

Oggetto: M6C1I1.1 Case della Comunità e presa in carico della persona Progetto: Realizzazione Casa della Comunità presso la sede di Cesano Maderno. Intervento finanziato dall'Unione Europea – NextGenerationEU – PNRR M6C1I1.1 CUP E94E21040910002. Approvazione perizia di variante e nuovo quadro economico dell'intervento.

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

Proposta N° 1150 del 23-10-2025

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

Attestazione di regolarità economico-contabile

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

Attestazione di regolarità dell'iter istruttorio

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

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

Direttore Amministrativo **Ivan Alessandro Mazzoleni**

Direttore Sanitario **Michele Sofia**

Direttore Sociosanitario **Antonino Zagari**

Oggetto: M6C1I1.1 Case della Comunità e presa in carico della persona Progetto: Realizzazione Casa della Comunità presso la sede di Cesano Maderno. Intervento finanziato dall'Unione Europea – NextGenerationEU – PNRR M6C1I1.1 CUP E94E21040910002. Approvazione perizia di variante e nuovo quadro economico dell'intervento.

IL DIRETTORE GENERALE

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

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

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

PREMESSO che:

- ASST Brianza, in merito alla missione "M6.C1 1.1 - 1.3 - 1.2.2 Case della Comunità, Ospedali di Comunità, COT prevista dal PNRR ha proposto e programmato, nell'intero territorio di gestione, l'apertura di 13 Case di Comunità (CdC), 6 Centrali Operative Territoriali (COT) e 3 Ospedali di Comunità (OdC);
- il CIS ovvero "Contratto istituzionale di sviluppo per l'esecuzione e la realizzazione degli investimenti a regia realizzati dalle Regioni e Province Autonome (PP/AA.)", sottoscritto dal Ministero della Salute e da Regione Lombardia ha approvato, senza eccezioni, le diverse proposte formulate da ASST Brianza;
- Regione Lombardia ha delegato ad ASST Brianza il ruolo di soggetto attuatore esterno con la finalità di procedere, in modo diretto, all'attuazione di quanto finanziato dal PNRR;
- ASST Brianza, con deliberazione n. 938 del 24 novembre 2022 ha aderito alla Convenzione ARIA_2020_143R "Rinnovo AQ Servizi di ingegneria e architettura - RTI Mythos – Lotto 7" attivata mediante l'emissione di ordinativo di Fornitura n.159256143 del 09 settembre 2022 relativa alla redazione di studi di fattibilità tecnico-economica e progettazione definitiva per la realizzazione di Case di Comunità ed Ospedali di Comunità e COT;
- la Direzione Strategica aziendale ha dato mandato alla S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale di procedere con la stesura degli atti propedeutici alla realizzazione delle CdC, OdC e COT in attuazione al PNRR;

RICHIAMATA:

- la Delibera n. 185 del 05/03/2024 recante “approvazione dei progetti definitivi della Case di Comunità di Macherio, Seregno, Desio, Nova Milanese, Limbiate, Lentate sul Seveso, Lissone e Cesano Maderno (missione M6I1.1) e dell’Ospedale di Comunità di Limbiate (M6I1.3)”;
- la delibera n. 555 del 04/07/2022 recante “autorizzazione a contrarre tramite l’Agenzia Nazionale per l’Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d’Impresa S.p.A. Invitalia per l’attuazione degli Interventi ricadenti nella Missione M6 – Salute del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), cofinanziata dal Piano nazionale per gli investimenti complementari (PNC), di propria competenza.”;

RICHIAMATO il contratto sottoscritto in data 28/09/2023 tra ASST Brianza per il Consorzio Nazionale Cooperative di Produzione e Lavoro “Ciro Menotti” Soc. Coop. P.A. per l’esecuzione dei lavori di realizzazione della Casa di Comunità di Cesano Maderno mediante la formula dell’appalto integrato;

RICHIAMATA la delibera 106 del 13/02/2024 recante “presa d’atto delle indagini rivolte alla verifica della presenza di materiali contenenti amianto presso le diverse sedi aziendali (mappatura), e programmazione degli interventi per l’attuazione degli interventi di bonifica” e del relativo allegato che attesta la presenza di amianto crisolito presso le pavimentazioni viniliche presenti in alcune strutture dell’ASST Brianza;

CONSIDERATO che in data 08/08/2024 con comunicazione agli atti della SC Gestione Tecnico Patrimoniale ASST Brianza ha acquisito il progetto esecutivo degli interventi finalizzati all’inserimento della Casa di Comunità presso lo stabile di via San Carlo n. 2 a Cesano Maderno;

RICHIAMATA la Delibera n. 335 del 09/04/2024 con la quale mediante adesione alla convenzione “ARIA_2020_143.1R” ASST Brianza ha affidato l’incarico di verifica del progetto esecutivo alla società Normatempo Italia srl con sede a Torino in corso Unione Sovietica 612/3D;

DATO ATTO:

- che con protocollo ASST 32295 del 09/08/2024 il Responsabile Unico del Procedimento ha attivato la società Normatempo Italia srl per la verifica dei documenti che compongono il progetto esecutivo;
- che nei mesi di luglio e agosto è stata programmata una riduzione delle attività sanitarie presso la Struttura di Cesano Maderno favorendo, di fatto, l’esecuzione delle bonifiche programmate negli ambienti non utilizzati per l’espletamento delle attività sanitarie;
- che il Responsabile Unico del Procedimento, con nota agli atti della SC Gestione Tecnico Patrimoniale, nelle more dell’approvazione del progetto esecutivo, ha disposto l’avvio dei lavori relativi agli interventi di bonifica amianto previsti dal progetto;

RICHIAMATA la delibera n. 1164 del 11/12/2024 recante “Casa della Comunità e presa in carico della persona. Approvazione del progetto esecutivo, chiusura della Conferenza dei Servizi, approvazione del quadro economico e accettazione degli interventi migliorativi proposti



dall'impresa affidataria finalizzati alla realizzazione della Casa di Comunità di Cesano Maderno” con la quale è stato approvato il Quadro Economico iniziale dell'intervento, per un importo complessivo pari a € 2.177.040,33;

CONSIDERATO che, durante l'esecuzione dei lavori, sono emerse nuove esigenze che hanno reso necessaria la redazione di una perizia suppletiva di variante, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. c) del D.lgs.50/2016, norma di riferimento per tale procedura, che riguardano i seguenti interventi:

1. Varianti edili / rimozione amianto:

- modifica del layout del piano secondo;
- modifica del layout del piano primo;
- modifica del layout del piano seminterrato, comprensiva della rimozione del blocco bagni della sala d'attesa indicati nel progetto originario;
- sostituzione della pavimentazione dell'atrio al piano primo;
- variante per l'ampliamento delle aree contenenti amianto al seminterrato;
- sistemazione di muri e tinteggiature a seguito della rimozione dell'amianto al piano primo;
- tinteggiature dei corridoi al piano terzo, a seguito della dismissione dell'amianto effettuata nell'anno 2024;

2. Varianti impiantistiche termomeccaniche:

- modifiche al posizionamento dei tratti dorsali e secondari delle canalizzazioni aerauliche e relative predisposizioni elettriche ed idroniche;
- modifiche al progetto originario relative agli scarichi e ai pluviali;

3. Varianti impiantistiche elettriche:

- Modifica delle prese e dei dati al piano secondo;
- Inserimento di ulteriori predisposizioni per cablaggi elettrici nelle aree di intervento;

4. Varianti relative agli oneri per la sicurezza:

- Realizzazione di ponteggio per l'installazione del tracciato delle colonne dell'impianto VRF, poste esternamente secondo quanto previsto nel progetto validato;

RILEVATO che le nuove esigenze non erano prevedibili in sede progettuale a causa della presenza di attività sanitaria all'interno del fabbricato;

CONSIDERATO altresì che la Variante al Progetto Esecutivo è da considerarsi suppletiva, poiché è stata determinata da cause non previste e non prevedibili in sede progettuale e comunque necessarie per garantire la funzionalità delle opere progettate, ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. c) del D.Lgs. 50/2016;

VISTA la documentazione di perizia redatta dalla Direzione Lavori e pervenuta agli atti dell'Ente in



data 09.09.2025 al prot. n. ASSTV 0038068, costituita dai seguenti elaborati depositati agli atti della SC Gestione Tecnico Patrimoniale:

- Atto di sottomissione;
- Computo metrico estimativo di Variante;
- QE;
- Relazione DL;
- Verbale di concordamento nuovi prezzi;

PRESO ATTO che:

- il Quadro Economico iniziale dell'intervento "Casa della Comunità di Cesano Maderno", approvato con il progetto esecutivo, ammontava complessivamente a € 2.177.040,33;
- a seguito della redazione della perizia suppletiva e di variante in corso d'opera, predisposta dalla Direzione Lavori e validata in data 09.09.2025, il Quadro Economico complessivo risulta aggiornato come segue:

voce	valore netto iva	iva 10%	iva 4%	iva 22%	orr 23,80%	irap 8,50%	totale
A Lavori							
Opere edili (al netto del ribasso d'asta 15,42)	652.755,49 €						
Impianti meccanici	237.392,21 €						
Impianti elettrici	240.375,51 €						
Lavori complementari	24.398,73 €						
Totale lavori	1.154.921,94 €						
Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	36.749,09 €						
Totale complessivo	1.191.671,03 €	119.167,10 €					1.310.838,13 €
B Somme a disposizione							
Imprevisti	27.745,45 €	2.774,55 €					30.520,00 €
Perizia di variante	75.523,38 €	7.552,34 €					83.075,72 €
Oneri sicurezza perizia non soggetti a ribasso	5.604,32 €	560,43 €					6.164,75 €
RILIEVI ACCERTAMENTI INDAGINI	1.461,52 €		58,46 €	334,40 €			1.854,38 €
PROGETTAZIONE PFTE	9.163,14 €		366,53 €	2.096,53 €			11.626,19 €
PROGETTAZIONE DEFINITIVA	58.667,43 €		2.346,70 €	13.423,11 €			74.437,24 €
PROGETTAZIONE ESECUTIVA	61.231,22 €		2.449,25 €	14.009,70 €			77.690,17 €
VERIFICA DEL PROGETTO	12.601,61 €		504,06 €	2.883,25 €			15.988,92 €
PROGETTAZIONE ANTINCENDIO	10.000,00 €		400,00 €	2.288,00 €			12.688,00 €
DIREZIONE LAVORI E CSE	110.668,59 €		4.426,74 €	25.320,97 €			140.416,30 €
APP - ING - SIA	279.942,94 €			61.587,45 €			341.530,39 €
ART.113 D.LGS. 50/2016	12.320,99 €				2.932,40 €	1.047,28 €	16.300,67 €
LAVORI E SEGNALETICA ENTRO 31/12/2023	99.781,60 €			21.951,95 €			121.733,55 €
SCIA V.F.	7.000,00 €		280,00 €	1.601,60 €			8.881,60 €



Catasto	5.000,00 €		200,00 €	1.144,00 €			6.344,00 €
APE	3.500,00 €		140,00 €	800,80 €			4.440,80 €
Ing. indipendente	1.379,26 €		55,17 €	315,57 €			1.750,00 €
Totale	1.973.262,47 €	130.054,42 €	11.226,91 €	147.757,33 €	2.932,40 €	1.047,28 €	2.266.280,80 €

- la differenza complessiva rispetto al quadro economico iniziale è pari a € 89.240,47, corrispondente a un incremento del 4,10% rispetto all'importo originariamente approvato;
- la differenza complessiva rispetto all'importo dei lavori iniziale è pari a € 83.075,72, corrispondente a un incremento del 6,34% rispetto all'importo originariamente approvato;
- tale incremento trova completa copertura finanziaria nelle somme già stanziare e non comporta variazioni al finanziamento complessivo dell'intervento né ulteriori oneri a carico dell'Amministrazione.

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

DGR XI/6426 del 23/05/2022	Decreto 11389 del 01/08/2022	DCR2211389CES	1.970.305,00 €
-	Decreto RGS MEF 52 del 2023	DCR2352FOICES	123.291,56 €
DGR XI/6027 del 01/03/2022	Decreto 3782 del 20/03/2022	DCR2203782CES	206.735,33 €

VISTA la DGR n. XII/1827 del 31.01.2024 avente ad oggetto "Determinazioni in ordine agli indirizzi di programmazione del SSR per l'anno;

VISTA l'attestazione di regolarità economico-contabile;

VISTA la proposta n. 1150/2025 del Direttore S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale, con valore di attestazione di regolarità amministrativa ai sensi del D.lgs. n. 123/2011, conservata agli atti del presente procedimento;

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

DELIBERA

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

1. di prendere atto della perizia suppletiva e di variante in corso d'opera, con relativi elaborati agli atti della SC Gestione Tecnico Patrimoniale;
2. di approvare la perizia suppletiva e di variante in corso d'opera, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 50/2016, predisposta dalla Direzione Lavori e corredata dal relativo Quadro Economico aggiornato, per un importo complessivo pari a € 2.266.280,80;



3. di dare atto che rispetto al Quadro Economico originario di € 2.177.040,33, il nuovo importo determina un incremento pari a € 89.240,47, corrispondente a un aumento del 4,10%;
4. di dare atto dell'incremento lavori pari a € 83.075,72 (6,34%), integralmente coperto dalle risorse disponibili;
5. di precisare che la variazione trova completa copertura finanziaria all'interno delle risorse già disponibili per l'intervento, senza comportare ulteriori oneri a carico del bilancio dell'Amministrazione, quali:

DGR XI/6426 del 23/05/2022	Decreto 11389 del 01/08/2022	DCR2211389CES	1.970.305,00 €
-	Decreto RGS MEF 52 del 2023	DCR2352FOICES	123.291,56 €
DGR XI/6027 del 01/03/2022	Decreto 3782 del 20/03/2022	DCR2203782CES	206.735,33 €

6. di dare atto della Deliberazione n. 660 del 02/07/2025, con la quale si è provveduto alla sostituzione del Responsabile Unico del Procedimento (ora Responsabile Unico del Progetto) degli interventi finanziati con fondi PNRR di competenza della ASST della Brianza, individuando nuovo RUP l'arch. Albero Nicolò;
7. di dare atto che la presente deliberazione, non soggetta a controllo, è immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 17 - comma 6 - della Legge Regionale 30 dicembre 2009, n. 33, come modificato dall'art. 1 comma 1 – lettera w) della Legge Regionale 11 agosto 2015, n. 23, e verrà pubblicata mediante affissione all'Albo dell'Azienda nei modi di legge;
8. di dare atto infine che, ai sensi della Legge n. 241/1990, Responsabile del presente atto è l'arch. Sandro Piadena in qualità di Direttore della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale, l'arch. Alberto Nicolò in qualità di RUP e Responsabile dell'istruttoria è la sig.ra Laura Maggioni Coadiutrice Amministrativo in servizio presso la medesima struttura.

Il Direttore Generale
Dr. Carlo Alberto Tersalvi

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