

**DECRETO N. 1394 DEL 27/11/2025
DEL DIRETTORE GENERALE**

**OGGETTO: PNRR - M6.C1.1.1 - CASE DELLA COMUNITA' E PRESA IN CARICO
DELLA PERSONA - CASA DELLA COMUNITA' DI CASTIGLIONE DELLE STIVIERE -
CUP: E25F21001570002 - APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE N.1**

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO che:

con D.G.R. n. XI/5373 del 11.10.2021 “Attuazione del piano nazionale di ripresa e resilienza – missione 6C1: reti di prossimità, strutture e telemedicina per l’assistenza sanitaria territoriale – definizione del quadro programmatico e approvazione della fase n.1: identificazione delle strutture idonee di proprietà del Servizio Socio Sanitario Regionale” Regione Lombardia ha individuato la localizzazione delle Case della Comunità e degli Ospedali di Comunità demandando alle A.S.S.T. la predisposizione dei progetti di fattibilità da trasmettere a Regione Lombardia per l’approvazione;

Regione Lombardia, con nota Protocollo G1.2021.0059999 del 15/10/2021, di trasmissione della D.G.R. n. XI/5373 dell’11.10.2021, ha fornito le prime indicazioni attuative e le scadenze per la presentazione delle progettazioni di fattibilità tecnico-economica per la realizzazione delle Case e degli Ospedali di Comunità dell’A.S.S.T. di Mantova;

Regione Lombardia, con D.G.R. n. XI/6080 del 07.03.2022 ha approvato le tabelle che individuano la localizzazione dei terreni e degli immobili destinati alla realizzazione di Case di Comunità, Ospedali di Comunità e Centrali operative territoriali, prevedendo per l’A.S.S.T. di Mantova n. 9 Case della Comunità, n. 5 Ospedali di Comunità e n. 6 Centrali Operative Territoriali;

Regione Lombardia, con D.G.R. n. XI/6426 del 23.05.2022 ha approvato il Piano Operativo Regionale (POR) individuando contestualmente i relativi interventi con la ripartizione delle corrispondenti quote di finanziamento PNRR/PNC;

tra gli interventi approvati è prevista la realizzazione della Casa della Comunità di Castiglione delle Stiviere per un importo pari ad € 4.900.000,00;

con Decreto n. 11389 del 01.08.2022 Regione Lombardia ha assegnato e impegnato a favore della A.S.S.T. di Mantova l’importo pari a € 1.481.481,00 per la realizzazione della Casa della Comunità di Castiglione delle Stiviere;

con D.G.R. n. XI/7593 del 15.12.2022 Regione Lombardia ha cofinanziato il suddetto intervento per un importo pari ad € 3.418.519,00;

con Decreto n. 18498 del 16.12.2022 Regione Lombardia ha assegnato e impegnato a favore della A.S.S.T. di Mantova l’importo pari ad € 3.418.519,00 quale cofinanziamento regionale per la realizzazione della Casa della Comunità di Castiglione delle Stiviere;

Con Decreto del Ministero dell’Economia e delle Finanze n.154 del 19.05.2023, a seguito di istanza di accesso al fondo per l’avvio delle opere indifferibili di cui all’articolo 26, comma 7, del decreto-legge n. 50/2022, sono stati assegnati all’A.S.S.T. di Mantova ulteriori fondi, pari ad € 453.675,90 per la realizzazione della Casa della Comunità di Castiglione delle Stiviere;

con decreto n. 1229 del 13.10.2022 è stata affidata, mediante adesione all’Accordo Quadro A.R.I.A. 2021_902 lotto 2 la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva della Casa della Comunità della Castiglione delle Stiviere al Raggruppamento Temporaneo di Professionisti Main Management e Ingegneria s.r.l. (mandataria), Seingim Global Service s.r.l., Dott. Paolo Lampugnani e Co.New Tech s.r.l. (mandanti);

con decreto n. 695 del 28.06.2023 sono stati affidati, mediante adesione all’Accordo Quadro ARIA_2022_914.3 Lotto 19, i lavori per la realizzazione della Casa della Comunità di Castiglione delle Stiviere al R.T.I. Pavoni s.p.a. (mandataria) e A.B.P. Nocivelli s.p.a. (mandante);

Sede Legale ASST di Mantova

Strada Lago Paiolo 10 • 46100, Mantova (MN)

Tel 0376 2011

PI 02481840201

www.asst-mantova.it

con decreto n. 929 del 29.08.2023 è stata affidata la Direzione lavori e il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione per il suddetto intervento al R.T.P. 3TI Progetti Italia Ingegneria Integrata s.p.a. di Roma (mandataria), Main Management e Ingegneria s.r.l., Seingim Global Service s.r.l. e Alcotec Società per Azioni, mediante adesione all'Accordo Quadro ARIA_2020_402, Lotto 9;

DATO ATTO che il Responsabile Unico del Procedimento per l'intervento in parola è stato individuato, con atto n. 877 del 05/08/2025, nell'Arch. Ilaria Bianchera, Dirigente presso la Struttura Complessa Gestione Tecnico Patrimoniale, in sostituzione dell'Ing Leo Traldi, precedentemente individuato con decreto n. 242 del 16.03.2022;

TENUTO CONTO che:

la realizzazione della Casa della Comunità di Castiglione delle Stiviere è finanziata dall'Unione Europea – NextGenerationEU nell'ambito della Missione 6 Component 1 Investimento 1.1;

DATO ATTO che:

in data 29.09.2023 è stato sottoscritto il contratto d'appalto per l'esecuzione dei lavori di realizzazione della Casa della Comunità di Castiglione delle Stiviere;

in data 22.02.2024 è avvenuta la consegna parziale dei lavori, le cui aree sono state successivamente consegnate nella totalità in data 22/03/2024;

CONSIDERATO che durante l'esecuzione dei lavori si sono verificate alcune condizioni non prevedibili in sede progettuale, che hanno reso necessario modifiche progettuali non sostanziali, come dettagliato nella perizia suppletiva e di variante;

RICHIAMATO l'art. 106, comma 1, lettera c) del D. Lgs. n. 50/2016;

VISTA la perizia suppletiva e di variante n.1, inerente i lavori per la realizzazione della Casa della Comunità di Castiglione delle Stiviere, conservata in atti, prot. n. 69358/2025 per un importo pari ad € 99.752,64 oltre iva di legge, predisposta ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera c) del D. Lgs. n. 50/2016;

DATO ATTO che le opere previste nella variante non determinano un allungamento dei tempi per l'ultimazione delle opere;

RITENUTO di approvare la perizia suppletiva e di variante n. 1 per un importo pari ad € 99.752,64 oltre iva di legge, e il relativo quadro economico di variante, allegato al presente atto, relativamente ai lavori di realizzazione della Casa della Comunità di Castiglione delle Stiviere;

DATO ATTO che:

i costi relativi alla suddetta variante risultano essere completamente assorbiti dal quadro economico e finanziati nella loro totalità mediante rimodulazione di altre voci del quadro economico dell'intervento di realizzazione della Casa della Comunità di Castiglione delle Stiviere;

la spesa verrà contabilizzata sul conto 30202001 (TERR_fabbricati strumentali) dei bilanci 2025/2026, ed è finanziata con i fondi di cui alla D.G.R. 6426/2022 e alla D.G.R. n. XI/7593 del 15.12.2022;

PRESO ATTO dell'attestazione di regolarità e di legittimità del presente provvedimento espressa da PANARELLI CESARINO Direttore della Struttura GESTIONE ACQUISTI, e da PANARELLI CESARINO, responsabile del procedimento;

DATO ATTO che il Direttore della Struttura Complessa Bilancio - Programmazione Finanziaria e Contabilità attesta la regolarità contabile e l'imputazione a Bilancio derivante dal presente provvedimento;

ACQUISITI i pareri favorevoli del Direttore Amministrativo, del Direttore Sanitario e del Direttore Socio Sanitario;

DECRETA

1. di approvare la perizia suppletiva di variante n. 1 inerente i lavori per la realizzazione della Casa della Comunità di Castiglione delle Stiviere, conservata in atti, prot. n. 69358/2025, per un importo pari ad € 109.727,91 inclusa iva di legge e il relativo quadro economico di variante, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
2. di dare atto che i costi relativi alla suddetta variante risultano essere completamente assorbiti dal quadro economico e finanziati nella loro totalità mediante rimodulazione di altre voci del quadro economico dell'intervento di realizzazione della Casa della Comunità di Castiglione delle Stiviere;
3. di dare atto altresì che i costi relativi alla suddetta variante verranno contabilizzati sul conto patrimoniale 30202001 (TERR_fabbricati strumentali) dei bilanci 2025/2026, finanziandoli con i fondi di cui alla D.G.R. 6426/2022 e alla D.G.R. n. XI/7593 del 15.12.2022;
4. di pubblicare il presente provvedimento all'Albo on line sul sito istituzionale aziendale, ai sensi dell'art. 32 della L. n. 69/2009 e dell'art. 17 della L.R. 33/2009, nel rispetto del Regolamento UE 2016/679.

PRESO ATTO dei pareri di

DIRETTORE AMMINISTRATIVO
DIRETTORE SANITARIO
DIRETTORE SOCIOSANITARIO

AVALDI GUIDO
LORENZONI MARIANNA
BELLANI ANGELA

DIRETTORE GENERALE
GEROLA ANNA

(atto firmato digitalmente ai sensi
delle vigenti disposizioni di legge)

Sede Legale ASST di Mantova

Strada Lago Paiolo 10 • 46100, Mantova (MN)

Tel 0376 2011

PI 02481840201

www.asst-mantova.it

M6.C1 – 1.1 Case della comunità e presa in carico della persona REALIZZAZIONE DELLA CASA DI COMUNITA' NEL COMUNE DI CASTIGLIONE DELLE STIVIERE (MN) CUP E25F21001570002

QUADRO ECONOMICO PROGETTO ESECUTIVO				
		CDC PROGETTO ESECUTIVO	CDC VARIANTE	DIFFERENZA
A	Capo A – Lavori compreso oneri sicurezza			
A.1	Opere Edili	€ 1.768.293,52	€ 1.882.793,79	€ 114.500,27
A.2	Opere Strutturali	€ 1.195.927,97	€ 1.195.927,97	€ 0,00
A.2	Impianti Meccanici	€ 783.191,17	€ 783.191,17	€ 0,00
A.3	Impianti Elettrici e Speciali	€ 940.002,82	€ 940.002,82	€ 0,00
A.4	Opere Esterne	€ 102.004,59	€ 102.004,59	€ 0,00
	Totale Lavori (importo soggetto a ribasso)	€ 4.789.420,07	€ 4.903.920,34	€ 114.500,27
	Totale Lavori ribassato 12,88 %	€ 4.172.542,76	€ 4.272.295,40	€ 99.752,64
A.4	Oneri per attuazione dei piani di sicurezza (non soggetto a ribasso)	€ 100.000,00	€ 100.000,00	€ 0,00
	Totale Capo A	€ 4.889.420,07	€ 5.003.920,34	
	Totale Capo A contrattuale	€ 4.272.542,76	€ 4.372.295,40	€ 99.752,64
B	Capo B – Somme a Disposizione			
B.1	Imprevisti e ribasso IVA 10% compresa	€ 70.447,50	€ 1.219,61	-€ 69.227,90
B.2	Acquisto terreni	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
B.3	Attrezzature, arredi e forniture	€ 35.000,00	€ 0,00	-€ 35.000,00
B.4	Allacci IVA compresa	€ 2.000,00	€ 0,00	-€ 2.000,00
	Totale Capo B	€ 107.447,50	€ 1.219,61	-€ 106.227,90
C	Somme per progettazione e collaudi			
C.1	Progettazione compreso di integrazione	€ 308.413,88	€ 308.413,88	€ 0,00
C.2	Direzione Lavori e Coordinamento della sicurezza	€ 36.250,00	€ 36.250,00	€ 0,00
C.3	verifica	€ 25.881,88	€ 25.881,88	€ 0,00
C.4	Pratica SCIA finale VVF		€ 0,00	€ 0,00
C.5	Accatastamento	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 0,00
C.6	Oneri di laboratorio per verifiche materiali	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 0,00
C.7	Collaudo statico	€ 6.863,70	€ 6.863,70	€ 0,00
C.8	Collaudo tecnico Amministrativo	€ 17.385,60	€ 17.385,60	€ 0,00
C.9	indagini geologiche e geotecniche	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 0,00
C.10	verifica preventiva interesse archeologico	€ 819,67	€ 819,67	€ 0,00
C.11	indagini magnetometrica	€ 2.490,00	€ 2.490,00	€ 0,00
C.12	Bonifica bellica		€ 0,00	€ 0,00
C.13	Cratterizzazione dei terreni		€ 0,00	€ 0,00
C.13.1	Cratterizzazione dei terreni ulteriori campioni		€ 0,00	€ 0,00
C.14	Verifica archeologica	€ 819,70	€ 819,70	€ 0,00
C.14	Assistenza agli scavi		€ 0,00	€ 0,00
C.15	Agronomo per relazioni ed elaborati agroforestali	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 0,00
	Sommano spese tecniche	€ 404.424,43	€ 404.424,43	€ 0,00
D	Oneri vari			
D.1	Oneri previdenziali 4%-5% su C.1+C.2+C.3+C.4+C.5+C.6+C.7+C.8 +C.9	€ 16.001,80	€ 16.001,80	€ 0,00
D.2	spese di gara e pubblicazioni			€ 0,00
D.3	Incentivo art 113 D.lgs50/2016	€ 30.341,30	€ 30.341,30	€ 0,00
	Sommano Oneri Vari	€ 46.343,10	€ 46.343,10	€ 0,00
E	Somme per IVA			
E.1	IV.A. 10% su lavori e oneri della sicurezza	€ 427.254,28	€ 437.229,54	€ 9.975,26
E.2	IV.A. 22% su spese tecniche e indagini	€ 92.163,77	€ 92.163,77	€ 0,00
E.3	IV.A. 10% su arredi	€ 3.500,00	€ 0,00	-€ 3.500,00
	Sommano capo E	€ 522.918,05	€ 529.393,31	€ 6.475,26
	totale somme a disposizione	€ 1.081.133,09	€ 981.380,45	-€ 99.752,64
	TOTALE GENERALE	€ 5.353.675,85	€ 5.353.675,85	€ 0,00

Mantova li 19/11/2025

Il Responsabile del procedimento
arch. Ilaria Bianchera

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs n.82/2005 e successive modifiche e integrazioni