



Oggetto: M6C1I1.1 Case della Comunità e presa in carico della persona Progetto: Realizzazione Casa della Comunità presso la sede di Lentate sul Seveso. Intervento finanziato dall'Unione Europea – NextGenerationEU – PNRR M6C1I1.1 CUP E87H22000760006. 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° 1160 del 24-10-2025

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 Lentate sul Seveso. Intervento finanziato dall'Unione Europea – NextGenerationEU – PNRR M6C1I1.1 CUP E87H22000760006. 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);

RICHIAMATA:

- la delibera n. 221 del 29/03/2023 recante "Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) - Approvazione dei progetti idonei per indizione della gara per la realizzazione delle Case di Comunità e degli Ospedali di Comunità della ASST Brianza";
- la delibera n. 185 del 05/03/2024 recante "PNRR: approvazione dei progetti definitivi delle 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 (M6C1I1.3);
- la delibera n. 824 del 29/09/2023 recante "M6C1I1.1 Case della Comunità e presa in carico della persona. M6C1I1.3 Rafforzamento dell'assistenza sanitaria intermedia e delle sue strutture Ospedali di Comunità. Accordo Quadro INVITALIA per l'affidamento di lavori e servizi di ingegneria e architettura per la realizzazione di Case della Comunità, Ospedali delle Comunità e COT. Approvazione schema di contratto applicativo nell'ambito degli Accordo Quadro. Convenzione ARIA_2022_414.2 - Lotto 2 avente ad oggetto "Procedura aperta, ai



sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016 per l'affidamento in Accordo Quadro di lavori nell'ambito dei progetti PNRR" Approvazione schema di contratto applicativo nell'ambito della convenzione in accordo quadro";

RICHIAMATO il contratto sottoscritto in data 28/09/2023 tra l'ASST Brianza e l'impresa Multi Manutenzione srl, per l'appalto integrato finalizzato alla realizzazione della Casa di Comunità di Lentate sul Seveso, secondo le modalità stabilite dall'Accordo Quadro ARIA_2022_414.2 - Lotto 2;

RICHIAMATA:

- la delibera n. 1103 del 27/12/2023 recante "M6C1I1.1 Case della Comunità e presa in carico della persona M6C1I1.3 Rafforzamento dell'assistenza sanitaria intermedia e delle sue strutture – Ospedali di Comunità. Presa d'atto adesione alla Convenzione ARIA_2021_904 "AQ Servizi di Direzione Lavori e Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione – Mythos Scarl - Lotto 4", con la quale è stato nominato il DL e il CSE degli interventi programmati presso la Struttura di Lentate sul Seveso;
- la delibera n. 619 del 18-06-2024 recante "approvazione del progetto esecutivo relativo ai lavori finalizzati alla realizzazione della Casa di Comunità di Lentate sul Seveso";
- la delibera n. 1025 del 06-11-2024 "affidamento delle prestazioni professionali relative alle pratiche di prevenzione incendi della casa di comunità di Lentate sul Seveso e rettifica del quadro economico per l'esecuzione dei lavori";

RICHIAMATA la delibera n. 1025 del 06/11/2024 recante "Case della Comunità e presa in carico della persona. Affidamento delle prestazioni professionali relative alle pratiche di prevenzione incendi della casa di comunità di Lentate sul Seveso e rettifica del quadro economico per l'esecuzione dei lavori" con la quale è stato approvato il quadro economico dell'intervento, per un importo complessivo pari a € 1.515.215,00;

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. Opere edili:

- interventi sulla copertura piana e protezione antincendio dei solai in legno e laterocemento;
- modifiche a copertura e facciate esterne (Corpo alto su strada);
- verifica murature divisorie al piano primo;
- fornitura e posa nuovi voltini;
- opere integrative varie;

2. Impianti meccanici (idrico-sanitario):

- manutenzione straordinaria dei radiatori (lavaggio, pulizia, posa valvole termostatiche, verniciatura);
- realizzazione valvole di ventilazione per i servizi igienici;
- nuova rete di adduzione acqua fredda dal piano interrato;



- smontaggio, pulizia e rimontaggio dei radiatori esistenti;
- 3. Modifica posizione UTA in copertura (Corpo basso verso cortile);
- 4. Impianti elettrici e speciali:
 - separazione utenze elettriche e dati in due quadri disaccoppiati;
 - ottimizzazione postazioni di lavoro e distribuzione quadri rack;
 - implementazione punti rete dati e videocitofoni;

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 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 in data 13.10.2025 costituita dai seguenti elaborati, 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 Lentate sul Seveso", approvato con il progetto esecutivo, ammontava complessivamente a € 1.515.215,00;
- a seguito della redazione della perizia suppletiva e di variante in corso d'opera, predisposta dalla Direzione Lavori e validata in data 13.10.2025, 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)	334.460,44 €						
Impianti elettrici	197.818,02 €						
Impianti meccanici	220.268,09 €						
Totale lavori	752.546,55 €						
Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	32.728,64 €						
Totale complessivo	785.275,19 €	78.527,52 €					863.802,71 €
B Somme a disposizione							
Imprevisti	34.128,51 €		3.412,85 €				37.541,36 €



Perizia di variante	177.585,21 €	17.758,52 €					195.343,73 €
RILIEVI ACCERTAMENTI INDAGINI	16.761,48 €		670,46 €	3.835,03 €			21.266,97 €
PROGETTAZIONE PFTE	30.043,13 €		1.201,73 €	6.873,87 €			38.118,72 €
PROGETTAZIONE DEF-ESECUTIVA	75.647,88 €		3.025,92 €	17.308,23 €			95.982,03 €
VERIFICA DEL PROGETTO	13.110,05 €		524,40 €	2.999,58 €			16.634,03 €
Collaudo TA	8.000,00 €		320,00 €	1.830,40 €			10.150,40 €
Progetto V.F.	7.071,84 €		282,87 €	1.618,04 €			8.972,75 €
APP – ING - SIA	147.867,17 €			32.530,78 €			180.397,95 €
Lavori edili apertura anticipata	17.889,10 €			3.935,60 €			21.824,70 €
ART.113 D.LGS. 50/2016	8.119,16 €				1.932,36 €	690,13 €	10.741,65 €
SCIA V.F.	4.000,00 €		160,00 €	915,20 €			5.075,20 €
Catasto	3.500,00 €		140,00 €	800,80 €			4.440,80 €
APE	2.500,00 €		100,00 €	572,00 €			3.172,00 €
Ing. indipendente	1.379,26 €		55,17 €	315,57 €			1.750,00 €
Total	1.332.877,98 €	99.698,89 €	6.480,55 €	73.535,10 €	1.932,36 €	690,13 €	1.515.215,00 €

- la differenza complessiva rispetto al quadro economico iniziale risulta nulla (€ 0,00), confermando che l'importo complessivo approvato rimane invariato;
- la differenza complessiva rispetto all'importo dei lavori iniziale è pari a € 195.343,73, corrispondente a un incremento del 22,61 % rispetto all'importo originariamente approvato;
- tale incremento trova completa copertura finanziaria nelle somme già stanziate 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	DCR2211389LEN	1.515.215,00 €
-	Decreto RGS MEF 52 del 2023	DCR2352FOILEN	110.886,20 €

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 2024 – (di concerto con il vicepresidente Alparone e gli assessori Lucchini e Fermi)”;

VISTA l’attestazione di regolarità economico-contabile;

VISTA la proposta n. 1160/2025 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 € 1.515.215,00;
3. di confermare che la differenza complessiva rispetto al quadro economico iniziale è nulla;
4. di dare atto dell'incremento lavori pari a € 195.343,73 (22,61%), 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	DCR2211389LEN	1.515.215,00 €
-	Decreto RGS MEF 52 del 2023	DCR2352FOILEN	110.886,20 €

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

Azienda Socio-Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza
Via Santi Cosma e Damiano, 10, 20871 – Vimercate (MB)