

SERVIZIO INGEGNERIA OSPEDALIERA-TERRITORIALE E PATRIMONIO

Determinazione Numero 733 del 26/03/2026

**OGGETTO: TP/52/25 - Area Operativa Centro – Distretto n. 7 di Castelfranco Emilia –
Realizzazione della Casa della Comunità di Castelfranco Emilia Ristrutturazione -
2 STRALCIO (ex PPI-Livello5) - PNRR - CUP J19J21027270006
Approvazione di perizia suppletiva e di variante n. 1 ai sensi del D.Lgs.36/23 s.m.i.**

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO INGEGNERIA OSPEDALIERA-TERRITORIALE E PATRIMONIO

Richiamate:

- la deliberazione del Direttore Generale n. 300 del 14/10/2021 relativa all'attribuzione ai dirigenti della competenza ad emanare atti, come successivamente modificata ed integrata con la deliberazione n. 259 del 30/07/2024 e con delibere n. 323 del 20/11/2025;
- la deliberazione n. 64 del 09 marzo 2026 di nomina Direttore del Servizio Ingegneria Ospedaliera – Territoriale e Patrimonio dell'Azienda USL di Modena, dell'Ing. Gaetano Mirto;

Premesso che:

- in data 30/03/2023 è stato pubblicato il bando per l'affidamento dell'appalto integrato (per lavori e progetto esecutivo) progetto definitivo D/11/22 "Area Operativa Centro – ex Ospedale di Castelfranco Emilia - PRNN-Realizzazione di aree all'interno della Casa della Comunità di Castelfranco Emilia - Ristrutturazione";
- con decisione n. 1681 del 28/07/2023 è stato disposto di aggiudicare i lavori di un primo stralcio funzionale (punto distribuzione farmaci e radiologia) del progetto "Area Operativa Centro – ex Ospedale di Castelfranco Emilia – PRNN – Realizzazione della Casa della Comunità di Castelfranco Emilia – Ristrutturazione - CUP J19J21027270006 - Appalto integrato per progettazione esecutiva ed esecuzione lavori - CIG 97470510F1", al Raggruppamento Temporaneo di Imprese con Costruzioni Generali Appennino S.r.l. – Via Arenata, 934 – Zocca (MO) – P.IVA 03485480366 capogruppo e mandante Sgargi Impianti S.r.l. – Via dell'Elettricista, 42 - Bologna – P. IVA 02212191205, con una percentuale di ribasso pari al 8,77% per un importo di soli lavori pari ad € 1.290.705,38 oltre ad € 45.218,26 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;
- il contratto principale è stato sottoscritto dal Raggruppamento Temporaneo di Imprese sopra indicato in data 12/09/2023, pertanto in tempo utile rispetto alle scadenze temporali definite dal PNRR (Milestones);

Visti:

- il Decreto RGS n. 154 del 19/05/2023 del fondo opere indifferibili (FOI) con il quale, per l'intervento PNRR relativo a "Casa della Comunità di Castelfranco Emilia – ristrutturazione", è stata riconosciuta, a seguito di intervenuto incremento prezzi, la somma pari ad € 1.247.544,00, cifra che si aggiunge all'importo già finanziato con PNRR pari a € 2.593.000,00, per un totale di finanziamento complessivo di € 3.840.544,00;
- la delibera del Direttore Generale n. 31 del 07/02/2025 riguardante la Rimodulazione degli interventi relativi alle Case della Comunità – Missione Salute M6.C1 1.1 (PNRR), con la quale sono state riconosciute ulteriori somme aggiuntive per l'importo pari a € 322.093,56 con il conseguente nuovo quadro finanziario dell'intervento di seguito riportato:

Tipologia finanziamento	importo
Risorse PNRR – Missione 6 Componente 1 – finanziato dall'Unione Europea – Next Generation EU	€ 2.593.000,00
Fondo Opere Indifferibili 2023 per gli interventi PNRR per i quali si prevedeva di pubblicare le procedure di appalto <i>dal 01 gennaio 2023 al 30 giugno 2023</i>	€ 1.247.544,00
Rimodulazione degli interventi relativi alle case della Comunità Missione Salute M6.C1 1.1 (PNRR) Delibera n.31 del 07/02/2025	€ 322.093,56
Totale finanziamento	€ 4.162.637,56

Considerato che:

- a seguito della rimodulazione del quadro finanziario come sopra descritto, si è reso necessario provvedere tempestivamente all'affidamento del secondo stralcio dei lavori a completamento dell'intervento complessivo D/11/22, al fine di garantire la possibilità di eseguire i lavori nel rispetto delle tempistiche dettate dal PNRR;
- con determinazione n. 1183 del 23/04/2025, è stato affidato l'incarico professionale di progettazione esecutiva (IP/28/25) per il seguente intervento "Area Operativa Centro – ex Ospedale di Castelfranco Emilia – PRNN – Realizzazione della Casa della Comunità di Castelfranco Emilia – Ristrutturazione – secondo stralcio funzionale: area ambulatoriale integrata al CAU – ex PPI" al Raggruppamento Temporaneo di Professionisti con mandatario Pool Engineering S.r.l. di Mareno di Piave (TV), nell'ambito dell'accordo quadro di servizi di ingegneria ed architettura in essere (IP/50/24) esperito dal Servizio Unico Attività Tecniche (SUAT) delle due Aziende Sanitarie ed aggiudicato con Delibera dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria di Modena n. 271 del 20/12/2024;

- l'allora SUAT (oggi Servizio Ingegneria Ospedaliera-Territoriale e Patrimonio della sola AUSL) ha redatto il progetto esecutivo relativo al seguente intervento: "Area Operativa Centro – ex Ospedale di Castelfranco Emilia – PRNN – Realizzazione della Casa della Comunità di Castelfranco Emilia – Ristrutturazione – secondo stralcio funzionale: manutenzione straordinaria area ex OSCO Livello 5";
- con atto n. 209/25 del 06/08/2025 è stato validato il progetto esecutivo complessivo del secondo stralcio funzionale D/11/22 (area ambulatoriale integrata al CAU – ex PPI+ manutenzione straordinaria area ex OSCO Livello 5);
- il quadro economico a base di gara per la realizzazione dei "Lavori del secondo stralcio funzionale - Ristrutturazione dell'area ambulatoriale integrata al CAU (ex PPI) – e manutenzione straordinaria del Livello 5 - Reparto Ex Os.Co. (Corpo 1)" D/11/22 risultava essere il seguente:

Tabella 1: Quadro dei lavori a base di gara

A - Ristrutturazione area ambulatoriale integrata al CAU – ex PPI (Livello 2):

A.1 Lavori a corpo – soggetti al ribasso di gara

A.1.1	opere edili ed affini	€	205.239,31
A.1.2	strutture	€	74.970,84
A.1.3	Impianti meccanici - impianti idrico sanitari e antincendio	€	27.576,15
A.1.4	Impianti meccanici - impianti riscaldamento e raffrescamento	€	38.104,42
A.1.5	impianti elettrici e speciali	€	48.879,88
Totale A.1			€ 394.770,60

A.2 Oneri della Manodopera - non soggetti a ribasso di gara

A.2	Oneri della Manodopera	€	127.296,59
Totale A.2			€ 127.296,59

A.3 Oneri della sicurezza - non soggetti a ribasso di gara

A.3	Oneri della sicurezza	€	15.152,49
Totale A.3			€ 15.152,49

Sommano Capo A - Ex PPI – Livello2 (netto IVA 10%) € 537.219,68

così suddivisi

oneri sicurezza e manodopera non soggetti a ribasso d'asta **142.449,08**

lavori soggetti a ribasso di gara **394.770,60**

B - Manutenzione straordinaria area ex OSCO Livello 5:

B.1 Lavori a corpo – soggetti al ribasso di gara

B.1.1	opere edili ed affini	€	50.221,23
B.1.2	Impianti meccanici	€	8.460,21
B.1.3	impianti elettrici e speciali	€	21.117,65
Totale B.1			€ 79.799,09

B.2 Oneri della Manodopera - non soggetti a ribasso di gara

B.2	Oneri della Manodopera (non soggetti a ribasso)	€	34.285,96
Totale B.2			€ 34.285,96

B.3 Oneri della sicurezza - non soggetti a ribasso di gara

B.3	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	€	5.438,44
Totale B.3			€ 5.438,44

Sommano Capo B - Ex Os. CO – Livello5 (netto IVA 22%) € 119.523,49

così suddivisi

oneri sicurezza e manodopera non soggetti a ribasso d'asta **39.724,40**

lavori soggetti a ribasso di gara 79.799,09

Sommano Capo A+B complessivo (stralcio 2 netto IVA)

€ **656.743,17**

Dato atto che:

- essendo ancora in corso i lavori di cui all'appalto principale relativo al primo stralcio funzionale e funzionante dell'intervento in oggetto (punto distribuzione farmaci e radiologia), con determina n. 2145 del 20/08/2025 è stata aggiudicata la procedura "TP/52/25 – Area Operativa Centro – ex Ospedale di Castelfranco Emilia – PRNN - Realizzazione della Casa della Comunità di Castelfranco Emilia – Ristrutturazione - CUP J19J21027270006 – Affidamento dei lavori relativi al secondo stralcio funzionale D/11/22 (Ristrutturazione dell'area ambulatoriale integrata al CAU (ex PPI) – e manutenzione straordinaria del Livello 5 - Reparto Ex Os.Co. (Corpo 1) all'RTI con Costruzioni Generali Appennino S.r.l., Via Arenata n. 934 Zocca (MO) capogruppo e mandante Sgargi Impianti S.r.l., Via dell'Elettricista n. 42 Bologna, che hanno offerto un ribasso pari al 8,78% sull'importo posto a base di gara con il conseguente quadro economico di aggiudicazione:

Tabella 2: Quadro dei lavori - aggiudicazione

A - Ristrutturazione area ambulatoriale integrata al CAU – ex PPI (Livello 2):

A.1 Lavori a corpo – soggetti al ribasso di gara

A.1.1	opere edili ed affini	€	187.219,30
A.1.2	strutture	€	68.388,40
A.1.3	Impianti meccanici - impianti idrico sanitari e antincendio	€	25.154,96
A.1.4	Impianti meccanici - impianti riscaldamento e raffrescamento	€	34.758,85
A.1.5	impianti elettrici e speciali	€	44.588,23
	Totale A.1	€	360.109,74

A.2 Oneri della Manodopera - non soggetti a ribasso di gara

A.2	Oneri della Manodopera	€	127.296,59
	Totale A.2	€	127.296,59

A.3 Oneri della sicurezza - non soggetti a ribasso di gara

A.3	Oneri della sicurezza	€	15.152,49
	Totale A.3	€	15.152,49

Sommano Capo A - Ex PPI – Livello2 (netto IVA 10%)

€ **502.558,82**

B - Manutenzione straordinaria area ex OSCO Livello 5:

B.1 Lavori a corpo – soggetti al ribasso di gara

B.1.1	opere edili ed affini	€	45.811,81
B.1.2	Impianti meccanici	€	7.717,40
B.1.3	impianti elettrici e speciali	€	19.263,52
	Totale B.1	€	72.792,73

B.2 Oneri della Manodopera - non soggetti a ribasso di gara

B.2	Oneri della Manodopera (non soggetti a ribasso)	€	34.285,96
	Totale B.2	€	34.285,96

B.3 Oneri della sicurezza - non soggetti a ribasso di gara

B.3	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	€	5.438,44
	Totale B.3	€	5.438,44

Sommano Capo B - Ex Os. CO – Livello5 (netto IVA 22%)

€ **112.517,13**

Sommano Capo A+B complessivo (stralcio 2)

€ **615.075,95**

per un importo complessivo a contratto pari ad € 615.075,95 - IVA esclusa;

Atteso che:

- per i Servizi di Direzione dei Lavori e Coordinamento per la Sicurezza in fase di Esecuzione del secondo stralcio dei lavori (area ambulatoriale integrata al CAU (ex PPI) e manutenzione straordinaria del Livello 5 - Reparto Ex Os.Co. - Corpo 1), con determina n. 2154 del 22/08/2025 è stata disposta l'adesione alla convenzione Intercent-ER "Affidamento dei servizi di ingegneria ed architettura per le Aziende Sanitarie della Regione Emilia-Romagna per gli interventi relativi al PNRR" – Lotto 14 (AUSL di Modena –intervento ASLMO16), riferiti ai lavori in oggetto, estendendo l'incarico in essere (IP/11/24) al Raggruppamento Temporaneo di professionisti RTI Pool Engineering S.r.l. capogruppo;
- i lavori relativi al secondo stralcio funzionale e funzionante (ristrutturazione dell'area ambulatoriale integrata al CAU (ex PPI) – e manutenzione straordinaria del Livello 5 - Reparto Ex Os.Co., Corpo 1) sono iniziati in data 25/08/2025 come da verbale della Direzione Lavori (in atti alla posizione DL/14/25);
- in data 24/02/2026 (agli atti SIOTP con prot. n. 15797/26) l'Impresa ha inoltrato richiesta di proroga alla fine dei lavori contrattuale per ulteriori 30 giorni naturali e consecutivi;
- il Direttore dei Lavori con parere (agli atti Prot. 16001/26 del 24/02/2026) propone motivatamente la concessione di giorni 30 (trenta) naturali e consecutivi di proroga;
- con nota Prot n. 20716 del 09/03/2026 (agli atti del SIOTP), il RUP, sulla scorta del parere della Direzione dei Lavori, ha concesso alla ditta Esecutrice Costruzioni Generali Appennino S.r.l. (capogruppo) e alla Mandante Sgargi Impianti S.r.l. numero 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi;

Dato, altresì, atto che:

- nel corso dell'esecuzione dei lavori sono emerse situazioni impreviste ed imprevedibili ed opportunità di miglioramento/adequamento normativo, che hanno portato alla necessità di redazione di una perizia di variante suppletiva durante l'esecuzione dei lavori, come esposto nella Relazione tecnico-economica e relativi allegati di Perizia redatti dal Direttore dei Lavori Ing. Andrea Fochesato del Raggruppamento Temporaneo di professionisti RTI Pool Engineering S.r.l. capogruppo (agli atti – DL/14/25);
- le variazioni in argomento non comportano modifiche sostanziali al progetto approvato e risultano motivate da obiettive esigenze tecnico esecutive, nell'interesse dell'Amministrazione, come descritto dalla Direzione Lavori nella citata Relazione Tecnica di perizia in atti;
- il quadro economico comparativo di Perizia suppletiva di Variante n. 1 relativo al secondo stralcio funzionale e funzionante in corso di esecuzione, risulta quello di seguito riportato:

		Q.E. Secondo Stralcio funzionale di contratto		Q.E. PVS 1	
Capo A - Lavori Stralcio 2 (area ambulatoriale integrata al CAU – ex PPI (Livello 2) – corpo 1)					
Importi già ribassati del 8,78% offerto in sede di gara					
A.1	Lavori a corpo:				
A.1.1	Opere edili	€	187.219,30	€	185.400,48
A.1.2	strutture	€	68.388,40	€	68.388,40
A.1.3	Impianti meccanici - impianti idrico sanitari e antincendio	€	25.154,96	€	29.461,58
A.1.4	Impianti meccanici - impianti riscaldamento e raffrescamento	€	34.758,85	€	34.758,85
A.1.5	impianti elettrici e speciali	€	44.588,23	€	51.947,78
	Totale A.1	€	360.109,74	€	369.957,09
A.2	Oneri della Manodopera non soggetti a ribasso:				
A.2.1	Oneri della Manodopera	€	127.296,59	€	134.086,73
	Totale A.2	€	127.296,59	€	134.086,73
A.2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso:				
A.2.1	Costi della Sicurezza	€	15.152,49	€	15.152,49
	Totale A.3	€	15.152,49	€	15.152,49
	Sommano Capo A - Ex PPI – Livello2 (netto IVA 10%)	€	502.558,82	€	519.196,31

		Q.E. Secondo Stralcio funzionale di contratto		Q.E. PVS 1	
Capo B - Lavori Stralcio 2 (Manutenzione straordinaria area ex OSCO Livello 5 – corpo1)					
Importi già ribassati del 8,78% offerto in sede di gara					
B.1	Lavori a corpo:				
B.1.1	Opere edili	€	45.811,81	€	95.955,93
B.1.2	Impianti meccanici		7.717,40		7.833,25
B.1.3	impianti elettrici e speciali	€	19.263,52	€	22.745,34
	Totale B.1	€	72.792,73	€	126.534,52
B.2	Oneri della Manodopera non soggetti a ribasso:				
B.2.1	Oneri della Manodopera non soggetti a ribasso:	€	34.285,96	€	59.702,53
	Totale B.2	€	34.285,96	€	59.702,53
B.3	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso				
B.3.1	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€	5.438,44	€	5.438,44
	Totale B.3	€	5.438,44	€	5.438,44
Sommano Capo B - Ex Os. CO – Livello5 (netto IVA 22%)		€	112.517,13	€	191.675,49
Sommano Capo A+B complessivo (stralcio 2 netto IVA)		€	615.075,95	€	710.871,80

Considerato che:

- la variante in oggetto non contrasta con la vigente programmazione sanitaria;
- la variante in oggetto non modifica in maniera sostanziale il Progetto approvato e ammesso a finanziamento;
- il Direttore dei Lavori, nella relazione di Perizia di Variante ritiene di congruo concedere all'impresa esecutrice, per l'ultimazione dei lavori, ulteriori 14 (quattordici) giorni naturali e consecutivi oltre a quelli già concessi con la succitata proroga, portando pertanto l'ultimazione dei lavori al giorno 10/04/2026

Visto l'art. 120 del D.Lgs. 36/2023;

Ritenuto:

- legittimo ed opportuno approvare la perizia suppletiva di variante di cui trattasi per le motivazioni esposte nella già citata "Relazione tecnico – economica di perizia", agli atti del SIOTP nella posizione DL/14/25;
- di approvare il nuovo quadro economico di perizia suppletiva di variante n. 1, come sopra illustrato, considerando che lo stesso trova copertura nel quadro finanziario di seguito esposto approvato con delibera n. 31 del 07/02/2025:

Tipologia finanziamento	importo
Risorse PNRR – Missione 6 Componente 1 – finanziato dall'Unione Europea – Next Generation EU	€ 2.593.000,00
Fondo Opere Indifferibili 2023 per gli interventi PNRR per i quali si prevedeva di pubblicare le procedure di appalto <u>dal 01 gennaio 2023 al 30 giugno 2023</u>	€ 1.247.544,00
Rimodulazione degli interventi relativi alle case della Comunità Missione Salute M6.C1 1.1 (PNRR) Delibera n.31 del 07/02/2025	€ 322.093,56
Totale finanziamento	€ 4.162.637,56

- di concedere all'RTI con capogruppo Costruzioni Generali Appennino S.r.l., Via Arenata n. 934 Zocca (MO) e mandante Sgargi Impianti S.r.l., Via dell'Elettricista n. 42 Bologna, la

proroga pari a n. 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi oltre a n. 14 (quattordici) giorni naturali e consecutivi per le opere di perizia suppletiva di variante n. 1, per un totale complessivo di n. 44 (quarantaquattro) ulteriori giorni naturali e consecutivi per l'ultimazione delle opere di cui al secondo stralcio funzionale e funzionante, fissando il nuovo termine di fine lavori al giorno 10/04/2026;

DETERMINA

per i motivi esposti in premessa:

- a) di approvare la Perizia suppletiva di Variante n. 1 illustrata in premessa per le motivazioni esposte nella già citata "Relazione tecnico – economica di perizia", agli atti agli atti del SIOTP nella posizione DL/14/25, riportando di seguito il relativo quadro economico:

**Q.E.
Secondo
Stralcio
funzionale di
contratto**

Q.E. PVS 1

Capo A - Lavori Stralcio 2 (area ambulatoriale integrata al CAU – ex PPI (Livello 2) – corpo 1)
Importi già ribassati del 8,78% offerto in sede di gara

A.1	Lavori a corpo:				
A.1.1	Opere edili	€	187.219,30	€	185.400,48
A.1.2	strutture	€	68.388,40	€	68.388,40
A.1.3	Impianti meccanici - impianti idrico sanitari e antincendio	€	25.154,96	€	29.461,58
A.1.4	Impianti meccanici - impianti riscaldamento e raffrescamento	€	34.758,85	€	34.758,85
A.1.5	impianti elettrici e speciali	€	44.588,23	€	51.947,78
	Totale A.1	€	360.109,74	€	369.957,09
A.2	Oneri della Manodopera non soggetti a ribasso:				
A.2.1	Oneri della Manodopera	€	127.296,59	€	134.086,73
	Totale A.2	€	127.296,59	€	134.086,73
A.2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso:				
A.2.1	Costi della Sicurezza	€	15.152,49	€	15.152,49
	Totale A.3	€	15.152,49	€	15.152,49
	Sommano Capo A - Ex PPI – Livello2 (netto IVA 10%)	€	502.558,82	€	519.196,31

Capo B - Lavori Stralcio 2 (Manutenzione straordinaria area ex OSCO Livello 5 – corpo1)
Importi già ribassati del 8,78% offerto in sede di gara

B.1	Lavori a corpo:				
B.1.1	Opere edili	€	45.811,81	€	95.955,93
B.1.2	Impianti meccanici		7.717,40		7.833,25
B.1.3	impianti elettrici e speciali	€	19.263,52	€	22.745,34
	Totale B.1	€	72.792,73	€	126.534,52
B.2	Oneri della Manodopera non soggetti a ribasso:				
B.2.1	Oneri della Manodopera non soggetti a ribasso:	€	34.285,96	€	59.702,53
	Totale B.2	€	34.285,96	€	59.702,53
B.3	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso				
B.3.1	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€	5.438,44	€	5.438,44
	Totale B.3	€	5.438,44	€	5.438,44
	Sommano Capo B - Ex Os. CO – Livello5 (netto IVA 22%)	€	112.517,13	€	191.675,49
	Sommano Capo A+B complessivo (stralcio 2 netto IVA)	€	615.075,95	€	710.871,80

- b) di approvare il nuovo quadro economico di Perizia suppletiva di Variante n. 1, come sopra illustrato, considerando che lo stesso trova copertura nel quadro finanziario di seguito esposto approvato con delibera n.31 del 07/02/2025:

Tipologia finanziamento	importo
Risorse PNRR – Missione 6 Componente 1 – finanziato dall’Unione Europea – Next Generation EU	€ 2.593.000,00
Fondo Opere Indifferibili 2023 per gli interventi PNRR per i quali si prevedeva di pubblicare le procedure di appalto <u>dal 01 gennaio 2023 al 30 giugno 2023</u>	€ 1.247.544,00

Rimodulazione degli interventi relativi alle case della Comunità Missione Salute M6.C1 1.1 (PNRR) Delibera n.31 del 07/02/2025	€ 322.093,56
Totale finanziamento	€ 4.162.637,56

- b) di concedere all'RTI con capogruppo Costruzioni Generali Appennino S.r.l., Via Arenata n. 934 Zocca (MO), e mandante Sgargi Impianti S.r.l., Via dell'Elettricista n. 42 Bologna, la proroga pari a n. 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi oltre ad n. 14 (quattordici) giorni naturali e consecutivi per le opere di perizia suppletiva di variante n. 1 per un totale complessivo di n. 44 (quarantaquattro) ulteriori giorni naturali e consecutivi per l' ultimazione delle opere di cui al secondo stralcio funzionale e funzionante, fissando il nuovo termine di fine lavori al giorno 10/04/2026;
- c) di dare atto che viene indicato come responsabile del presente procedimento ai sensi della legge 241/1990, l'Ing. Giulia Dani, Dirigente tecnico del SIOTP;
- d) di inviare il presente atto al Collegio Sindacale e al Servizio Bilancio;
- e) di dichiarare il presente provvedimento esecutivo dal giorno della pubblicazione.

Il Direttore del Servizio
Ing. Gaetano Mirto
(firmato digitalmente)