel Quadro Economico dell'opera, come sopra esplicitato.

Gli elaborati che costituiscono la perizia di variante sono tutti quelli riportati nell'elenco elaborato allegato alla presente oltre lo stesso.

Grosseto 23/12/2025

Il Direttore dei Lavori
Ing. Matteo Reali

