

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE
n. 0000454 del 10/02/2026

STRUTTURA PROPONENTE:

U.O.C Lavori pubblici - Area provinciale Aretina

OGGETTO:

LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI UNA PORZIONE DI IMMOBILE (EX MAGAZZINO ARPAT) DI PROPRIETÀ AZIENDALE SITO IN VIALE MAGINARDO AD AREZZO PER LO SPOSTAMENTO, IN AREA PIONTA, DEL CENTRO DIURNO DI SALUTE MENTALE "SERRE", CUP C15F23000660005 - CIG B6936491B7. APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE, RELATIVO QUADRO ECONOMICO, MODIFICA CONTRATTUALE E TERMINE ESECUZIONE.

L' Estensore

Aguzzi Giampiero

Il Dirigente, con la sottoscrizione della proposta di determina, di pari oggetto n° 0000500 del 10/02/2026

Hash pdf (SHA256): f45d5ae02f20475d2a1683cea35a1340aedcb0dc43f14a280ac88ffd0c948ffd

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: Caneschi Alessandro

Dirigente Struttura Proponente: Casini Andrea

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°0000500 del 10/02/2026

Hash pdf (SHA256): f45d5ae02f20475d2a1683cea35a1340aedcb0dc43f14a280ac88ffd0c948ffd

attesta la spesa prevista di € 31.155,91

viene imputata al conto economico n° 30200020

e trova copertura nel Budget trasversale assegnato.

Funzionario addetto al controllo di budget: Casini Andrea

IL DIRIGENTE STRUTTURA PROPONENTE

STRUTTURE ASSEGNATARIE DEL PRESENTE ATTO:

U.O.C Lavori pubblici - Area provinciale Aretina

IL DIRETTORE U.O.C. LAVORI PUBBLICI AREA PROVINCIALE ARETINA

VISTO il D.lgs. 502/1992 "Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'art. 1 della legge n. 421/1992;

VISTA la Legge Regionale 40/2005 "Disciplina del Servizio Sanitario Regionale";

VISTA la deliberazione del Direttore Generale dell'Azienda USL Toscana sud est n. 536 del 12/04/2022 "Conferimento dell'incarico di direttore di alcune UU.OO.CC. Afferenti al Dipartimento Tecnico" con la quale il sottoscritto, l'Ing. Andrea Casini, è stato nominato Direttore della U.O.C. Lavori Pubblici Area Provinciale Aretina;

VISTO il Codice dei Contratti Pubblici in attuazione dell'art. 1 della Legge 21 giugno 2022, n. 78 recante delega al Governo in materia di Contratti Pubblici di cui al D.Lgs. 36/2023;

VISTA necessità di spostare il Centro Diurno di Salute Mentale "serre" dall'ubicazione attuale in quanto tale area è stata individuata come resede per l'edificazione del nuovo edificio "Hospice";

VISTA la deliberazione del Direttore Generale n. 435 del 30/04/2025 avente ad oggetto "Adozione del Bilancio Economico Preventivo 2024 e del Bilancio Economico Preventivo Pluriennale 2024-2026" e in particolare il Piano Investimenti pluriennale 2024-2026 ad essa allegata in cui risulta finanziato, per € 200.000,000 (Euro duecentomila/00), l'intervento "Spostamento serre area Pionta";

VISTA l'istanza (prot. n. 0126532 del 15/05/2025) avente ad oggetto la "costituzione diritto di superficie Centro Diurno Salute Mentale "Serre" presso area Pionta, via Duomo Vecchio – Arezzo" presentata al Comune di Arezzo e sottoscritta dal Direttore Generale dell'Azienda USL Toscana sud est;

DATO ATTO che con la determina n. 370 del 07/02/2023 avente ad oggetto "AFFIDAMENTO D'INCARICO DI PRATICHE ED ADEMPIMENTI NORMATIVI PRELIMINARI AGLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI UNA PORZIONE DI IMMOBILE (EX MAGAZZINO ARPAT) SITO IN AREZZO, VIALE MAGINARDO" si è proceduto ad affidare allo Studio Tecnico Gallorini Roberto, P. IVA 02275850515, la progettazione dell'intervento di cui trattasi;

VISTA la determina n. 1265 del 11/04/2025 con la quale si è dato atto della validazione e si è proceduto all'approvazione del progetto dell'intervento in oggetto;

DATO ATTO atto che con la determina n. 1645 del 20/05/2025 avente ad oggetto "AGGIUDICAZIONE DEI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI UNA PORZIONE DI IMMOBILE (EX MAGAZZINO ARPAT) DI PROPRIETÀ AZIENDALE SITO IN VIALE MAGINARDO AD AREZZO PER LO SPOSTAMENTO, IN AREA PIONTA, DEL CENTRO DIURNO DI SALUTE MENTALE "SERRE", CUP C15F23000660005 - CIG B6936491B7." si è proceduto ad affidare all'operatore economico Arco Soc. Coop. Consorzio Arezzo Costruzioni C.F. e P.IVA 00125710517 i lavori di ristrutturazione e riqualificazione energetica di una porzione di immobile (ex magazzino ARPAT) di proprietà aziendale sito in viale Maginardo ad Arezzo per lo spostamento, in area Pionta, del Centro Diurno di Salute Mentale "serre" per l'importo complessivo di € 135.598,15 (Euro centotrentacinquemilacinquecentonovantaotto/15) IVA esclusa, di cui € 6.640,30 (Euro seimilaseicentoquaranta/30) IVA esclusa, per oneri della sicurezza;

DATO ATTO del contratto relativo all'affidamento in oggetto stipulato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere ai sensi dell'art. 18 comma 1 del d.Lgs. 36/2023 (Repertorio 4557 del 06/06/2025);

DATO ATTO della necessità di adeguare il progetto originario alle effettive esigenze tecniche, imprevedibili ed esecutive emerse nel corso dei lavori, come dettagliato nella relazione tecnica per perizia suppletiva e variante allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che il saldo netto della variante così come risultante dalla perizia suppletiva di variante, allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, ammonta a € 31.470,63 (Euro trentaunomilaquattrocentosettanta/63), al lordo del ribasso di gara del 10% e al netto dell'IVA;

VISTO l'Atto di sottomissione sottoscritto dall'appaltatore, dal Direttore dei Lavori e dal RUP che allegato al presente provvedimento ne costituisce parte integrante e sostanziale;

VISTE le successive proroghe al termine dei lavori concesse con le note protocollo n. 0269360 del 29/10/2025, n. 0313150 del 17/12/2025 e n. 0027742 del 02/02/2026;

PRESO ATTO che il CUP dell'intervento in oggetto è C15F23000660005;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 36/2023, il responsabile unico del progetto è il geom. Alessandro Caneschi, collaboratore tecnico in servizio presso la U.O.C. Lavori Pubblici Area provinciale aretina;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 6 della l. 241/90 e ss.mm.ii., il responsabile del procedimento è l'Ing. Andrea Casini, Direttore U.O.C. Lavori Pubblici Area provinciale aretina;

DETERMINA

di approvare la perizia suppletiva di variante dei lavori in oggetto, allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

di modificare, ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023 il contratto stipulato con Arco Soc. Coop. Consorzio Arezzo Costruzioni per i lavori in oggetto per un valore in aumento di € 28.323,56 (Euro ventitottomilatrecentoventitre/56), al netto dell'IVA;

di approvare il Quadro economico di perizia allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

di imputare la spesa complessiva dei lavori pari a € 180.313,88 (Euro centoottantamilatrecentotredici/88) oneri di legge inclusi, al conto patrimoniale 30200020 "fabbricati fonti proprie" inserito nel Budget con codice progetto 8LPP107AM0002 "Spostamento serre area Pionta M0002";

di dare atto che il termine dei lavori, a seguito delle proroghe concesse richiamate in premessa, e di ulteriori gg. 10 (dieci) stabiliti nell'atto di sottomissione di cui al presente provvedimento è fissato al 28/02/2026;

di dare atto che il CUP dell'intervento in oggetto è C15F23000660005;

di dare atto che il CIG della procedura di affidamento lavori è B6936491B7;

di dare atto che, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 36/2023, il responsabile unico del progetto è il geom. Alessandro Caneschi, collaboratore tecnico in servizio presso la U.O.C. Lavori Pubblici Area provinciale aretina;

di dare atto che, ai sensi dell'art. 6 della l. 241/90 e ss.mm.ii., il responsabile del procedimento è l'Ing. Andrea Casini, Direttore U.O.C. Lavori Pubblici Area provinciale aretina;

di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale, ai sensi dell'art. 42, comma 2, Legge Regionale 24 febbraio 2005, n. 40.

Il Direttore
UOC Lavori Pubblici Area provinciale aretina
Ing. Andrea Casini

QUADRO ECONOMICO PERIZIA	
A) LAVORI	€ 163.921,71
A.1) Importo dei lavori	€ 157.281,41
A.2) Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 6.640,30
B) SOMME A DISPOSIZIONE	€ 16.868,64
B.1) Imprevisti iva 10% compresa	€ 0,00
B.2) Art. 113 d.lgs. 50/2016 (incentivo funzioni tecniche interne esclusa la quota del 20% per beni strumentali)	€ 3.278,43
B.3) Spese tecniche per progetto esecutivo/ DL impianti e rel. geologica	€ 3.100,00
B.4) Spese tecniche per DL- CSP- CSE - catasto	€ 4.600,00
B.5) Spese per presentazioni pratiche e allacci utenze	€ 615,00
B.6) Spese tecniche per APE	€ 500,00
B.7) contributo previdenziale (5%) su spese tecniche	€ 405,50
B.9) arredi	€ 4.369,71
C) IVA	€ 19.145,76
C.1) IVA su lavori 10%	€ 16.392,17
C.2) IVA su arredi 22%	€ 961,34
C.3) IVA su spese tecniche 22%	€ 1.792,25
D) economie d'asta iva 10% compresa	€ 63,89
TOTALE GENERALE INTERVENTO	€ 200.000,00



RELAZIONE TECNICA PER PERIZIA SUPPLETIVA DI VARIANTE

(Redatta dal Direttore dei Lavori – Nell’ Ambito del Quadro Economico Approvato)

Progetto: LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI UNA PORZIONE DI IMMOBILE (EX MAGAZZINO ARPAT) DI PROPRIETÀ AZIENDALE SITO IN VIALE MAGINARDO AD AREZZO PER LO SPOSTAMENTO, IN AREA PIONTA, DEL CENTRO DIURNO DI SALUTE MENTALE “SERRE”.

Committente: Azienda USL Toscana sud est C.F. e P.IVA 022363105182236

Impresa appaltatrice: Arco Soc. Coop. Consorzio Arezzo Costruzioni C.F. e P.IVA 00125710517

Impresa esecutrice: EDILDUEMILA DI RIILLO QUINTINO LUIGI & C. S.N.C. C.F. e P.IVA 01631510516

Determina di Aggiudicazione n. 1645 del 20/05/2025

CUP/CIG: CUP C15F23000660005 - CIG B6936491B7

Data: 28/01/2026

1. PREMESSA

La presente **Perizia Suppletiva di Variante** viene redatta al fine di adeguare il progetto originario alle effettive esigenze tecniche, imprevedibili ed esecutive emerse nel corso dei lavori.

Le modifiche introdotte comportano una variazione del quadro economico contrattuale mediante l’inserimento di lavorazioni aggiuntive e l’eliminazione di opere non più necessarie, senza alterare la funzionalità complessiva dell’intervento.

2. OGGETTO DELLA VARIANTE

La variante riguarda:

- modifiche impiantistiche;
- integrazioni edilizie e strutturali;
- migliorie funzionali e di finitura;
- eliminazione di opere previste ma non più necessarie.

Le lavorazioni sono valutate mediante **Nuovi Prezzi (N.P.)** e voci del **Prezzario Regionale TOS25 e TOS25/1**.

3. VOCI IN AUMENTO

Le seguenti lavorazioni risultano **aggiuntive rispetto al progetto originario**.

Tabella – Voci in aumento

Codice	Descrizione lavorazione	Importo €
N.P.01	Pompa di calore monoblocco aria/acqua	13.100,00
N.P.11	Tubazioni diam. 50 mm	623,50
N.P.12	Sguscia in linoleum con profilo PVC	1.043,60
N.P.13	Acciaio FE 00 UNI 7070-72	1.650,00
N.P.14	Scaldacqua elettrico 15 l	300,00
N.P.15	Grigliato di sicurezza in ferro	4.545,00

Codice	Descrizione lavorazione	Importo €
N.P.16	Rimozione rete metallica	138,80
N.P.17	Cordonato vibrocompresso	273,24
N.P.18	Posa battiscopa in legno	265,57
N.P.19	Battiscopa in legno laccato	116,83
N.P.20	Allaccio acquedotto e scarico	171,00
N.P.21	Schermatura allacci cucina	191,00
N.P.22	Posa rivestimenti interni	89,08
N.P.23	Fornitura piastrelle	91,08
N.P.24	Isolante in lana di roccia	1.159,07
N.P.25	Maggiorazione serra	950,02
N.P.26	Supporti per sanitari su cartongesso	380,00
N.P.27	Fontana in ghisa	985,00
N.P.28	Termoarredo	425,38
N.P.29	Griglia in ghisa sferoidale	725,80
N.P.30	Posa pavimento in marmo	76,54
N.P.31	Muratura in elevazione	353,25
N.P.32	Sovraluce porte-finestre	1.035,00
N.P.33	Maniglione antipanico anta principale	153,17
N.P.34	Maniglione antipanico anta secondaria	96,17
N.P.35	Accessori bagno disabili	279,22
N.P.36	Maniglioni disabili	67,28
N.P.37	Consolidamento murature	570,23
N.P.38	Demolizioni murarie	189,07
N.P.39	Trasporto materiali	34,43
N.P.40	Smaltimento rifiuti	42,50
N.P.41	Doccetta disabili	150,00
N.P.42	Piatto doccia	238,03
N.P.43	Rubinetteria	129,39
N.P.44	Tubazioni diam. 100 mm	656,00
N.P.45	Vialetto pedonale	0,00
TOS25 vari	Altre lavorazioni da prezzo	5.191,54
Totale voci in aumento		36.485,79

4. VOCI IN DIMINUZIONE

Le seguenti lavorazioni vengono **eliminate o ridotte** rispetto al progetto originario.

Tabella - Voci in diminuzione

Codice	Descrizione lavorazione	Importo €
N.P.03	Serbatoio interrato PE-HD	1.986,50

Codice	Descrizione lavorazione	Importo €
N.P.09	Generatore gas metano	240,00
TOS25_01.F04.006.009	Verniciature ferro	97,50
TOS25_01.F04.011.003	Preparazione superfici metalliche	35,70
TOS25_01.F06.010.006	Pozzetto 80×80×80	309,38
TOS25_06.I05.004.002	Impianto citofonico	354,24
TOS25_PR.P15.050.020	Tubo PVC SN8 Ø110	320,00
TOS25_PR.P15.051.003	Tubo PVC termoresistente Ø50	186,00
TOS25_PR.P30.042.001	Scaldabagno istantaneo a gas	553,10
TOS25_PR.P30.300.002	Raccordi fumari Ø80	57,10
TOS25_PR.P30.301.001	Curva fumaria Ø80	39,56
TOS25_PR.P30.305.001	Tubo fumario coassiale	148,32
TOS25_PR.P68.150.055	Ancoraggi pannelli fotovoltaici	687,76
Totale voci in diminuzione		5.015,16

5. QUADRO ECONOMICO DI RAFFRONTO

Descrizione	Importo €
Lavori di Progetto	149.926,80
Lavori di Perizia	181.397,43
Lavori in Aumento	31.470,63 (al lordo del ribasso 10%)
Corrispettivo	28.323,56 (al netto del ribasso 10%)
Corrispettivo Contratto di Appalto	135.598,15

Corrispettivo Perizia 163.921,71 (di cui 6.640,30 Oneri della Sicurezza)

6. CONCLUSIONI

Le variazioni introdotte risultano tecnicamente motivate e migliorative, consentendo un'ottimizzazione dell'intervento nel rispetto delle normative vigenti e del quadro economico contrattuale.

Il **quadro economico aggiornato**, evidenzia che:

- non si rende necessario alcun finanziamento aggiuntivo.

Il Direttore dei Lavori

L'Appaltatore

Il Responsabile Unico del Procedimento (RUP)

ATTO DI SOTTOMISSIONE

(ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36)

Perizia di variante in aumento oltre il limite del quinto d'obbligo, con copertura finanziaria nell'ambito del quadro economico approvato.

L'anno 2026, il giorno 28 del mese di gennaio, in Arezzo.

TRA

Arco Soc. Coop. Consorzio Arezzo Costruzioni C.F./P. IVA 00125710517, di seguito denominata Appaltatore,

E

L'Azienda USL Toscana sud est, C.F./P. IVA 0223631051822363, di seguito denominata Stazione Appaltante,

PREMESSO CHE

con determina di aggiudicazione n. 1645 del 20/05/2025 l'Appaltatore ha assunto l'esecuzione dei "Lavori di ristrutturazione e riqualificazione energetica di una porzione di immobile (ex magazzino ARPAT) di proprietà aziendale sito in Viale Maginardo ad Arezzo per lo spostamento, in area Pionta, del Centro Diurno di Salute Mentale 'Serre'";

nel corso dell'esecuzione dei lavori si è resa necessaria la redazione di una perizia di variante in aumento, ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023, per sopravvenute esigenze tecniche e funzionali non prevedibili in sede di progetto;

la perizia di variante è stata redatta dal Direttore dei Lavori ed approvata dal RUP con provvedimento n. _____ del _____;

pur comportando un incremento dell'importo contrattuale superiore al quinto dell'importo originario, le modifiche introdotte dalla perizia di variante non determinano alterazioni della natura generale del contratto né dell'oggetto dell'appalto e si collocano integralmente all'interno del quadro economico approvato;

la suddetta perizia rientra tra le modifiche contrattuali ammesse dall'art. 120 del D.Lgs. 36/2023, in quanto determinate da circostanze imprevedute e imprevedibili per la Stazione Appaltante;

l'importo della perizia di variante in aumento è pari a € **28.323,56 (ventottomilatrecentoventitré/56)**, oltre IVA di legge, per un nuovo importo complessivo dei lavori pari a € **163.921,71 (centosessantatremilanovecentoventuno/71)**, oltre IVA.

TUTTO CIÒ PREMESSO

l'Appaltatore, come sopra rappresentato,

DICHIARA E SI SOTTOMETTE

ad accettare integralmente e senza riserva alcuna l'esecuzione delle lavorazioni previste nella perizia di variante in aumento, anche se eccedenti il quinto dell'importo contrattuale originario, alle condizioni, modalità e prescrizioni ivi indicate;

a riconoscere che le lavorazioni oggetto della perizia di variante in aumento sono regolate dal contratto principale, dal capitolato speciale d'appalto, dagli elaborati progettuali aggiornati, dal computo metrico estimativo di variante e da ogni altro atto contrattuale richiamato;

a prendere atto che la perizia di variante non altera la natura generale del contratto, ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023;

ad accettare i nuovi prezzi, ove previsti, determinati secondo i criteri di legge e riportati nella perizia di variante;

a rinunciare espressamente a qualsiasi ulteriore pretesa economica, compenso o indennizzo oltre quanto previsto nella perizia di variante in aumento approvata;

l'Appaltatore si impegna all'esecuzione dei lavori oggetto della presente perizia di variante entro un termine aggiuntivo di ulteriori 10 (dieci) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di ultimazione dei lavori contrattuali, come eventualmente prorogata, salvo quanto autorizzato dalla Stazione Appaltante;

a confermare il rispetto di tutti gli obblighi in materia di sicurezza sul lavoro, tutela dei lavoratori, tracciabilità dei flussi finanziari e normativa vigente.

Il presente atto è redatto in duplice originale, letto, confermato e sottoscritto.

Luogo e data Arezzo 28/01/2026

L'Appaltatore

La Stazione Appaltante

Il Direttore dei Lavori