



Oggetto: M6C1I1.1 Case della Comunità e presa in carico della persona.
Progetto: Realizzazione Casa della Comunità presso la sede di Bellusco
CUP: E57H22000840006 - Finanziato dall'Unione Europea - NextGenerationEU.
Approvazione della Perizia di Variante, approvazione nuovo Quadro Economico dell'intervento e liquidazione del SAL n. 3 Lavori.

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

Proposta N° 1286 del 21-11-2025

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 Bellusco
CUP: E57H22000840006 - Finanziato dall'Unione Europea - NextGenerationEU.
Approvazione della Perizia di Variante, approvazione nuovo Quadro Economico
dell'intervento e liquidazione del SAL n. 3 Lavori.**

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 mobili, immobili e mobili registrati;

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 16 Case di Comunità (CdC), 8 Centrali Operative Territoriali (COT) e 2 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;
- 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;
- come stabilito con Deliberazione n. 521 del 22.06.2023 la ASST Brianza ha stipulato, con il Comune di Bellusco, in data 10.08.2023, un contratto di comodato d’uso gratuito per un periodo di 30 anni relativo all’immobile ubicato in Bellusco Via Corte dei Frati, catastalmente individuato al Foglio 16, Mappale 87 Subalterno 702;
- ASST Brianza ha aderito agli AQ mediante la piattaforma regionale ARIA per l'attivazione di appalti integrati complessi (sviluppo progetto definitivo, esecutivo ed esecuzione lavori) per i progetti finanziati con PNRR con particolare riferimento all’intervento denominato



“Realizzazione di una Casa di Comunità nel Comune di Bellusco via Corte dei Frati - CUP: E57H22000840006”;

- in data 28 settembre 2023 ASST Brianza ha sottoscritto con la Multi Manutenzione S.r.l. il contratto applicativo per l'appalto integrato complesso per la realizzazione di una Casa di Comunità nel Comune di Bellusco;
- con deliberazione n. 1103 del 27 dicembre 2023 è stato affidato alla Società Mythos scarl, nella persona dell'ing. Roberto Taddia, il servizio di Direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione dell'intervento in oggetto;
- con Deliberazione n. 581 del 13 giugno 2024, ASST Brianza ha approvato il Progetto Definitivo dell'intervento denominato “Realizzazione di una Casa di Comunità nel Comune di Bellusco via Corte dei Frati - CUP: E57H22000840006”;
- con Deliberazione n. 1104 del 25 novembre 2024, ASST Brianza ha approvato il Progetto Esecutivo dell'intervento denominato “Realizzazione di una Casa di Comunità nel Comune di Bellusco via Corte dei Frati - CUP: E57H22000840006”;
- in data 29 ottobre 2024 è stato sottoscritto il verbale di consegna delle aree all'Impresa esecutrice Multi manutenzione S.r.l. con conseguente avvio lavori, agli atti della SC Gestione Tecnico Patrimoniale;

CONSIDERATO che nel corso dell'esecuzione dei lavori si è manifestata la necessità di eseguire opere in variante necessarie per far fronte a situazioni impreviste ed imprevedibili che sono insorte al momento dell'esecuzione delle demolizioni previste in progetto.

In particolare, gli interventi consistono sostanzialmente nelle seguenti lavorazioni di seguito dettagliate:

A – Bonifica e rimozioni speciali

Durante la demolizione delle pareti in cartongesso della sala polivalente al piano terra è stata riscontrata la presenza di materiale isolante in fibre artificiali vetrose (FAV) non rilevabile in fase progettuale.

Si è reso pertanto necessario procedere alla rimozione controllata, incapsulamento e decontaminazione delle superfici mediante le procedure previste per la bonifica di materiali fibrosi, con monitoraggio ambientale delle fibre aerodisperse, confezionamento e conferimento dei rifiuti presso impianto autorizzato;

B - Opere edili

b.1) Rimozione e rifacimento di pareti mobili in cartongesso comprensive di telai, pannellature e relativi serramenti interni, non più idonei al mantenimento o al riutilizzo. Rifacimento delle partizioni mediante nuove pareti in cartongesso su orditura metallica zincata, con eventuale inserimento di materiale isolante e finitura con stuccatura e tinteggiatura, in conformità alle prescrizioni acustiche e antincendio previste per i locali;

b.2) Demolizioni limitate ai locali bagno dove si rende necessario procedere alla completa rimozione dei pavimenti per consentire l'adeguamento degli impianti idrico-sanitari e la successiva realizzazione di nuovi sottofondi, impermeabilizzazioni e pavimentazioni;

b.3) Preparazione dei fondi per pavimentazioni in PVC;

- b.4) Realizzazione di velette in corrispondenza delle nuove canalizzazioni e dei passaggi impiantistici a soffitto e a parete;
- b.5) Sostituzione delle porte interne valutate non idonee al riutilizzo, in quanto la tipologia e il sistema di fissaggio non ne consentono uno smontaggio senza danneggiamento;
- b.6) Sostituzione dei serramenti esterni non conformi ai requisiti prestazionali minimi in materia di trasmittanza termica, tenuta all'aria e risparmio energetico previsti dalle normative vigenti;
- b.7) Pendinatura antisismica al fine di adeguare le opere sospese (controsoffitti, corpi illuminanti, canalizzazioni e impianti) alle prescrizioni normative in materia di sicurezza strutturale;

C - Adeguamento strutturale

Per consentire l'installazione delle unità interne del nuovo sistema di climatizzazione (CDZ), si è reso necessario procedere al rinforzo strutturale del solaio esistente la cui portata non era sufficiente a garantire in sicurezza il sostegno dei nuovi apparecchi e delle relative strutture di ancoraggio;

D - Collegamenti elettrici agli impianti meccanici adeguati alle modifiche impiantistiche

Realizzazione dei collegamenti elettrici di potenza e di comando al fine di adeguare l'impianto elettrico alle nuove esigenze funzionali, comprensivi dell'installazione di due nuovi quadri elettrici ridimensionati, in sostituzione di quelli presenti, non più idonei a garantire la distribuzione e la protezione delle nuove linee dedicate. L'intervento complessivo garantisce la piena integrazione tra impianto elettrico e impianto meccanico, assicurando la corretta alimentazione e il funzionamento delle apparecchiature installate, oltre al rispetto delle normative vigenti in materia di efficienza, sicurezza e manutenzione;

E - Smontaggio della linea antincendio e rifacimento della linea acqua per adeguamento ai nuovi tracciati

Si è provveduto allo smontaggio della linea antincendio esistente, comprensiva delle relative tubazioni, staffaggi e accessori, con successivo conferimento dei materiali dismessi secondo le modalità previste. L'intervento ha previsto la posa di nuove tubazioni e raccorderie in materiale idoneo (multistrato o polietilene reticolato), complete di coibentazione termica, supporti e accessori, garantendo la conformità alle normative vigenti in materia di igiene, sicurezza e risparmio idrico.

F - Opere accessorie esterne e sicurezza

Installazione di ponteggio esterno per l'esecuzione delle lavorazioni di pitturazione della facciata inizialmente non previste in progetto;

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 e presentata dalla Direzione Lavori e sottoscritta dall'impresa in data 24 novembre 2025 prot. n. ASSTV0046538 costituita dai seguenti elaborati, agli atti della SC Gestione Tecnico Patrimoniale:

- verbale di concordamento nuovi prezzi;
- relazione tecnica del direttore dei lavori;
- atto di sottomissione;



- CME modifica di contratto;
- quadro di confronto preventivi-oe;
- quadro di confronto preventivi-ie;
- quadro di confronto preventivi-im;
- quadro di confronto preventivi-os;
- QE modifica di contratto;
- elenco nuovi prezzi;
- analisi nuovi prezzi;
- cronoprogramma;

PRESO ATTO che:

- il QTE del progetto esecutivo prevedeva un importo lordo per l'esecuzione dei lavori pari a € 872.842,18, che il nuovo QTE a seguito di variante prevede un importo lordo per l'esecuzione dei lavori pari a € 945.690,47 e che, pertanto, l'importo complessivo della perizia suppletiva risulta, relativamente ai lavori, complessivamente pari a € 72.848,29;
- il QTE del progetto esecutivo prevedeva un importo per gli oneri della sicurezza pari a € 15.211,57 e il nuovo QTE, a seguito di variante, prevede un importo per gli oneri della sicurezza pari a € 47.188,72; pertanto, l'importo complessivo della perizia suppletiva risulta, relativamente agli oneri della sicurezza, complessivamente pari a € 31.977,15;
- l'importo complessivo lordo della perizia suppletiva risulta complessivamente pari a € 104.825,44, comprensivi di oneri della sicurezza oltre IVA 10%, come da Quadro Economico sotto riportato:

Quadro Economico - CdC Bellusco - PV1				
	A- LAVORI	Importo lordo progetto esecutivo €	Variante importo lordo	Variante Importo al netto del ribasso d'asta pari al 19,17% - Modifica di Contratto
A.1	LAVORI soggetti a ribasso oneri sicurezza esclusi	872.842,18 €	945.690,47 €	764.401,61 €
A.1.a	opere edili	385.162,33 €	405.136,69 €	327.471,99 €
A.1.b	imp. meccanici	257.809,72 €	269.939,76 €	218.192,31 €
A.1.c	imp elettrici	229.870,13 €	270.614,02 €	218.737,31 €
A.2	oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	15.211,57 €	47.188,72 €	47.188,72 €
	Totale A (A.1+A.2)	888.053,75 €	992.879,19 €	811.590,33 €
	B - SOMME A DISPOSIZIONE	importo €		importo €
B	SOMME a DISPOSIZIONE	€ 629.867,05		593.237,97 €
B.1	Imprevisti	€ 176.299,43		36.469,62 €
B.2	Arredi e Attrezzature	€ 173.250,00		173.250,00 €
B.3	Spese Tecniche	€ 117.086,77		195.898,60 €
B.3.a	PFTE			20.418,24 €
B.3.b	Progettazione Definitiva	€ 30.177,50		30.177,50 €



B.3.c	Progettazione Esecutiva	€ 36.659,04		36.659,04 €
B.3.d	Verifica progetti			20.394,54 €
B.3.e	Collaudi			
B.3.f	DL/CSE + CRE			57.299,28 €
B.3.g	Catasto			6.000,00 €
B.3.h	Attestato Certificazione energetica			4.200,00 €
B.3.i	Ingegnere indipendente			1.750,00 €
B.3.j	Progetto Antincendio			15.000,00 €
B.3.l	SCIA VV.F			4.000,00 €
B.4	Cassa spese tecniche	€ 4.683,47		7.765,94 €
B.5	Accantonamenti art. 113 dlgs 50/2016	€ 3.940,00		17.367,09 €
B.6	Allacci			500,00 €
B.7	IVA	€ 154.607,38		161.986,72 €
B.7.a	IVA lavori (10%)	€ 89.702,93		81.159,03 €
B.7.b	IVA arredi e attrezzature (22%)	€ 38.115,00		38.115,00 €
B.7.c	IVA spese tecniche (22%)	€ 26.789,45		42.712,69 €
	TOTALE A+B	importo €		
		€ 1.517.920,80		1.404.828,30 €
	C - FOI	importo €		
				148.423,00 €
	TOTALE A+B+C	importo €		
				1.553.251,30 €

- l'importo dei lavori previsti contrattualmente è pari a € 720.729,90 per l'esecuzione delle opere, inclusi i costi della sicurezza pari a € 15.211,57 oltre IVA 10% al netto del ribasso pari al 19,17%;
- l'importo dei lavori previsti a seguito di perizia di variante è pari a € 811.590,33 per l'esecuzione delle opere, inclusi i costi della sicurezza pari a € 47.188,72 oltre IVA 10% al netto del ribasso pari al 19,17%;

CONSIDERATO che:

- la quota riferita alla S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale per il pagamento delle spese tecniche e dei lavori, comprensiva di oneri e IVA è pari a € 1.341.886,30 di cui € 492.443,88 già impegnati con precedenti atti e che, pertanto, la quota residua è pari a € 849.442,42 oneri e IVA compresi e trova copertura nelle voci del Quadro Economico;
- con delibera n. 316 del 09.04.2025 la ASST Brianza ha provveduto alla liquidazione del SAL n.1 per i lavori eseguiti a tutto il 28.01.2025;
- con delibera n. 895 del 16.09.2025 la ASST Brianza ha provveduto alla liquidazione del SAL n.2 per i lavori eseguiti a tutto il 22.08.2025;
- è necessario procedere alla liquidazione del SAL n. 3 per i lavori eseguiti a tutto il 19 novembre 2025;



- con nota prot. n. ASSTV0046543 del 24 novembre 2025, il Direttore dei Lavori ing. Roberto Taddia ha debitamente trasmesso la documentazione tecnico contabile (agli atti istruttori) di seguito dettagliata:
 - Certificato di pagamento n. 3;
 - Libretto delle Misure n. 3;
 - Registro della contabilità n. 3;

VISTO il contratto d'appalto redatto con la modalità della scrittura privata e sottoscritto digitalmente in data 28 settembre 2023;

RILEVATO che, come da certificato di pagamento n. 3 la società Multi Manutenzione S.r.l., vanta un credito di complessivi € 305.621,64 IVA 10% esclusa;

DATO ATTO che dall'adozione del presente Provvedimento discendono oneri a carico dell'Azienda pari a € 305.621,64 oltre IVA 10% per un totale complessivo pari a € 336.183,80 IVA 10% compresa, come di seguito dettagliato:

BIL	SER	CONTO	DESCRIZIONE	DGR/DCR	2025
TER	TEC	01.20.800002	FORNITORI C/ANTICIPI PER SAL	DCR2211389BEL	336.183,80 €

VISTA la deliberazione n. XII/3720 del 30 dicembre 2024 avente ad oggetto "Determinazioni in ordine agli indirizzi di programmazione del SSR per l'anno 2025 – (di concerto con il vicepresidente Alparone e gli assessori Lucchini e Fermi);

VISTA l'attestazione di regolarità economico-contabile;

VISTA la proposta n. 1286/2025 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 e approvare la documentazione di perizia di variante redatta e presentata dalla Direzione Lavori e sottoscritta dall'impresa in data 24 novembre 2025 prot. n. ASSTV0046538 costituita dai seguenti elaborati, agli atti della SC Gestione Tecnico Patrimoniale:
 - verbale di concordamento nuovi prezzi;
 - relazione tecnica del direttore dei lavori;
 - atto di sottomissione;
 - CME modifica di contratto;
 - quadro di confronto preventivi-oe;
 - quadro di confronto preventivi-ie;



- quadro di confronto preventivi-im;
- quadro di confronto preventivi-os;
- QE modifica di contratto;
- elenco nuovi prezzi;
- analisi nuovi prezzi;
- cronoprogramma;

2. di prendere atto che:

- il QTE del progetto esecutivo prevedeva un importo lordo per l'esecuzione dei lavori pari a € 872.842,18, che il nuovo QTE a seguito di variante prevede un importo lordo per l'esecuzione dei lavori pari a € 945.690,47 e che, pertanto, l'importo complessivo della perizia suppletiva risulta, relativamente ai lavori, complessivamente pari a € 72.848,29;
- il QTE del progetto esecutivo prevedeva un importo per gli oneri della sicurezza pari a € 15.211,57 e il nuovo QTE, a seguito di variante, prevede un importo per gli oneri della sicurezza pari a € 47.188,72; pertanto, l'importo complessivo della perizia suppletiva risulta, relativamente agli oneri della sicurezza, complessivamente pari a € 31.977,15;
- l'importo complessivo lordo della perizia suppletiva risulta complessivamente pari a € 104.825,44, comprensivi di oneri della sicurezza, oltre IVA 10%;
- l'importo dei lavori previsti contrattualmente è pari a € 720.729,90 per l'esecuzione delle opere, inclusi i costi della sicurezza pari a € 15.211,57 oltre IVA 10% al netto del ribasso pari al 19,17%;
- l'importo dei lavori previsti a seguito di perizia di variante è pari a € 811.590,33 per l'esecuzione delle opere, inclusi i costi della sicurezza pari a € 47.188,72 oltre IVA 10% al netto del ribasso pari al 19,17%;

3. di approvare il nuovo quadro economico di variante come di seguito riportato:

Quadro Economico - CdC Bellusco - PV1				
	A- LAVORI	Importo lordo progetto esecutivo €	Variante importo lordo	Variante Importo al netto del ribasso d'asta pari al 19,17% - Modifica di Contratto
A.1	LAVORI soggetti a ribasso oneri sicurezza esclusi	872.842,18 €	945.690,47 €	764.401,61 €
A.1.a	opere edili	385.162,33 €	405.136,69 €	327.471,99 €
A.1.b	imp. meccanici	257.809,72 €	269.939,76 €	218.192,31 €
A.1.c	imp elettrici	229.870,13 €	270.614,02 €	218.737,31 €
A.2	oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	15.211,57 €	47.188,72 €	47.188,72 €
	Totale A (A.1+A.2)	888.053,75 €	992.879,19 €	811.590,33 €
	B - SOMME A DISPOSIZIONE	importo €		importo €
B	SOMME a DISPOSIZIONE	€ 629.867,05		593.237,97 €



B.1	Imprevisti	€ 176.299,43		36.469,62 €
B.2	Arredi e Attrezzature	€ 173.250,00		173.250,00 €
B.3	Spese Tecniche	€ 117.086,77		195.898,60 €
B.3.a	PFTE			20.418,24 €
B.3.b	Progettazione Definitiva	€ 30.177,50		30.177,50 €
B.3.c	Progettazione Esecutiva	€ 36.659,04		36.659,04 €
B.3.d	Verifica progetti			20.394,54 €
B.3.e	Collaudi			
B.3.f	DL/CSE + CRE			57.299,28 €
B.3.g	Catasto			6.000,00 €
B.3.h	Attestato Certificazione energetica			4.200,00 €
B.3.i	Ingegnere indipendente			1.750,00 €
B.3.j	Progetto Antincendio			15.000,00 €
B.3.l	SCIA VV.F			4.000,00 €
B.4	Cassa spese tecniche	€ 4.683,47		7.765,94 €
B.5	Accantonamenti art. 113 dlgs 50/2016	€ 3.940,00		17.367,09 €
B.6	Allacci			500,00 €
B.7	IVA	€ 154.607,38		161.986,72 €
B.7.a	IVA lavori (10%)	€ 89.702,93		81.159,03 €
B.7.b	IVA arredi e attrezzature (22%)	€ 38.115,00		38.115,00 €
B.7.c	IVA spese tecniche (22%)	€ 26.789,45		42.712,69 €
	TOTALE A+B	importo €		
		€ 1.517.920,80		1.404.828,30 €
	C - FOI	importo €		
				148.423,00
	TOTALE A+B+C	importo €		
				1.553.251,30

- di dare atto che la quota riferita alla S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale per il pagamento delle spese tecniche e dei lavori, comprensiva di oneri e IVA è pari a € 1.341.886,30 di cui € 492.443,88 già impegnati con precedenti atti e che, pertanto, la quota residua è pari a € 849.442,42 oneri e IVA compresi e trova copertura nelle voci del Quadro Economico;
- di prendere atto dei documenti contabili, trasmessi dal Direttore dei Lavori, agli atti istruttori, relativi al SAL n. 3 dell'appalto dei lavori per la realizzazione della Casa di Comunità di Bellusco CUP E57H22000840006;
- di approvare, salvo verifica ed eventuale conguaglio, la liquidazione del SAL n. 3 alla società Multi Manutenzione S.r.l. per un importo complessivo pari a € 305.621,64 IVA 10% esclusa per i lavori eseguiti a tutto il 19 novembre 2025;



7. di dare atto che dall'adozione del presente Provvedimento discendono oneri a carico dell'Azienda pari a € 305.621,64 oltre IVA 10% per un totale complessivo pari a € 336.183,80 IVA 10% compresa, come di seguito dettagliato:

BIL	SER	CONTO	DESCRIZIONE	DGR/DCR	2025
TER	TEC	01.20.800002	FORNITORI C/ANTICIPI PER SAL	DCR2211389BEL	336.183,80 €

8. 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;
9. di dare atto infine che, ai sensi della Legge n. 241/1990, Responsabile del presente atto è l'arch. Sandro Piadena in qualità di Direttore della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale e Responsabile dell'istruttoria è il sig. Mattia Moioli, Assistente 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