

**DECRETO N. 1151 DEL 10/10/2025
DEL DIRETTORE GENERALE**

**OGGETTO: PNRR - M6.C1.1.1 - CASA DELLA COMUNITA' DI SUZZARA - CUP:
E57H21009150002 - 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 della Comunità, Ospedali di Comunità e Centrali operative territoriali, prevedendo per l’A.S.S.T. di Mantova n. 9 Case di Comunità, n. 5 Ospedali di Comunità e n. 6 Centrali Operative Territoriali;

Regione Lombardia, con Decreto n. 3782 del 22.03.2022 ha assegnato e impegnato a favore della A.S.S.T. di Mantova l’importo pari a € 3.000.000,00 precedentemente assegnato ad ATS della Val Padana con D.G.R. n. XI/5161 del 02.08.2021 di cui € 15.257,32 utilizzati per la realizzazione della Casa della Comunità di Suzzara;

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 Suzzara per un importo pari ad € 1.520.781,00;

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 € 1.520.781,00 per la realizzazione della Casa della Comunità di Suzzara;

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 € 113.803,33 per la realizzazione della Casa della Comunità di Suzzara;

con atto dirigenziale n. 1019 del 23.08.2022, rettificato con atto dirigenziale n. 1266 del 25.10.2022, è stata affidata la progettazione definitiva ed esecutiva, la direzione lavori e il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione della Casa della Comunità di Suzzara al Raggruppamento Temporaneo di Professionisti composto da F.L. Associati Studio di Architettura Geom. Massimo Fainozzi – Arch. Sara Fainozzi – Arch. Francesca Lamberti Zanardi (mandataria) e Asola Studio s.r.l., Andrea Riboli e Geologo Paolo Pasini (mandanti);

con decreto n. 362 del 18.04.2023 è stata aggiudicata la procedura negoziata per l’affidamento dei lavori per la realizzazione della Casa della Comunità e della Centrale Operativa Territoriale di Suzzara a favore di MAC Costruzioni Generali di Castelnuovo del

Sede Legale ASST di Mantova

Strada Lago Paiolo 10 • 46100, Mantova (MN)

Tel 0376 2011

PI 02481840201

www.asst-mantova.it

Gara per un importo pari ad € 1.021.384,49 oltre iva, di cui € 952.713,29 a valere sul finanziamento della Casa della Comunità ed € 68.671,20 a valere sul finanziamento della Centrale Operativa Territoriale;

con decreto n. 497 del 22.05.2024 questa A.S.S.T. ha chiesto la rimodulazione dell'intervento di realizzazione della Casa della Comunità di Suzzara procedendo al riallineamento delle quote di finanziamento già assegnati con gli impegni assunti con D.G.R. n. XI/5161 del 02.08.2021 per un importo pari ad € 15.257,32;

Regione Lombardia con D.G.R. n. XII/2990 del 09.09.2024 *"Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza PNRR – Missione 6 Component 1 e Component 2 e PNC – presa d'atto degli esiti del tavolo istituzionale del contratto istituzionale di sviluppo sulle rimodulazioni al Piano Operativo Regionale – III rimodulazione – approvazione dell'aggiornamento del Piano Operativo Regionale"* ha approvato la richiesta di rimodulazione di cui al decreto n. 498 del 22.05.2024;

con decreto n. 1035 del 16.09.2025 questa A.S.S.T. ha approvato una nuova istanza di rimodulazione che prevede lo spostamento di una somma pari ad € 280.000,00 dall'intervento della Casa della Comunità di Asola alla Casa della Comunità di Suzzara, con conseguenti nuovo importo di progetto della Casa della Comunità di Suzzara pari ad € 1.816.038,32;

DATO ATTO che il Responsabile Unico del Procedimento per l'intervento in parola è stato individuato, con atto n. 242 del 16.03.2022, nell'Ing. Alberto Negretti, Dirigente della Struttura Complessa Gestione Tecnico Patrimoniale;

TENUTO CONTO che la realizzazione della Casa della Comunità di Suzzara è finanziata dall'Unione Europea – NextGenerationEU nell'ambito della Missione 6 Component 1 Investimento 1.1;

DATO ATTO che:

in data 05.06.2023 è stato sottoscritto il contratto d'appalto per l'esecuzione dei lavori di realizzazione della Casa della Comunità e della Centrale Operativa Territoriale di Suzzara;

in data 26.06.2023 è avvenuta la consegna dei lavori;

il termine per l'ultimazione dei lavori era fissato in 280 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna lavori;

a causa della necessità di individuare le scelte progettuali per le opere di variante e ottenere i pareri preliminari da parte delle amministrazioni competenti, i lavori sono stati sospesi per complessivi 370 giorni, come specificato nella Relazione di Perizia di variante;

CONSIDERATO che durante l'esecuzione dei lavori si è riscontrata la necessità di adottare soluzioni rispondenti a mutate esigenze ovvero di procedere a opere aggiuntive non previste nel progetto originale, in quanto legate a problematiche emerse successivamente all'inizio dei lavori di demolizione, come dettagliato nella perizia suppletiva e di variante e nella Relazione del R.U.P.;

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 Suzzara, conservate in atti, prot. n. 55500/2025 per un importo

pari ad € 175.068,60 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 determinano un allungamento dei tempi per l'ultimazione delle opere di 170 giorni naturali e consecutivi rispetto alla data prevista di fine lavori;

RITENUTO di approvare la perizia suppletiva e di variante n. 1 per un importo pari ad € 175.068,60 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 Suzzara;

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 Suzzara;
la spesa verrà contabilizzata sul conto 30202001 (TERR_fabbricati strumentali) del bilancio 2025, ed è finanziata con i fondi di cui alla D.G.R. 6426/2022;

ATTESO che, per la predisposizione della variante e la Direzione Lavori per i lavori di variante, risulta necessario altresì procedere al calcolo delle competenze da riconoscere al Progettista nonché Direttore Lavori dell'intervento in parola;

VISTA la nota del R.U.P., Ing. Alberto Negretti, allegata alla perizia di variante, con il conteggio delle suddette competenze, con la quale si richiede l'estensione, per un importo pari ad € 36.862,14 oltre oneri di legge, dell'incarico affidato con atto deliberativo 1019 del 23.08.2022 e rettificato con atto dirigenziale n. 1266 del 25.10.2022, al Raggruppamento Temporaneo di Professionisti composto da F.L. Associati Studio di Architettura Geom. Massimo Fainozzi – Arch. Sara Fainozzi – Arch. Francesca Lamberti Zanardi (mandataria) e Asola Studio s.r.l., Andrea Riboli e Geologo Paolo Pasini (mandanti), ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera c) del D. Lgs. 50/2016, ai fini della progettazione della perizia di variante e per la direzione lavori dei lavori previsti in perizia, nell'ambito dei lavori di realizzazione della Casa della Comunità di Suzzara;

RITENUTO pertanto di approvare e autorizzare l'estensione dell'incarico di progettazione definitiva ed esecutiva, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, affidato al Raggruppamento Temporaneo di Professionisti composto da F.L. Associati Studio di Architettura Geom. Massimo Fainozzi – Arch. Sara Fainozzi – Arch. Francesca Lamberti Zanardi (mandataria) e Asola Studio s.r.l., Andrea Riboli e Geologo Paolo Pasini (mandanti), per i lavori di realizzazione della Casa della Comunità di Suzzara, per un importo pari ad € 36.862,14 oltre oneri di legge;

DATO ATTO che:

i costi relativi alla suddetta estensione 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 Suzzara;

la spesa verrà contabilizzata sul conto 30202001 (TERR_fabbricati strumentali) del bilancio 2025, ed è finanziata con i fondi di cui alla D.G.R. 6426/2022;

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 Suzzara, conservata in atti, prot. n. 55500/2025, per un importo pari ad € 192.575,46 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 Suzzara;
3. di dare atto altresì che i costi relativi alla suddetta variante verranno contabilizzati sul conto patrimoniale 30202001 (TERR_fabbricati strumentali) del bilancio 2025, finanziandoli con i fondi di cui alla D.G.R. 6426/2022;
4. di approvare e autorizzare l'estensione dell'incarico di progettazione definitiva ed esecutiva, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, affidato al Raggruppamento Temporaneo di Professionisti composto da F.L. Associati Studio di Architettura Geom. Massimo Fainozzi – Arch. Sara Fainozzi – Arch. Francesca Lamberti Zanardi (mandataria) e Asola Studio s.r.l., Andrea Riboli e Geologo Paolo Pasini (mandanti), per i lavori di realizzazione della Casa della Comunità di Suzzara, per un importo pari ad € 46.838,16 inclusi oneri di legge;
5. di dare atto che i costi relativi alla suddetta estensione risultano essere completamente assorbiti dal quadro economico, finanziati nella loro totalità mediante rimodulazione di altre voci del quadro economico dell'intervento di realizzazione della Casa della Comunità di Suzzara;
6. di dare atto altresì che i costi relativi alla suddetta estensione verranno contabilizzati sul conto patrimoniale 30202001 (TERR_fabbricati strumentali) del bilancio 2025, finanziandoli con i fondi di cui alla D.G.R. 6426/2022;



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Ministero della Salute



Italiadomani
PIANO NAZIONALE
DI RIPRESA E RESILIENZA

Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia
ASST Mantova

7. 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 SOCIO SANITARIO

AVALDI GUIDO
LORENZONI MARIANNA
BELLANI ANGELA

DIRETTORE GENERALE
GEROLA ANNA

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

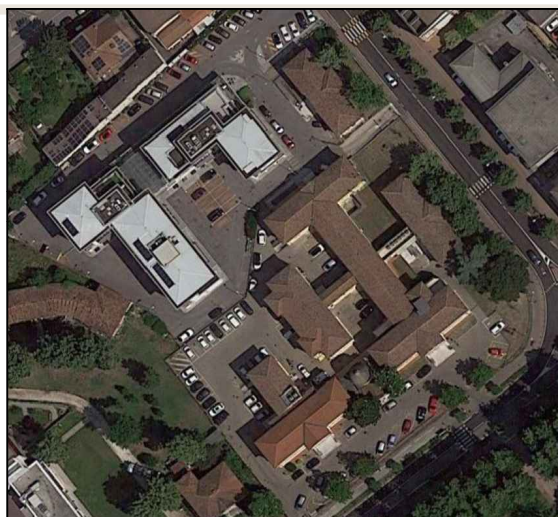
Sede Legale ASST di Mantova

Strada Lago Paiolo 10 • 46100, Mantova (MN)

Tel 0376 2011

PI 02481840201

www.asst-mantova.it

Progetto
Definitivo/EsecutivoREGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI MANTOVA
ASST DI MANTOVA

Largo Paiolo n. 10 - 46100 Mantova (MN)

Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Alberto Negretti

Committente

AZIENDA SOCIO SANITARIA TERRITORIALE DI MANTOVA
Strada Largo Paiolo n. 10 - 46100 Mantova

Titolo

QUADRO ECONOMICO
DELL'INTERVENTO DI VARIANTE

TAV. N°

D

Def./Esec. VAR

Scala: varie

Progettisti

*"F.L. ASSOCIATI - Studio di Architettura"*via S. Maria n. 20 - 46041, Asola (MN) P.IVA 01987250204
tel/fax. 0376 71328
studio.flassociati@gmail.com*Arch. Sara Fainozzi*

sara.fainozzi@archiworldpec.it

Arch. Francesca Lamberti Zanardi

francesca.lambertizanardi@archiworldpec.it

*"ASOLA STUDIO s.r.l."*via Parma n. 7/a - 46041, Asola (MN) P.IVA 02402520205
tel. 0376 712291 fax 0376 712086
info@asolastudio.it PEC: asolastudiosrl@cg.legalmail.it*Ing. Marco Castagna*

Diretto Tecnico di Asola Studio s.r.l.

*Ing. Andrea Riboli*Strada Rota Servolta n. 5 - 25026, Pontevico (BS)
tel. 030 8082284 cell. 338 5011861
andrea@us-studio.it*Dott. Geol. Paolo Pasini*Via Teatrino n. 6 - 46014, Sarginesco (MN)
tel. 0376 439454 cell. 347 8374658
persaulo@gmail.com

Emissione

Progetto

Data 15.12.2022

QUADRO ECONOMICO - PERIZIA DI VARIANTE

LAVORI		DA PROGETTO	DA CONTRATTO	DI VARIANTE		VARIAZIONE
		Importi	Importi	Importi lordi	Importi netti	Importi netti
1	RISTRUTTURAZIONE SEDE MEDICI DI CRONICITA'	467.281,38 €	426.207,35 €	566.504,22 €	516.708,50 €	90.501,15 €
2	RISTRUTTURAZIONE SEDE MEDICI E PEDIATRI	43.517,33 €	39.692,16 €	64.196,65 €	58.553,76 €	18.861,61 €
3	RESTAURO FACCIATE	321.652,66 €	293.379,39 €	332.785,96 €	303.534,07 €	10.154,68 €
4	RIQUALIFICAZIONE AREA ESTERNA	41.749,60 €	38.079,81 €	81.249,60 €	74.107,76 €	36.027,95 €
5	NUOVO PARCHEGGIO	57.112,33 €	52.092,16 €	67.462,16 €	61.532,24 €	9.440,08 €
		931.313,30 €	849.450,86 €	1.112.198,59 €	1.014.436,33 €	164.985,47 €
ONERI DELLA SICUREZZA						
1	RISTRUTTURAZIONE SEDE MEDICI DI CRONICITA'	35.718,20 €	35.718,20 €	45.801,33 €	45.801,33 €	10.083,13 €
2	RISTRUTTURAZIONE SEDE MEDICI E PEDIATRI	2.930,57 €	2.930,57 €	2.930,57 €	2.930,57 €	- €
3	RESTAURO FACCIATE	59.017,04 €	59.017,04 €	59.017,04 €	59.017,04 €	- €
4	RIQUALIFICAZIONE AREA ESTERNA	2.283,17 €	2.283,17 €	2.283,17 €	2.283,17 €	- €
5	NUOVO PARCHEGGIO	3.313,45 €	3.313,45 €	3.313,45 €	3.313,45 €	- €
		103.262,43 €	103.262,43 €	113.345,56 €	113.345,56 €	10.083,13 €
A	TOTALE LAVORI + ONERI SICUREZZA	€ 1.034.575,73	952.713,29 €	1.225.544,15 €	1.127.781,89 €	175.068,60 €
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE						
B.1	SPESE TECNICHE	191.644,57 €	76.112,86 €	- €	- €	- 76.112,86 €
B.1.1	PFTE	- €	- €	12.025,00 €	12.025,00 €	12.025,00 €
B.1.2	PE, DL, CSE, CSP, COLLAUDO	- €	- €	76.112,86 €	76.112,86 €	76.112,86 €
B.2	VERIFICA VULNERABILITA' SISMICA (compresi oneri e iva)	40.446,14 €	38.890,51 €	38.890,51 €	38.890,51 €	- €
B.3	cassa previdenziale 4% su spese tecniche 1	7.665,78 €	3.044,51 €	3.525,51 €	3.525,51 €	481,00 €
B.3	Incentivi per funzioni tecniche art. 113 c. 2, D Lgs 50/2016	16.553,22 €	16.553,22 €	16.553,22 €	16.553,22 €	- €
B.4	IMPREVISTI (iva compresa)	40.089,71 €	135.172,70 €	1,00 €	1,00 €	- 135.171,70 €
B.4.1	Tinteggiatura locali (settembre 2023)	- €	30.886,75 €	30.886,75 €	30.886,75 €	- €
B.5	spese in economia iva compresa	- €	- €	- €	- €	- €
B.5.1	fornitura e posa bussola e bancone per PUA	- €	25.620,00 €	25.620,00 €	25.620,00 €	- €
B.5.2	Cartellonistica (Seberg)	- €	12.238,76 €	12.238,76 €	12.238,76 €	- €
B.6	arredi iva compresa	35.000,00 €	35.000,00 €	- €	- €	- 35.000,00 €
B.7	spese pratiche autorizzative	3.000,00 €	- €	- €	- €	- €
B.8	cassa previdenziale	4.500,00 €	- €	- €	- €	- €
	FONDI FOI utilizzabili/residui (assegnati dopo sottoscrizione del					
B.9	contratto)	- €	- €	113.803,33 €	113.803,33 €	- €
B.10	Spese tecniche complessive della variante	- €	- €	36.862,14 €	36.862,14 €	36.862,14 €
B.11	Cassa previdenziale 4% su spese tecniche	- €	- €	1.474,49 €	1.474,49 €	1.474,49 €
B.12	compenso a ing. Indipendente (compresi oneri e IVA)	- €	- €	12.688,00 €	12.688,00 €	12.688,00 €
B.13	Economie residue da ribasso di gara	- €	81.862,44 €	- €	- €	- 81.862,44 €
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	338.899,42 €	455.381,76 €	380.681,57 €	380.681,57 €	- 188.503,52 €
C.1.1	IVA 10% su lavori	103.457,57 €	95.271,33 €	122.554,42 €	112.778,19 €	17.506,86 €
C.1.3	IVA 22% su spese tecniche	43.848,28 €	17.414,62 €	9.209,67 €	28.600,00 €	11.185,38 €
C	TOTALE IVA	147.305,85 €	112.685,95 €	131.764,09 €	141.378,19 €	28.692,24 €
TOTALE COMPLESSIVO CASA DI COMUNITA'		1.520.781,00 €	1.520.781,00 €	1.737.989,81 €	1.649.841,65 €	15.257,32 €