

REGIONE TOSCANA
AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO
Sede Legale P.zza Santa Maria Nuova n. 1 – 50122 Firenze

DETERMINA DEL DIRIGENTE

Numero del provvedimento	2425
Data del provvedimento	12-11-2025
Oggetto	Evidenza pubblica
Contenuto	Progetti POR FESR 2014-2020 - Lavori di efficientamento energetico del Presidio Porta Leone - ex Centro Prevenzione Oncologica Eliana Martini - CUP D37H18000210007, CIG 96180401B2 Approvazione Perizia di variante dei lavori n. 3 .

Dipartimento	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
Direttore del Dipartimento	NAPOLITANO FRANCESCO
Struttura	SOC GESTIONE INVESTIMENTI PRATO
Direttore della Struttura	ALLEGRI SARA
Responsabile del procedimento	PIERALLI DAVID

Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° di pag.	Oggetto
A	9	Relazione del Responsabile del Procedimento sulla Perizia di variante N. 3
B	4	Verbale di concordamento nuovi prezzi
C	5	Atto di Sottomissione RTI esecutrice
D	1	Quadro Economico assestato

Tipologia di pubblicazione	Integrale Parziale
-----------------------------------	-------------------------

“documento firmato digitalmente”

REGIONE TOSCANA
AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO
 Sede Legale Piazza Santa Maria Nuova n. 1 – 50122 Firenze

DETERMINA DEL DIRIGENTE

Numero del provvedimento	
Data del provvedimento	
Oggetto	Evidenza pubblica
Contenuto	Progetti POR FESR 2014-2020 - Lavori di efficientamento energetico del Presidio Porta Leone - ex Centro Prevenzione Oncologica Eliana Martini - CUP D37H18000210007, CIG 96180401B2 Approvazione Perizia di variante dei lavori n. 3 .

Dipartimento	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
Direttore Dipartimento	NAPOLITANO FRANCESCO
Struttura	SOC GESTIONE INVESTIMENTI PRATO
Direttore della Struttura	ALLEGRIANTTI SARA
Responsabile del procedimento	PIERALLI DAVID

Conti Economici			
Spesa	Descrizione Conto	Codice Conto	Anno Bilancio
Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° pag.	Oggetto
A	9	Relazione del Responsabile del Procedimento sulla Perizia di variante N. 3
B	4	Verbale di concordamento nuovi prezzi
C	5	Atto di Sottomissione RTI esecutrice
D	1	Quadro Economico assestato

IL DIRIGENTE

Vista la Legge Regionale n.84 del 28.12.2015 recante il *“Riordino dell’assetto istituzionale e organizzativo del sistema sanitario regionale. Modifiche alla L.r. 40/2005”*;

Vista la delibera n. 1720 del 24.11.2016 di approvazione dello Statuto aziendale e le conseguenti delibere di conferimento degli incarichi dirigenziali delle strutture aziendali;

Richiamata la delibera n.644 del 18.04.2019 relativa al sistema aziendale di deleghe per l’adozione degli atti amministrativi, successivamente integrata dalla delibera 889 del 23.07.2020;

Richiamata, per lo specifico ambito del Dipartimento Area Tecnica, la delibera n. 683 del 31/05/2023 con la quale è stato istituito la SOC Gestione investimenti Prato e la SOC Manutenzione immobili Prato, a decorrere dal 1 giugno 2023;

Vista la delibera n. 1447 del 18/12/2024, con la quale è stato conferito l’incarico di Direzione del Dipartimento Area Tecnica all’arch. Francesco Napolitano, a decorrere dal 01.01.2025 per una durata di tre anni;

Viste:

- la delibera n. 29 del 14/01/2025, con la quale è stato conferito l’incarico di direzione della SOC Gestione Investimenti Prato, all’ing. Sara Allegranti, a decorrere dal 15 gennaio 2025 e per la durata di 5 anni;

- la delibera 838 del 16/07/2025 con la quale è stato conferito all’Ing. Sara Allegranti l’incarico di direzione dell’Area Manutenzione e Gestione Investimenti Prato, afferente al Dipartimento Area Tecnica, con decorrenza 01/08/2025 e per la durata di tre anni;

- la delibera n. 952 del 28/08/2025 con la quale è stato conferito all’Ing. David Pieralli l’incarico di direzione della S.O.S. Attuazione Investimenti Ospedale e Territorio Ambito pratese afferente al Dipartimento Area Tecnica, con decorrenza 01/09/2025 e per la durata di cinque anni;

Richiamata la Delibera n. 1064 del 13/07/2017 avente ad oggetto *“Modalità di individuazione o nomina dei responsabili unici del procedimento – dipartimento area tecnica (...omissis...)”*;

Richiamati:

- il D.Lgs.50/2016 e ss.mm.ii. *“Codice dei contratti pubblici”* e s.m.;
- la legge n. 55 del 14/6/2019 di *“Conversione con modificazioni, del decreto-legge 18/4/2019, n. 32, recante “disposizioni urgenti per il rilancio del settore dei contratti pubblici, per l’accelerazione degli interventi infrastrutturali, di rigenerazione urbana e di ricostruzione a seguito di eventi sismici”*;
- Legge 11 settembre 2020, n. 120 di conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante *«Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni)*;
- Legge 29 luglio 2021, n.108 di conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 31 maggio 2021 n.77 recante *“Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure”*;
- il D.P.R. 207/2010, per quanto tuttora vigente;
- il Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, *“Attuazione dell’articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”*;
- il D.L. 50/2022 convertito, con modificazioni dalla Legge 15 luglio 2022, n. 91, e, in particolare, l’art. 26, in ultimo modificato dall’art. 1, comma 458, della Legge n. 197 del 29.12.2022 che introduce il comma 6-bis;

Richiamate integralmente

- la Delibera DG n. 1565 del 30/12/2022 *“POR FESR 2014-2020 Progetti efficientamento energetico – lavori di efficientamento energetico Centro Prevenzione Oncologica Eliana Martini Prato”* - CUP D37H18000210007. *Approvazione Progetto Esecutivo quadro economico e indizione gara con procedura negoziata art. 1, co. 2, lett b) L. 120/2020 come modificato dal D.L. 77 del 31.5.2021 conv in L. 108 del 29.7.*, con la quale è stato approvato il Progetto esecutivo relativo ai lavori suddetti e il Quadro Economico dell’intervento, è stata indetta la gara

di appalto per l'affidamento dei lavori per un importo complessivo dell'intervento pari ad € 411.664,26, di cui importo per lavori complessivo da porre a base di gara di € 289.502,87 per lavori al netto dell'IVA (di cui € 47.513,12 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta);

- la determina del Direttore SOC Appalti e supporto amministrativo n. **515 del 23/02204**, con la quale sono stati aggiudicati lavori al RTI costituendo tra TG Costruzioni SRL (mandataria) e termoidraulica Pieri di Pieri P. e Donnini S. SNC (mandante)", per un importo contrattuale offerto pari a € 233.869,426 oltre IVA (22%) (ribasso percentuale offerto 22,990%), di cui lavori € 186.356,306 ed € 47.513,12 Oneri di sicurezza;

- la determina dirigenziale n. **838 del 29/03/2023**, con la quale è stata dichiarata l'aggiudicazione efficace ai sensi dell'art. 32 comma 7 del D.Lgs. 50/2016 e s.m..

- la nota prot. 71443 del 06/10/2022, agli atti d'ufficio, con la quale il Direttore Area Manutenzione Immobili e Gestione Investimenti di Prato, ing. Gianluca Gavazzi, ha nominato l'ing. David Pieralli, ingegnere dirigente, quale RUP dell'intervento POR - *lavori di efficientamento energetico del centro di Prevenzione Oncologica Eliana Martini*, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n° 50/2016 ss.mm.ii.,

Dato atto che:

- l'intervento in oggetto è compreso nel Piano Investimenti aziendale 2024-2026, approvato con delibera n. 326 del 22/03/2024, **PO-29**;

- l'importo complessivo ammonta ad € 411.664.26, oneri fiscali inclusi, da attribuire al Conto Patrimoniale 1A02020201 – Fabbricati Indisponibili, e trova copertura come di seguito specificato:

1. € 305.023,92 a valere sui fondi assegnati con D.G.R.T. del 26/05/2022 n. 10937 e D.D. 10360 POR FESR 2014-2020 "Progetti di efficientamento energetico degli immobili pubblici" - (Aut spesa 2022-654 sub 6);
2. € 5.142,79 a valere sull'autorizzazione di spesa 2018/420001 sub 109; nonché, a seguito nota di autorizzazione del Direttore Generale Prot. 87149 del 07/12/2022, agli atti d'ufficio;
3. € 49.833,29= a valere sul Mutuo 2021, aut di spesa 2021-585 sub 2;
4. € 11.262,83 a valere sull'alienazione/fondo anticipazione, aut di spesa 2021-704 sub 8;
5. € 40.401,43= a valere sull'alienazione/fondo anticipazione, aut spesa 2022-799 sub 1

- il contratto è stato stipulato, in forma di scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio, con Lettera-contratto prot. 35206 del 26/05/2023 e accettazione sottoscritta digitalmente dall'Impresa mandataria il 1/06/2023;

- i lavori sono stati consegnati in via definitiva dal Direttore dei lavori con verbale Prot. n° 57746 del 13.09.2023 ai sensi dell'art. 5 D.M. n° 49/2018;

Ricordato ancora:

- che con Determina dirigenziale n. 1222 del 3/06/2024 è stata approvata la variata distribuzione di spesa dell'intervento in oggetto, per effetto della quale l'importo del contratto di appalto si è rideterminato in € 233.869,42= anziché in € 233.869,43= IVA esclusa, rimanendo pertanto sostanzialmente economicamente invariato ed è stato altresì approvato l'adeguamento del compenso professionale all'ing. Stefano D'Andrea, incaricato della Direzione Lavori e Coordinamento per la sicurezza in fase esecutiva, pari ad € 6.374,03= oltre CNPAIA e IVA;

- che con Determina 212 del 25/01/2025, immediatamente eseguibile, è stata approvata la variante n. 2 ai lavori in oggetto ed all'incarico professionale di Direzione Lavori e Coordinamento per la Sicurezza in Fase Esecutiva, a seguito della quale l'importo contrattuale dei lavori si è rideterminato in € 280.617,84 oltre oneri fiscali, di cui € 44.855,11 per oneri di sicurezza.

Vista la perizia di variante in corso d'opera n° 3, redatta dal Direttore dei Lavori, ing. Stefano D'Andrea, pervenuta a mezzo pec in data 20/10/2025 Prot. 58583 e conservata agli atti d'ufficio, per un importo pari ad Euro 276.213,88= al netto del ribasso d'asta, di cui € 44.855,11= per oneri della sicurezza, oltre IVA (22%), costituita dagli elaborati di seguito indicati:

- Relazione Tecnico Illustrativa Perizia n° 3 di variante in corso d'opera;

- Computo dei costi Sicurezza
- Computo metrico estimativo dei lavori
- Elenco prezzi e Analisi dei nuovi Prezzi
- Quadro comparativo;
- Verbale concordamento nuovi prezzi
- Atto di sottomissione

Vista la Relazione del Responsabile del Procedimento, ing. David Pieralli, sottoscritta in data 06/11/2025, **Allegato A)** al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, con la quale valuta ammissibile la variante in corso d'opera e nella quale:

describe le circostanze impreviste e imprevedibili che hanno reso necessaria la variante n. 3. Nella fattispecie, la "Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città Metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato", a seguito di un sopralluogo effettuato dal funzionario incaricato in data 10/04/2025, ha richiesto di sostituire l'intonaco a calce antiumido previsto per le fasce basamentali delle facciate esterne con l'intonaco a calce (non antiumido), già previsto per il resto delle facciate, avendo però cura di eseguire il rifacimento dell'intonaco esterno esclusivamente nelle porzioni di superficie maggiormente ammalorate e deteriorate; il funzionario ha stabilito, inoltre, la tonalità di colore delle facciate esterne da eseguire come finitura in pasta di calce pigmentata, diversamente da quanto previsto in progetto;

dà atto:

- che tali lavorazioni, sostitutive rispetto a quelle previste nel progetto esecutivo nonché imprevedibili al momento della redazione del progetto stesso, hanno comportato la necessità di procedere con la redazione di una specifica perizia di variante e, conseguentemente, il Direttore dei Lavori, ha redatto e consegnato via PEC in data 20.10.2025, la perizia di variante n° 3, che ridetermina l'importo dei lavori in Euro 231.358,27=, al netto del ribasso d'asta (22,990%) oltre ad € 44.855,11.= per gli oneri della sicurezza (i quali rimangono pertanto invariati), per un totale complessivo di Euro 276.213,38.= oltre IVA (22%), inferiore pertanto all'importo contrattuale approvato con la precedente determina n. 212/2025;
- che la variante richiede la formazione di nuovi prezzi, senza tuttavia alterare la natura generale dell'intervento;
- che gli oneri della sicurezza sono rimasti invariati rispetto alla precedente perizia di variante;

dettaglia:

- le lavorazioni oggetto di variante costituite da opere in aumento ed opere in diminuzione e i nuovi prezzi, che totalizzano una riduzione dei costi contrattuali pari ad € 4.404,46, al netto del ribasso di gara, con conseguente rideterminazione in diminuzione dell'importo contrattuale da € 280.617,84 oltre IVA di legge ad € 276.213,38, di cui € 44.855,11 per oneri di sicurezza;
- attesta che la perizia non altera la natura generale del contratto, la cui categoria prevalente rimane l'OG1, né l'equilibrio economico;
- le lavorazioni in diminuzione rientrano altresì nei limiti del quinto d'obbligo di cui all'art. 106, comma 12, del Codice;

dà atto che la modifica al contratto in oggetto è riconducibile alle fattispecie di cui all'art. 106, comma 2, del D.lgs 50/2016;

dà atto inoltre che:

- sono stati sottoscritti senza riserve dall'esecutore:
 - il verbale di concordamento nuovi prezzi, (**Allegato B** al presente provvedimento);
 - L'Atto di Sottomissione, (**Allegato C** al presente provvedimento);

propone:

- l'approvazione della perizia di variante n. 3, che comporta una diminuzione dell'importo contrattuale di € 4.404,46, al netto del ribasso di gara ed IVA 22%;
- la proroga di 90 giorni naturali e consecutivi all'ultimazione dei lavori, con nuovo termine stabilito per il giorno 11/07/2025;

- l'approvazione del Quadro economico di variante, **Allegato D)** al presente provvedimento;

Visto il Quadro Economico dell'intervento, **Allegato D)** al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, redatto dal Responsabile Unico del Procedimento, aggiornato a seguito della variante in oggetto e dal quale si evince che il costo complessivo dell'intervento, pari ad € 411.664,26=, rimane invariato;

Ritenuto opportuno, per le motivazioni e alle condizioni contenute nella Relazione del RUP avanti richiamata **Allegato A)** al presente provvedimento:

- approvare la perizia di variante n. 3, relativa ai *POR FESR 2014-2020 Progetti efficientamento energetico – lavori di efficientamento energetico ex Centro Prevenzione Oncologica Eliana Martini Prato*” – (Presidio Porta al Leone) CUP D37H18000210007, CIG 96180401B2, per effetto della quale l'importo complessivo dei lavori si ridetermina in € 276.213,38= oltre IVA, compreso € 44.855,11 per oneri di sicurezza, con una diminuzione di € 4.404,46= oltre IVA di legge;
- di prendere atto del Verbale di concordamento nuovi prezzi e dell'Atto di Sottomissione, sottoscritti dalle parti, relativi alle modifiche contrattuali dell'appalto in questione, **Allegato B) ed Allegato C)** al presente provvedimento quale parte integrante;
- di approvare il Quadro Economico dell'intervento assestato a seguito delle modifiche contrattuali, **Allegato D)** al presente provvedimento;

Considerato che il presente provvedimento non comporta spese a carico dell'Azienda;

Ravvisata la necessità di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 42, comma quarto, della L.R.T. n. 40 del 24.02.2005 e ss.mm.ii., vista la necessità di concludere in tempi celeri l'esecuzione delle lavorazioni;

Dato atto che la sottoscritta Ing. Sara Allegranti, Direttore S.O.C. Gestione Investimenti Prato, nel proporre il presente atto attesta la regolarità tecnica ed amministrativa e la legittimità e congruenza dell'atto con le finalità istituzionali di questo Ente, stante anche l'istruttoria effettuata dall'ing. David Pieralli, che riveste il ruolo di Responsabile del Procedimento;

DISPONE

Per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono integralmente richiamate

1. di approvare, come proposto e motivato dal Responsabile Unico del Procedimento nella sua Relazione del 6/11/2025, **Allegato A)** al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, la perizia di variante n. 3, relativa ai *POR FESR 2014-2020 Progetti efficientamento energetico – lavori di efficientamento energetico ex Centro Prevenzione Oncologica Eliana Martini Prato*” – (Presidio Porta al Leone) CUP D37H18000210007, CIG 96180401B2, per effetto della quale l'importo complessivo dei lavori si ridetermina in € 276.213,38= oltre IVA, compreso € 44.855,11 per oneri di sicurezza, con una diminuzione pertanto di € 4.404,46 oltre IVA di legge, rispetto all'importo contrattuale di € 280.617,84 precedentemente approvato;
2. di prendere atto del verbale di concordamento nuovi prezzi e dell'Atto di Sottomissione, sottoscritti dalle parti, **Allegati B) e C)** al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, relativi alle modifiche contrattuali di cui al precedente punto 1);
3. di approvare il Quadro Economico dell'intervento assestato a seguito delle modifiche contrattuali, **Allegato D)** al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, attestante che l'importo complessivo dell'intervento, pari ad € 411.664,26.= rimane invariato;
4. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 42, comma quarto, della L.R.T. n. 40 del 24/02/2005 e ss.mm.ii., vista la necessità di concludere in tempi celeri l'esecuzione delle lavorazioni

5. di comunicare, ai sensi dell'art. 106, comma 14, del D.lgs. n. 50/2016, la presente proposta di variante e modifica al contratto, entro 30 giorni dalla sua approvazione, all'Osservatorio dei Contratti Pubblici della Regione Toscana;
6. di pubblicare, ai sensi dell'art. 29, comma 1, del D.lgs. 50/2016, il presente provvedimento ed i relativi allegati, nella sezione "*Amministrazione Trasparente*" del sito web di questa Azienda nella sottosezione "*Bandi di gara e contratti*";
7. pubblicare il presente provvedimento sull' albo on-line aziendale ai sensi dell' art. 42 comma 2, della Legge Regionale 40/2005 e ss.mm.ii
8. di trasmettere la presente determinazione al Collegio Sindacale a norma di quanto previsto dall'art. 42, comma 2, della L.R. Toscana n. 40/2005 e succ. mod. ed integrazioni.

Il Direttore S.O.C. Gestione Investimenti Prato
Ing. Sara Allegranti

Rif. Sviluppo Toscana: CUP_ST 184

OGGETTO: lavori di efficientamento energetico presso Centro di Prevenzione Oncologica "Elia Martini" di Prato.
Perizia di variante in diminuzione

Ubicazione immobile:	Via della Misericordia n° 4 – Prato (PO)
Importo a base d'asta	€ 289.502,87.= di cui € 241.989,75.= per lavori ed € 47.513,12.= per oneri sicurezza (non assoggettabili a ribasso)
Contratto lavori	Lettera-contratto Prot. n° 35206 del 26.05.2023, sottoscritta per accettazione dall'Impresa in data 01.06.2023
Importo del contratto originario (al netto del ribasso offerto)	€ 233.869,43.= di cui € 186.356,31.= per lavori ed € 47.513,12.= per oneri sicurezza (non soggetti a ribasso)
Importo a seguito dell'ultima variante approvata (al netto del ribasso offerto)	€ 280.617,84.= di cui € 235.762,73.= per lavori ed € 44.855,11.= per oneri sicurezza (non soggetti a ribasso)
Committente	Azienda USL Toscana centro
Appaltatore dei lavori (ESECUTORE)	R.T.I. costituito tra "TG Costruzioni s.r.l. (mandataria) / Termoidraulica Pieri s.n.c. di Pieri P. e Donnini S. (mandante)" Sede legale: viale G. Matteotti n° 72 - 50052 Certaldo (FI) C.F./P.IVA 06296590489
Responsabile Unico del Procedimento (RUP)	Ing. David Pieralli, Azienda USL Toscana centro
Assistente del RUP	Geom. Aleandro Tassi, Azienda USL Toscana centro
Direttore dei Lavori (DL)	Ing. Stefano D'Andrea, libero professionista
Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione (CSE)	Ing. Stefano D'Andrea, libero professionista

CUP: D37H18000210007

CIG: 96180401B2

**RELAZIONE DEL
RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

Premesso che:

- l'intervento in oggetto è stato ammesso a finanziamento POR FESR 2014-2020 a seguito di scorrimento della graduatoria unica del Bando con Decreto del Dirigente (Regione Toscana) n° 10937 del 26/05/2022, pubblicato sul B.U.R.T. n° 24 del 15 giugno 2022;
- con Delibera del D.G. (Azienda USL Toscana centro) n° 801 del 15/07/2022 è stato approvato lo schema di Convenzione fra Regione Toscana e Azienda USL Toscana centro per il finanziamento dei progetti ammessi a contributo ai sensi del citato D.D. n° 10937 del 26/05/2022;

Azienda USL Toscana centro



DIPARTIMENTO AREA TECNICA

Area Manutenzione e Gestione
Investimenti Prato

S.O.C. Gestione Investimenti Prato

S.O.S. Attuazione Investimenti
Ospedale e Territorio Prato
Direttore: Ing. David PieralliVia Suor Niccolina Infermiera, 20
59100 PRATO
tel. 0574 804660
fax 0574 802801
e-mail: david.pieralli@uslcentro.toscana.it

- in data 28/07/2022 è stata sottoscritta la Convenzione sopra richiamata tra Regione Toscana ed Azienda USL Toscana centro;
- con nota Prot. n° 71443 del 06/10/2022 il sottoscritto Ing. David Pieralli è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento in oggetto, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n° 50/2016 ss.mm.ii., dal Direttore di Area Manutenzione e Gestione Investimenti - Prato (Ing. Gianluca Gavazzi);
- con Delibera del D.G. n° 1565 del 30.12.2022, è stato approvato il Progetto Esecutivo dei «*lavori di efficientamento energetico Centro di Prevenzione Oncologica "Eliana Martini" di Prato*», dell'importo a base di gara di Euro 289.502,87.= di cui Euro 241.989,75.= per lavori ed Euro 47.513,12.= per oneri sicurezza (non assoggettabili a ribasso), redatto dall'Arch. Mario Villani in data 19.03.2018 e revisionato dall'Ing. Federico Boragine in data 03.11.2023;
- con Determina del Dirigente n° 515 del 23.02.2023 i lavori in oggetto sono stati aggiudicati al R.T.I. costituito tra "TG Costruzioni s.r.l. (*mandataria*) / Termoidraulica Pieri s.n.c. di Pieri P. e Donnini S. (*mandante*)" di Certaldo (FI); unica offerta pervenuta alla Stazione appaltante a seguito di procedura negoziata;
- previa verifica positiva del possesso dei requisiti dell'appaltatore, con successiva D.D. n° 838 del 29.03.2023 tale aggiudicazione è divenuta efficace; entrambe le determine sopra richiamate sono state rettifiche in alcuni aspetti con D.D. n° 1368 del 05.06.2023;
- con successiva Determina del Dirigente n° 917 del 07/04/2023 è stato affidato il servizio attinente all'architettura e all'ingegneria per la «*direzione lavori ed il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori di efficientamento energetico del C.P.O. "Eliana Martini" di Prato*» all'Ing. Stefano D'Andrea, formalizzato mediante lettera-contratto Prot. n° 27075 del 19/04/2023 per un importo pari ad Euro 22.068,10.=, oltre CNPAIA (4%) ed IVA di legge (22%), per un totale complessivo di Euro 28.000,00.=;
- con lettera-contratto n° 35206 del 26.05.2023, sottoscritta per accettazione dall'Impresa in data 01.06.2023, è stato stipulato il Contratto d'appalto fra la Stazione appaltante e l'Impresa per un valore di Euro 186.356,31.=, al netto del ribasso offerto sulla quota lavori (22,990%), ed Euro 47.513,12.= per gli oneri relativi alla sicurezza (non assoggettabili a ribasso); per un importo contrattuale complessivo pari a Euro 233.869,43.=;
- in data 15.06.2023, mediante apposito verbale Prot. n° 39466, il DL ha proceduto alla consegna parziale dei lavori all'Esecutore ai sensi dell'art. 5 D.M. n° 49/2018, per l'esecuzione di alcune opere propedeutiche;
- con specifico ordine di servizio, Prot. n° 57038 del 08.09.2023, il DL ha disposto sospensione temporanea dei lavori, limitatamente al giorno 12.09.2023, per permettere la potatura degli alberi per la messa in sicurezza dell'area; con ripresa dei lavori a far data dal 13.09.2023;
- in data 13.09.2023 è stata depositata presso il Comune di Prato la SCIA edilizia avente ad oggetto la ristrutturazione conservativa dell'immobile, rif. P.G. n° 200500 (busta PE-2993-2023) e congiuntamente con verbale Prot. n° 57746 del 13.09.2023

DIPARTIMENTO AREA TECNICA
Area Manutenzione e Gestione
Investimenti Prato

S.O.C. Gestione Investimenti Prato

S.O.S. Attuazione Investimenti
Ospedale e Territorio Prato
Direttore: Ing. David Pieralli

Via Suor Niccolina Infermiera, 20
59100 PRATO
tel. 0574 804660
fax 0574 802801
e-mail: david.pieralli@uslcentro.toscana.it

il DL ha proceduto alla consegna definitiva dei lavori all'Esecutore ai sensi dell'art. 5 D.M. n° 49/2018;

- con specifico ordine di servizio del 22.09.2023, il DL ha impartito all'Impresa una nuova sospensione temporanea dei lavori - a decorrere dal medesimo giorno - a seguito di PEC del Comune di Prato del 21.09.2023 contenente "Invito a conformare" la SCIA mediante integrazioni progettuali e ogni altro atto utile a superare le riscontrate carenze, con disposizione di sospensione dell'attività edilizia; fra le integrazioni richieste all'Azienda USL Toscana centro vi era la verifica di sussistenza del vincolo cd. *ope legis* sull'immobile ai sensi dell'art. 10, comma 1 del D.Lgs. n° 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

Visti:

- le integrazioni Prot. n° 65614 del 16.10.2023 inoltrate via PEC nella medesima data dalla Stazione appaltante al Comune di Prato;
- la conferma da parte dell'Amministrazione comunale, ricevuta via PEC in data 23.10.2023, dell'efficacia della SCIA subordinata al parere della competente Soprintendenza alla verifica del vincolo dell'art. 10 comma 1 (vincolo *ope legis*) del D.Lgs. n° 42/2004;
- il provvedimento di dichiarazione di interesse culturale del fabbricato oggetto dei lavori, emesso in data 27.03.2024 dal Ministero della Cultura - Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Segretariato Regionale per la Toscana con Rep. n° 41/2024, su richiesta inoltrata dalla Stazione appaltante in data 09.10.2023;
- l'autorizzazione in sanatoria ai sensi dell'art. 160 del D.Lgs. n° 42/2004 concessa da parte della "Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città Metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato" in data 28.03.2024, Prot. n° 8113, su istanza presentata dall'Azienda USL Toscana centro in data 26/10/2023 relativamente all'Autorizzazione edilizia PE 1423/2002 e successive varianti, oltreché alla CILA PE 2435/2018;
- l'autorizzazione ex art. 21 del D.Lgs. n° 42/2004 rilasciata da parte della "Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città Metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato" in data 15.04.2024, Prot. n° 9642, su istanza presentata dall'Azienda USL Toscana centro in data 26/10/2023;
- la conclusione dell'*inter* di conformazione della SCIA e conseguente riattivazione della stessa, mediante invio via PEC presso il Comune di Prato di nota Prot. 26089 del 17.04.2024 a cura della Stazione appaltante;
- la Determina del Dirigente n° 1222 del 03.06.2024 di «*approvazione della variata distribuzione di spesa ed adeguamento compenso del professionista incaricato della DL/CSE*»;
- il verbale di ripresa parziale dei lavori del 23.05.2024 redatto dal Direttore dei Lavori;
- l'adeguamento del compenso del DL/CSE formalizzato successivamente con Atto aggiuntivo al Contratto Prot. n° 37281 del 07.06.2024;



DIPARTIMENTO AREA TECNICA

**Area Manutenzione e Gestione
Investimenti Prato**

S.O.C. Gestione Investimenti Prato

**S.O.S. Attuazione Investimenti
Ospedale e Territorio Prato
Direttore: Ing. David Pieralli**

Via Suor Niccolina Infermiera, 20
59100 PRATO
tel. 0574 804660
fax 0574 802801
e-mail: david.pieralli@uslcentro.toscana.it



- il verbale di ripresa definitiva dei lavori del 27.06.2024 sottoscritto dalle Parti, con nuovo termine contrattuale per l'ultimazione degli stessi fissato per il giorno 23.12.2024;
- la Determina del Dirigente n° 212 del 29.01.2025 di approvazione della «*perizia di variante n° 2 e adeguamento compenso del professionista incaricato della Direzione Lavori e Coordinamento per la Sicurezza in fase esecutiva*» che ha elevato l'importo contrattuale in favore dell'Appaltatore ad Euro 280.617,84.= (oltre IVA), di cui Euro 44.855,11.= per oneri della sicurezza; contestualmente, sono stati incrementati di ulteriori 45 gg. naturali e consecutivi i termini contrattuali per l'ultimazione dei lavori; infine, col medesimo provvedimento aziendale è stato rideterminato il compenso spettante all'Ing. Stefano D'Andrea in Euro 35.194,93.= (oltre CNPAIA ed IVA);
- la nota Prot. n° 6897 del 04.02.2025 con cui - ai sensi dell'art. 107, comma 5 del D.Lgs. n° 50/2016 e ss.mm.ii. - il sottoscritto RUP ha concesso all'Esecutore una proroga una proroga di ulteriori 30 (trenta) giorni naturali consecutivi al fine di dare completamento a tutte le opere previste dal Contratto, con termine ultimo fissato nel giorno 8 marzo 2025;
- il verbale redatto dal Direttore dei Lavori in data 17.02.2025, col quale veniva disposta all'Impresa appaltatrice una sospensione parzialmente dei lavori, limitatamente all'esecuzione degli intonaci a calce naturale sulle facciate esterne per il tempo strettamente necessario al ristabilirsi di idonee condizioni meteorologiche;
- il verbale redatto dal Direttore dei Lavori in data 29.03.2025, col quale veniva impartita all'Esecutore la ripresa completa dei lavori, con nuovo termine di ultimazione dei lavori fissato per il giorno 12.04.2025;
- il certificato di ultimazione dei lavori, redatto dal DL in data 23.04.2025, in cui veniva rilevato che i lavori in oggetto potevano considerarsi ultimati il giorno 12.04.2025, con l'assegnazione di un termine perentorio di 60 gg., fissando così la data di ultimazione al 11.06.2025, per il completamento di lavorazioni di piccola entità non incidenti sull'uso e sulla funzionalità dei lavori (lavori edili di finitura da eseguire all'esterno del fabbricato); tale certificato è divenuto poi inefficace a seguito del verbale di constatazione datato 11.06.2025, in quanto le lavorazioni di piccola entità di cui sopra non erano state completate entro il termine fissato nel certificato di ultimazione lavori.

Considerato che:

- in data 10.04.2025 veniva svolto un sopralluogo congiunto alla presenza del funzionario della "Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città Metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato", Arch. Giuseppina Clausi, la quale ha stabilito di sostituire l'intonaco a calce antiumido previsto per le fasce basamentali delle facciate esterne con l'intonaco a calce (non antiumido), già previsto per il resto delle facciate, avendo però cura di eseguire il rifacimento dell'intonaco esterno esclusivamente nelle porzioni di superficie maggiormente ammalorate e deteriorate; il funzionario ha stabilito, inoltre, la tonalità di colore delle

DIPARTIMENTO AREA TECNICA
Area Manutenzione e Gestione
Investimenti Prato

S.O.C. Gestione Investimenti Prato

S.O.S. Attuazione Investimenti
Ospedale e Territorio Prato
Direttore: Ing. David Pieralli

Via Suor Niccolina Infermiera, 20
59100 PRATO
tel. 0574 804660
fax 0574 802801
e-mail: david.pieralli@uslcentro.toscana.it

facciate esterne da eseguire come finitura in pasta di calce pigmentata, diversamente da quanto previsto in progetto; a causa della sopravvenienza di tale circostanza, imprevedibile al momento della redazione del progetto esecutivo, si è riscontrata la necessità di procedere con la redazione di una perizia di variante per i lavori indicati in epigrafe.

Per quanto sopra esposto,

a seguito di specifica autorizzazione trasmessa dal sottoscritto RUP, il Direttore dei Lavori (Ing. Stefano D'Andrea) ha redatto e consegnato via PEC in data 20.10.2025 la perizia di variante n° 3 (rif. allegato 1), che ridetermina l'importo dei lavori in Euro 231.358,27.=, al netto del ribasso d'asta (22,990%) ed Euro 44.855,11.= per gli oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso), per un totale complessivo di Euro 276.213,38.= oltre IVA (22%), che va a diminuire l'importo contrattuale.

Detta perizia è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnico-illustrativa / Perizia di variante n° 3;
- Computo metrico estimativo dei lavori;
- Computo metrico estimativo degli oneri della sicurezza;
- Elenco prezzi unitari e relative analisi dei prezzi;
- Quadro comparativo;
- Verbale di concordamento nuovi prezzi n° 3, sottoscritto dalle parti in data 20.10.2025;
- Atto di sottomissione, sottoscritto dalle parti in data 20.10.2025.

In particolare, in fase di esecuzione dell'appalto si sono verificate le circostanze sopra descritte, per le quali si rende necessaria la presente perizia di variante, al fine di soddisfare le richieste della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio (SABAP) territorialmente competente e procedere alla conclusione dei lavori.

La variante in parola prevede la formazione di nuovi prezzi unitari, necessari alla realizzazione dell'intervento di efficientamento energetico del C.P.O. "Eliana Martini" di Prato, senza tuttavia alterarne la natura generale. Ai nuovi prezzi unitari, riportati nell'allegato al verbale di concordamento, desunti dal prezzario regionale di gara applicabile, sarà decurtato il ribasso d'asta offerto dall'Impresa (pari al 22,990%).

OGGETTO DELLA VARIANTE

Le modifiche oggetto della presente variante in corso d'opera possono essere sintetizzate come di seguito riportato.

OPERE IN DIMINUZIONE:

- fornitura e posa in opera sulla copertura della schermatura in lamiera stirata;
- fornitura e posa in opera sulle facciate esterne degli sportelli in SMC;
- realizzazione della pavimentazione esterna antistante l'ingresso principale;
- realizzazione intonaco a calce da eseguire esclusivamente su tutte le superfici già spicconate; su quelle ancora da spicconare verrà eseguita una revisione con rifacimento solo sulle parti maggiormente ammalorate;



DIPARTIMENTO AREA TECNICA

**Area Manutenzione e Gestione
Investimenti Prato**

S.O.C. Gestione Investimenti Prato

**S.O.S. Attuazione Investimenti
Ospedale e Territorio Prato
Direttore: Ing. David Pieralli**

Via Suor Niccolina Infermiera, 20
59100 PRATO
tel. 0574 804660
fax 0574 802801
e-mail: david.pieralli@uslcentro.toscana.it

o sulle fasce basamentali lato principale prospiciente via della Misericordia e lato *nord-ovest* prospiciente via Cavour verranno eseguiti gli intonaci a calce non antiumido;

OPERE IN AUMENTO:

o realizzazione della protezione e decorazione delle superfici murarie esterne (ad esclusione delle due fasce basamentali poste ai lati *sud-ovest* e *nord-ovest*) con ciclo di finitura colorata minerale alla calce, premiscelato in polvere, costituito da calce idraulica NHL 3.5, inerti selezionati di granulometria massima di 1 mm e 1.4 mm aventi tonalità di colore come da prescrizioni del responsabile del funzionario SABAP;

o sulle fasce basamentali delle facciate esterne poste ai lati *sud-ovest* e *nord-ovest* si eseguirà la finitura con velo tradizionale a calce, realizzato con malta premiscelata per intonaci di tipo biocompatibile, priva di cemento o dei composti appartenenti al gruppo del *klinker*; si completerà la lavorazione con la tinteggiatura da eseguire con ciclo di due mani di pittura minerale opaca a base di polisilicato per esterni di colore bianco come da prescrizioni del funzionario SABAP, previa applicazione di una mano di fondo minerale incolore consolidante e isolante a base di polisilicato; la stessa coloritura verrà eseguita sui marcapiano e le cornici aggettanti dalle facciate esterne;

il tutto come meglio specificato e dettagliato negli elaborati di perizia redatti dal Direttore dei Lavori.

Viene dato atto che gli oneri della sicurezza sono rimasti invariati rispetto alla precedente perizia.

Quanto sopra illustrato e descritto, determina per i lavori il quadro economico riepilogativo riportato in Tab. 1 di seguito riportata.

Categorie delle opere	Perizia di variante n° 3 (importi netti)
<i>OG1 – Edifici civili e industriali</i>	€ 113.038,98
<i>OG2 – Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela</i>	€ 95.036,65
<i>OS28 – Impianti termici e di condizionamento</i>	€ 23.282,64
<i>SIC – Oneri della Sicurezza</i>	€ 44.855,11
Totale	€ 276.213,38

Tabella 1 – Importi economici a seguito di variante in corso d'opera.

Preme sottolineare che la suddetta perizia ha aumentato il valore complessivo dell'appalto lavori.

AMMISSIBILITÀ DELLA MODIFICA CONTRATTUALE

Ai fini dell'approvazione della presente variante in diminuzione, il sottoscritto Responsabile Unico del Procedimento Ing. David Pieralli ha eseguito approfondita istruttoria ai sensi del D.Lgs. n° 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni, le cui determinazioni vengono di seguito sintetizzate.

In Tab. 2 vengono indicati gli importi per ogni singola categoria di lavorazioni - in ordine cronologico - dal contratto originario all'attuale perizia. Come si può notare, la suddetta perizia non ha mantenuto invariato il valore complessivo dell'appalto lavori:

DIPARTIMENTO AREA TECNICA

**Area Manutenzione e Gestione
Investimenti Prato**

S.O.C. Gestione Investimenti Prato

**S.O.S. Attuazione Investimenti
Ospedale e Territorio Prato
Direttore: Ing. David Pieralli**

Via Suor Niccolina Infermiera, 20
59100 PRATO
tel. 0574 804660
fax 0574 802801
e-mail: david.pieralli@uslcentro.toscana.it

in particolare, rispetto alla precedente perizia di variante n° 2, l'importo contrattuale è diminuito di Euro 4.404,46.=, al netto del ribasso d'asta e compresi gli oneri per la sicurezza.

Categorie delle opere	Contratto originario	Variata distribuzione di spesa n° 1	Variante in corso d'opera n° 2	Modifica contrattuale n° 3	Differenza
OG1 - Opere edili ed affini (PREVALENTE)	€ 163.087,87	€ 107.350,20	€ 116.249,03	€ 113.038,98	- € 3.210,05
OG2 - Restauro/manutenzione beni immobili tutelati	€ 0,00	€ 55.723,47	€ 96.231,06	€ 95.036,65	- € 1.194,41
OS28 - Impianti di riscaldamento	€ 23.268,44	€ 23.282,64	€ 23.282,64	€ 23.282,64	€ 0,00
SIC - Oneri della Sicurezza	€ 47.513,12	€ 47.513,11	€ 44.855,11	€ 44.855,11	€ 0,00
Totale	€ 233.869,43	€ 233.869,42	€ 280.617,84	€ 276.213,38	- € 4.404,46

Tabella 2 – Riepilogo delle variazioni economiche dei lavori (importi netti).

Si evidenzia pertanto una variazione economica dell'importo lavori pari al -1,57% rispetto alla situazione precedentemente autorizzata con Determina del Dirigente n° 212 del 29.01.2025, che risulta contenuta entro i limiti previsti dall'art. 106 del Codice dei contratti pubblici.

Tale circostanza non comporta la necessità di ulteriori impegni di spesa per la Stazione appaltante: la relativa economia viene allocata nel Fondo di accantonamento (rif. allegato n° 2). Sulla base della perizia redatta dal Direttore dei Lavori, risulta immutata qualitativamente anche la natura dell'opera, consistente sostanzialmente in intervento di efficientamento energetico di tipo prettamente edile, in cui la categoria prevalente dei lavori permane la OG1.

Per le motivazioni indicate dal Direttore dei Lavori nella relazione di perizia, viene rilevato che la presente variante è riconducibile alla fattispecie di cui all'art. 106, comma 2 del D.Lgs. n° 50/2016, in quanto:

- non rientra nelle previsioni di cui all'art. 106, c. 1;
- il relativo importo è al di sotto di entrambi i valori indicati all'art. 106, c. 2, lett. a) e b).

Pertanto, per effetto della presente modifica contrattuale n° 3 l'importo contrattuale dei lavori si riduce ad Euro 276.213,38.= (al netto del ribasso d'asta) oltre IVA, di cui Euro 44.855,11.= per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Si evidenzia infine che la variazione economica dell'importo lavori rispetto al Contratto originario è pari complessivamente al +18,11%, che risulta contenuta entro i limiti previsti dall'art. 106 del Codice dei contratti pubblici, compreso il cd. "quinto d'obbligo" di cui al comma 12 del medesimo articolo.

Per quanto sopra esposto, il sottoscritto RUP dichiara di aver accertato e verificato le cause e le condizioni della presente variante, ed a seguito di approfondita istruttoria e motivato esame dei fatti, esprime complessivamente un giudizio di ammissibilità ai fini della superiore approvazione.

VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI

All'interno della documentazione predisposta dal DL è presente il «Verbale di concordamento nuovi prezzi n° 3» datato 13.10.2025 (sottoscritto dalle parti in data 20.10.2025): con la sottoscrizione dello stesso il Raggruppamento Temporaneo di

Imprese "TG Costruzioni s.r.l. / Termoidraulica Pieri s.n.c. di Pieri P. e Donnini S." ha dichiarato di accettare la prosecuzione dei lavori con le variazioni valutate in base ai nuovi prezzi nell'occasione concordati, ai medesimi patti e condizioni del contratto originario, senza sollevare dubbi o eccezioni di sorta; per maggiori dettagli si rimanda al relativo verbale.

Ai fini della determinazione degli importi della perizia si è reso necessario definire alcuni nuovi prezzi, determinati in contraddittorio tra il Direttore dei Lavori e l'Impresa esecutrice secondo i criteri previsti dalla vigente normativa ed esplicitati nel Capitolato Speciale di Appalto; il relativo verbale di concordamento, viene visto ed approvato dal sottoscritto Responsabile Unico del Procedimento, che ne propone la superiore approvazione alla Stazione appaltante ai sensi del D.Lgs. n° 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni.

I nuovi prezzi unitari riportati nell'apposito allegato al verbale di concordamento saranno assoggettati al medesimo ribasso d'asta offerto dall'Impresa in sede di gara, pari al 22,990%.

ATTO DI SOTTOMISSIONE

All'interno della documentazione predisposta dal DL è presente l'«Atto di sottomissione» relativo alla variante in parola, datato anch'esso 13.10.2025 (sottoscritto dalle parti in data 20.10.2025): con la sottoscrizione dello stesso il Raggruppamento Temporaneo di Imprese "TG Costruzioni s.r.l. / Termoidraulica Pieri s.n.c. di Pieri P. e Donnini S." ha dichiarato di accettare la modifica contrattuale ai medesimi patti e condizioni del contratto originario, senza sollevare dubbi o eccezioni di sorta; per maggiori dettagli si rimanda al relativo verbale.

L'Atto viene vistato in segno di accettazione dal sottoscritto Responsabile Unico del Procedimento, che ne propone la superiore approvazione alla Stazione appaltante ai sensi del D.Lgs. n° 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni.

TERMINE CONTRATTUALE

In considerazione della particolare tipologia di lavorazione richiesta dalla "Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città Metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato", per effetto della modifica contrattuale n° 3 sopra descritta il termine per l'ultimazione dei lavori viene prorogato dal Direttore dei Lavori di ulteriori 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi rispetto al termine già autorizzato, che – per effetto della presente proroga – viene ad oggi traslato al giorno 11.07.2025.

QUADRO ECONOMICO DI VARIANTE E COPERTURA FINANZIARIA

In conseguenza della presente modifica contrattuale, si rende necessario approvare il Quadro Economico di variante (allegato n° 2).

Come si può notare, la copertura finanziaria dell'intervento in oggetto trova risorse all'interno del QE assestato a seguito della precedente variante n° 2, approvato con



DIPARTIMENTO AREA TECNICA
Area Manutenzione e Gestione
Investimenti Prato

S.O.C. Gestione Investimenti Prato

S.O.S. Attuazione Investimenti
Ospedale e Territorio Prato
Direttore: Ing. David Pieralli

Via Suor Niccolina Infermiera, 20
59100 PRATO
tel. 0574 804660
fax 0574 802801
e-mail: david.pieralli@uslcentro.toscana.it

Determina del Dirigente n° 212 del 29.01.2025, e non comporta dunque la necessità di ulteriori impegni di spesa per la Stazione appaltante, ma solo una rimodulazione del Quadro Economico stesso.

CONCLUSIONI

Per quanto sopra dettagliatamente esposto, il sottoscritto Responsabile Unico del Procedimento Ing. David Pieralli, riconosciuta la propria competenza in merito all'approvazione in linea tecnica della presente variante,

PROPONE

alla Stazione appaltante, per tutte le motivazioni espresse in narrativa:

- l'approvazione della perizia di variante n° 3 in corso d'opera, redatta e sottoscritta dal Direttore dei Lavori in data 13.10.2025 (allegato n° 1), che comporta un decremento pari ad Euro 4.404,46.=, al netto del ribasso d'asta e compresi gli oneri per la sicurezza, oltre IVA 22%; costituita dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnico-illustrativa / Perizia di variante n° 3;
 - Computo metrico estimativo dei lavori;
 - Computo metrico estimativo degli oneri della sicurezza;
 - Elenco prezzi unitari e relative analisi dei prezzi;
 - Quadro comparativo;
 - Verbale di concordamento nuovi prezzi n° 3;
 - Atto di sottomissione.
- la presa d'atto della concessione di una proroga di 30 giorni naturali e consecutivi da parte del RUP ai sensi dell'art. 107, comma 5 del D.Lgs. n° 50/2016 e ss.mm.ii., con nota Prot. n° 6897 del 04.02.2025;
- l'approvazione della proroga sui tempi di esecuzione dei lavori connessa con la presente modifica contrattuale n° 3 di ulteriori 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi rispetto al termine già autorizzato in precedenza;
- l'approvazione del Quadro Economico di variante, allegato n° 2 alla presente; e conseguente assolvimento degli adempimenti di pubblicazione e comunicazione previsti dall'art. 106 del Codice dei contratti pubblici.

Prato, lì 6 novembre 2025

Il Responsabile Unico del Procedimento
(Ing. David Pieralli)

Allegati:

- 1) *Elaborati redatti dal DL costituenti la perizia di variante in diminuzione n° 3 del 13.10.2025;*
- 2) *Quadro Economico di variante, datato 06.11.2025.*

DIPARTIMENTO AREA TECNICA
Area Manutenzione e Gestione
Investimenti Prato

S.O.C. Gestione Investimenti Prato

S.O.S. Attuazione Investimenti
Ospedale e Territorio Prato
Direttore: Ing. David Pieralli

Via Suor Niccolina Infermiera, 20
59100 PRATO
tel. 0574 804660
fax 0574 802801
e-mail: david.pieralli@uslcentro.toscana.it



Azienda USL Toscana centro
Sede legale: p.za Santa Maria Nuova n° 1 - 50122 Firenze
P.IVA 06593810481

Dipartimento Area Tecnica – Sede di Prato
S.O.C. Gestione Investimenti e Manutenzioni Immobili Prato
Direttore: Ing. Gianluca Gavazzi

**LAVORI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL CENTRO DI
PREVENZIONE ONCOLOGICA “ELIANA MARTINI” DI PRATO
VIA DELLA MISERICORDIA, 4 - 59100 PRATO**

**BANDO POR FESR 2014-2020 / COD. P.I. PO27
CUP: D37H18000210007 - CIG: 96180401B2**

Determina Dirigenziale della Azienda USL Toscana Centro n.515 del 23.02.2023 di aggiudicazione dei lavori

**IMPRESA: R.T.I. “TG Costruzioni S.r.l. (mandataria) / Termoidraulica Pieri S.n.c. (mandante)”
Via G. Matteotti, 72 - 52052 Certaldo (FI)
C.F. e P.IVA: 06296590489**

**CONTRATTO: data 26.05.2023 Prot. n.35206 concluso per corrispondenza ai sensi dell’art.32,
comma 14, del D.Lgs n.50/2016 e ss.mm.ii.**

POLIZZA ASSICURATIVA: n.430209022 del 05.05.2023 rilasciata da Generali Italia S.p.a.

RIBASSO OFFERTO: 22,990%

IMPORTO CONTRATTUALE:	Importo lavori	Euro	186.356,31
	Oneri per la sicurezza	Euro	47.513,12
	Importo complessivo oltre IVA	Euro	<u>233.869,43</u>

PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D’OPERA N.2:	Importo lavori	Euro	235.762,73
	Oneri per la sicurezza	Euro	44.855,11
	Importo complessivo oltre IVA	Euro	<u>280.617,84</u>

**- VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI N.3 -
ai sensi dell’art.8 del D.M. n.49/2018 e ss.mm.ii.**

PREMESSO CHE:

- con Delibera DG n.1565 del 30.12.2022 veniva approvato il progetto esecutivo per un importo totale a base di gara di €289.502,87 oltre IVA di cui €241.989,75 per lavori e €47.513,12 per oneri di sicurezza aggiuntivi;

- con Determina del Dirigente n.515 del 23.02.2023 i lavori di cui sopra venivano affidati all'impresa R.T.I. TG Costruzioni S.r.l. (mandataria) / Termoidraulica Pieri S.n.c. (mandante) Via G. Matteotti, 72 - 52052 Certaldo (FI), per un importo totale di €233.869,43 di cui €186.356,31 per lavori al netto del ribasso offerto del 22,990% e di €47.513,12 per oneri di sicurezza aggiuntivi, oltre IVA di legge come da contratto;
- con contratto stipulato in data 26.05.2023 l'impresa R.T.I. TG Costruzioni S.r.l. (mandataria) / Termoidraulica Pieri S.n.c. (mandante) Via G. Matteotti, 72 - 52052 Certaldo (FI) assumeva l'esecuzione delle opere di cui trattasi per l'importo di €233.869,43 al netto del ribasso offerto e dell'IVA di legge come da contratto;
- il giorno 07.06.2023 veniva inviato dal R.U.P. tramite Pec al D.L. la Disposizione di Servizio n.1 con cui si chiedeva di disporre, nelle more dell'ottenimento del titolo edilizio da parte dell'Amministrazione Comunale, la consegna parziale dei lavori limitatamente alle aree di allestimento del cantiere, stoccaggio materiali ed a tutte quelle attività che per loro natura non richiedono alcun titolo abilitativo;
- con verbale del 15.06.2023 si procedeva alla consegna parziale dei lavori;
- il giorno 20.06.2023 veniva inviato dal D.L. tramite Pec al R.U.P. il resoconto sulla realizzabilità dell'intervento;
- il giorno 21.06.2023 veniva inviato dal R.U.P. tramite Pec al D.L. la Disposizione di Servizio n.2 per la predisposizione di una perizia di variante che renda completamente realizzabile l'intervento oggetto dei lavori;
- il giorno 04.09.2023 veniva inviato dal R.U.P. tramite Pec al D.L. la Disposizione di Servizio n.3 con la richiesta di procedere alla consegna definitiva dei lavori;
- il giorno 13.09.2023 con specifico verbale venivano consegnati definitivamente i lavori;
- il giorno 19.09.2023 il Comune di Prato disponeva la sospensione dei lavori nelle more dell'ottenimento del nulla osta da parte della Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio di Firenze, Pistoia e Prato ad eseguire i lavori;
- il giorno 22.09.2023 la Direzione Lavori trasmetteva l'ordine di servizio di sospensione lavori fino all'ottenimento del nulla osta da parte della Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio di Firenze, Pistoia e Prato;
- il giorno 27.03.2024 veniva emesso il provvedimento di dichiarazione di interesse culturale Rep. n.41/2024 del fabbricato oggetto dei lavori dal Ministero della Cultura - Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Segretariato Regionale per la Toscana;
- il giorno 28.03.2024 veniva emessa l'autorizzazione in sanatoria ex art. 160 del D.Lgs. n.42/2004, Prot. n. 8113 da parte della Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio di Firenze, Pistoia e Prato relativa all'Autorizzazione edilizia PE 1423/2002 e successive varianti e alla CILA PE 2435/2018;

- il giorno 11.04.2024 veniva inviato dal R.U.P. tramite Pec al D.L. la Disposizione di Servizio n.4 per la revisione della perizia di variata distribuzione di spesa richiesta con DdS n.2 integrandola tenendo conto di quanto riportato nelle pratiche presentate alla Soprintendenza e dei provvedimenti emessi;
- il giorno 15.04.2024 veniva emessa l'autorizzazione ex art. 21 del D.Lgs. n.42/2004, Prot. n. 0009642-P da parte della Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio di Firenze, Pistoia e Prato relativa all'esecuzione dei lavori in oggetto;
- in data 17.04.2024 veniva firmato il verbale di concordamento nuovi prezzi necessario alla revisione di perizia di variata distribuzione di spesa;
- con Determina del Dirigente n.1222 del 03.06.2024 veniva autorizzata la variata distribuzione di spesa come riportato in perizia, con cui veniva ridefinita la spesa complessiva dei lavori suddividendo le lavorazioni edili nelle categorie OG1 e OG2;
- in data 19.06.2024 veniva firmato l'Atto di sottomissione relativo alla perizia di variata distribuzione della spesa;
- il giorno 06.08.2024 il D.L. trasmetteva l'ordine di servizio con cui si invitava a procedere con la revisione e rifacimento degli intonaci esterni estendendo la lavorazione se necessario a superfici anche maggiori rispetto a quanto previsto in progetto;
- il giorno 09.08.2024 il D.L. trasmetteva l'ordine di servizio con cui si invitava ad eseguire la posa in opera dei solai in acciaio e cls limitatamente alle sole porzioni di solai esistenti già demolite;
- in data 10.12.2024 veniva firmato l'Atto di sottomissione e il Verbale di concordamento nuovi prezzi relativi alla perizia di variante n.2;
- con Determina del Dirigente n.212 del 29.01.2025 veniva autorizzata la Perizia di Variante n.2;
- in data 04.02.2025, a seguito di richiesta da parte dell'impresa appaltatrice, il R.U.P. concedeva la Proroga n.1 per l'ultimazione dei lavori di 30 giorni naturali e consecutivi;
- in data 17.02.2025, a seguito di richiesta dell'impresa appaltatrice, veniva firmato il Verbale di sospensione parziale dei lavori limitatamente all'esecuzione degli intonaci esterni;
- il giorno 06.03.2025 il D.L. trasmetteva l'ordine di servizio con cui contestava la sostituzione degli infissi esterni della facciata principale e ne disponeva la modifica o la sostituzione;
- in data 29.03.2025 veniva firmato il Verbale di ripresa dei lavori;
- il giorno 08.04.2025 il D.L. trasmetteva l'ordine di servizio con cui, a seguito della disposizione del R.U.P. del 04.04.2025, si disponeva di stralciare alcune lavorazioni previste in progetto;
- in data 12.04.2025 l'impresa appaltatrice trasmetteva la comunicazione di ultimazione lavori e firmava con mil D.L. il Verbale di Constatazione sullo stato di consistenza delle opere a fine lavori con cui si dichiarava l'ultimazione dei lavori salvo il completamento di alcune opere marginali;
- il giorno 22.04.2025 il D.L. trasmetteva l'ordine di servizio con cui disponeva di sostituire l'esecuzione dell'intonaco esterno antiumido con l'intonaco naturale a calce;
- in data 23.04.2025 il D.L. trasmetteva il Certificato di Ultimazione lavori assegnando ulteriori 60

- giorni naturali e consecutivi per il completamento delle opere di piccola entità non incidenti sull'uso e la funzionalità dei lavori, fissando la nuova data di ultimazione al 11.06.2025;
- in data 09.06.2025 il D.L. contestava tramite Pec la coloritura delle facciate esterne ordinando di ripristinarla secondo le disposizioni dal responsabile della S.A.B.A.P.;
 - in data 11.06.2025 veniva firmato il Verbale di Constatazione ultimazione lavori con cui si certificava che le opere minori non erano state completate, si attestava quindi l'inefficacia del Certificato di ultimazione lavori del 23.04.2025 e si comunicava che sarebbe stato necessario un nuovo certificato di ultimazione lavori;
 - in data 09.10.2025 il D.L. comunicava al R.U.P. la necessità di elaborare una nuova Perizia per la variata distribuzione della spesa, il quale trasmetteva l'autorizzazione alla redazione in data 10.10.2025

TUTTO CIO' PREMESSO,

L'anno 2025, il mese di Ottobre, il giorno 13, tra:

➤ l'Ing. STEFANO D'ANDREA - Direttore dei Lavori e C.S.E.;

e

➤ la Sig.ra PAULA CRISTINA BANICA - Legale Rappresentante dell'Impresa affidataria dei lavori; sono stati concordati i nuovi prezzi unitari riportati nell'elenco allegato - che costituisce parte integrante del presente atto - sulla base dei quali saranno contabilizzati i lavori in parola.

I nuovi prezzi di cui sopra sono da assoggettare anch'essi al ribasso offerto in fase di acquisizione dell'offerta (pari al 22,990%).

Il presente verbale - redatto in formato elettronico - viene letto, confermato e sottoscritto digitalmente dalle parti in segno di completa accettazione con l'avvertenza che, mentre è subito impegnativo per l'Esecutore, lo sarà per la Stazione appaltante soltanto dopo l'avvenuta superiore approvazione.

L'IMPRESA APPALTATRICE
(R.T.I. TG Costruzioni S.r.l./Termoidraulica Pieri S.n.c.)
(f.to digitalmente)

IL DIRETTORE DEI LAVORI E C.S.E.
(Ing. Stefano D'Andrea)
(f.to digitalmente)

Visto:

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
(Ing. David Pieralli)
(f.to digitalmente)

Al presente verbale si allega:

- Elenco Prezzi Unitari e Analisi dei prezzi - Variante n.3.



ALLEGATO C

Azienda USL Toscana centro

Sede legale: p.za Santa Maria Nuova n° 1 - 50122 Firenze
P.IVA 06593810481

Dipartimento Area Tecnica – Sede di Prato
S.O.C. Gestione Investimenti e Manutenzioni Immobili Prato
Direttore: Ing. Gianluca Gavazzi

LAVORI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL CENTRO DI PREVENZIONE ONCOLOGICA “ELIANA MARTINI” DI PRATO VIA DELLA MISERICORDIA, 4 - 59100 PRATO

**PROGETTI POR FESR 2014-2020 COD. - P.I. PO27
CUP: D37H18000210007 - CIG: 96180401B2**

Determina Dirigenziale della Azienda USL Toscana Centro n.515 del 23.02.2023 di aggiudicazione dei lavori

IMPRESA: R.T.I. TG Costruzioni S.r.l. (*mandataria*) / Termoidraulica Pieri S.n.c. (*mandante*)
Via G. Matteotti, 72 - 52052 Certaldo (FI)
C.F. e P.IVA: 06296590489

CONTRATTO: data 26.05.2023 Prot. n.35206 concluso per corrispondenza ai sensi dell'art.32, comma 14, del D.Lgs n.50/2016 e ss.mm.ii.

POLIZZA ASSICURATIVA: n.430209022 del 05.05.2023 rilasciata da Generali Italia S.p.a.

RIBASSO OFFERTO: 22,990%

IMPORTO CONTRATTUALE:	Importo lavori	Euro	186.356,31
	Oneri per la sicurezza	Euro	47.513,12
	Importo complessivo oltre IVA	Euro	<u>233.869,43</u>

PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA N.2:	Importo lavori	Euro	235.762,73
	Oneri per la sicurezza	Euro	44.855,11
	Importo complessivo oltre IVA	Euro	<u>280.617,84</u>

ATTO DI SOTTOMISSIONE

(art.106, comma12 del D.Lgs. n.50/2016 e art.8 del D.M. n.49/2018 e s.m.i.)

L'anno 2025, il mese di Ottobre, il giorno 13 si sono trovati:

- Ing. Stefano D'Andrea - Direttore dei Lavori e C.S.E.
- Sig.ra Paula Cristina Banica - Legale Rappresentante dell'Impresa affidataria dei lavori

PREMESSO CHE

- con Delibera DG n.1565 del 30.12.2022 veniva approvato il progetto esecutivo per un importo totale a base di gara di €289.502,87 oltre IVA di cui €241.989,75 per lavori e €47.513,12 per oneri di sicurezza aggiuntivi;
- con Determina del Dirigente n.515 del 23.02.2023 i lavori di cui sopra venivano affidati all'impresa R.T.I. TG Costruzioni S.r.l. (mandataria) / Termoidraulica Pieri S.n.c. (mandante) Via G. Matteotti, 72 - 52052 Certaldo (FI), per un importo totale di €233.869,43 di cui €186.356,31 per lavori al netto del ribasso offerto del 22,990% e di €47.513,12 per oneri di sicurezza aggiuntivi, oltre IVA di legge come da contratto;
- con lettera-contratto n.35206 del 26.05.2023 sottoscritta per accettazione, l'impresa R.T.I. TG Costruzioni S.r.l. (mandataria) / Termoidraulica Pieri S.n.c. (mandante) Via G. Matteotti, 72 - 52052 Certaldo (FI) assumeva l'esecuzione delle opere di cui trattasi per l'importo di €233.869,43 al netto del ribasso offerto e dell'IVA di legge come da contratto;
- in data 07.06.2023 il R.U.P. trasmetteva la Disposizione di Servizio n.1 con cui si chiedeva di disporre, nelle more dell'ottenimento del titolo edilizio da parte dell'Amministrazione Comunale, la consegna parziale dei lavori limitatamente alle aree di allestimento del cantiere, stoccaggio materiali ed a tutte quelle attività che per loro natura non richiedono alcun titolo abilitativo;
- con verbale del 15.06.2023, Prot. n.39466, si procedeva alla consegna parziale dei lavori;
- in data 20.06.2023 il D.L. trasmetteva il resoconto sulla realizzabilità dell'intervento;
- in data 21.06.2023 il R.U.P. trasmetteva la Disposizione di Servizio n.2 per la predisposizione di una perizia di variante che rendesse completamente realizzabile l'intervento oggetto dei lavori;
- in data 04.09.2023 il R.U.P. trasmetteva la Disposizione di Servizio n.3 con cui chiedeva di procedere con la consegna definitiva dei lavori;
- in data 11.09.2023 il D.L. trasmetteva gli elaborati della Variante n.1 e il relativo atto di sottomissione sottoscritto dall'Impresa appaltatrice;
- in data 13.09.2023 è stata depositata presso il Comune di Prato la S.C.I.A. edilizia avente ad oggetto la ristrutturazione conservativa dell'immobile, P.G. n.200500 (busta PE-2993-2023);
- con verbale del 13.09.2023, Prot. n.57746, si procedeva alla consegna definitiva dei lavori;
- in data 21.09.2023 il Comune di Prato inviava una richiesta di conformazione della S.C.I.A. presentando integrazioni progettuali e ogni altro atto utile a superare la riscontrata carenza, tra le quali si chiedeva all'Azienda USL Toscana Centro di verificare la sussistenza del vincolo cd. *ope legis* gravante sull'immobile ai sensi dell'art.10, comma 1 del D.Lgs. n.42/2004; contestualmente alla richiesta di conformazione il Comune di Prato aveva disposto la sospensione dell'attività edilizia intrapresa;
- con specifico ordine di servizio del 22.09.2023 il D.L. impartiva la sospensione temporanea dei

- lavori fino all'avvenuta conformazione della S.C.I.A.;
- in data 16.10.2023 la Stazione Appaltante provvedeva a trasmettere via Pec al Comune di Prato le integrazioni necessarie alla conformazione della S.C.I.A.;
 - in data 27.03.2024 il MiC emetteva la dichiarazione di interesse culturale del fabbricato oggetto dei lavori;
 - in data 28.03.2024 la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città Metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato rilasciava l'autorizzazione in sanatoria ai sensi dell'art.160 del D.Lgs. n.42/2004 relativamente all'Autorizzazione edilizia PE 1423/2002 e successive varianti e alla C.I.L.A. PE 2435/2018;
 - in data 11.04.2024 il R.U.P. trasmetteva la Disposizione di Servizio n.4 per la revisione della perizia di variata distribuzione di spesa (richiesta con DdS n.2 e depositata dal D.L. in data 11.09.2023) integrandola tenendo conto di quanto riportato nelle pratiche presentate alla Soprintendenza e dei relativi provvedimenti emessi, provvedendo anche alla suddivisione delle lavorazioni edili nelle categorie OG1 e OG2;
 - in data 15.04.2024 la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città Metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato rilasciava l'autorizzazione ex art.21 del D.Lgs. n.42/2004, Prot. n.9642, per l'esecuzione dei lavori in oggetto;
 - in data 17.04.2024 veniva firmato il verbale di concordamento nuovi prezzi necessario alla revisione di perizia di variata distribuzione di spesa;
 - con Determina del Dirigente n.1222 del 03.06.2024 veniva autorizzata la variata distribuzione di spesa come riportato in perizia, con cui veniva ridefinita la spesa complessiva dei lavori suddividendo le lavorazioni edili nelle categorie OG1 e OG2;
 - in data 19.06.2024 veniva firmato l'Atto di sottomissione relativo alla perizia di variata distribuzione della spesa;
 - in data 10.12.2024 veniva firmato il Verbale di Concordamento nuovi prezzi necessario alla perizia di variante n.2;
 - con Determina del Dirigente n.212 del 29.01.2025 veniva autorizzata la Perizia di Variante n.2;
 - il giorno 08.04.2025 il D.L. trasmetteva l'ordine di servizio con cui, a seguito della disposizione del R.U.P. del 04.04.2025, si disponeva di stralciare alcune lavorazioni previste in progetto;
 - il giorno 22.04.2025 il D.L. trasmetteva l'ordine di servizio con cui disponeva di sostituire l'esecuzione dell'intonaco esterno antiumido con l'intonaco naturale a calce;
 - in data 09.06.2025 il D.L. contestava tramite Pec la coloritura delle facciate esterne ordinando di ripristinarla secondo le disposizioni dal responsabile della S.A.B.A.P.;
 - in data 11.06.2025 veniva firmato il Verbale di Constatazione ultimazione lavori con cui si certificava che le opere minori non erano state completate, si attestava quindi l'inefficacia del Certificato di ultimazione lavori del 23.04.2025 e si comunicava che sarebbe stato necessario un

TUTTO CIO' PREMESSO

con il presente atto *si conviene e si stipula* quanto segue:

Art. 1 - La Sig.ra Paula Cristina Banica, Rappresentante legale dell'Impresa R.T.I. TG Costruzioni S.r.l./Termoidraulica Pieri S.n.c., dopo aver preso visione di quanto contenuto in premessa, assume l'impegno di accettare l'esecuzione delle variazioni riscontrate nelle singole categorie di lavoro - comprese quelle rientranti nella categoria OG2 - e di eseguire senza eccezione alcuna i lavori come da prezzi unitari allegati al presente atto di sottomissione. Tutte le lavorazioni saranno eseguite nel rispetto degli stessi patti e condizioni di cui al Capitolato speciale d'appalto allegato al Contratto principale.

Le condizioni di esecuzione sono quelle stesse contenute nel Contratto stipulato in data 26.05.2023, Prot. n.35206 e successive varianti, agli stessi prezzi unitari in esso elencati, oltre a quelli che si concordano con il presente atto, anch'essi soggetti al ribasso offerto del 22,990%.

Per effetto della presente variante l'importo contrattuale discende complessivamente ad €.276.213,38 (ovvero in lettere: Euro Duecentosettantaseimiladuecentotredici/38), di cui €.231.358,27 per lavori ed €.44.855,11 per oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso), come da computo metrico estimativo di variante allegato, nel quale i prezzi riportati sono al lordo del ribasso offerto del 22,990%, che costituisce parte integrante del presente atto.

Art. 2 - Ai sensi dell'Art.106 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i. e del Punto 7.3.1.6 delle Linee Guida ANAC del 29.06.2016 *vengono concordati i nuovi prezzi di cui all'elenco allegato al verbale di concordamento nuovi prezzi, già sottoscritto in data 19/04/2024*, sui quali sarà applicato il ribasso contrattuale del 22,990%. Ai sensi dell'art. 106 comma 1 let. e) e comma 4 del D.Lgs. n.50/2016, l'introduzione dei nuovi prezzi allegati al presente atto di sottomissione non costituisce modifica sostanziale del Contratto d'appalto stipulato in data 26.05.2023, Prot. n.35206 e successive varianti.

Art. 3 - Per l'esecuzione delle lavorazioni previste nella perizia di variante n.3 si ritengono necessari ulteriori 90 giorni naturali e consecutivi a decorrere dalla data fissata come termine contrattuale che l'impresa accetta senza eccezione alcuna.

Art. 4 - L'impresa dichiara di non richiedere oneri e di non sollevare alcuna riserva per i lavori eseguiti dal giorno della consegna dei lavori sino alla data del presente atto e controfirma il computo metrico estimativo allegato in segno di accettazione della presente variante in corso d'opera.

Il presente atto è immediatamente impegnativo per l'assuntore, mentre lo diventerà per l'Amministrazione appaltante una volta avvenute le approvazioni di legge.

Redatto il seguente verbale, previa lettura e conferma viene sottoscritto come in appresso.

L'IMPRESA APPALTATRICE
(R.T.I. TG Costruzioni S.r.l./Termoidraulica Pieri S.n.c.)
(f.to digitalmente)

IL D.L. E C.S.E.
(Ing. Stefano D'Andrea)
(f.to digitalmente)

Visto e approvato:

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Ing. David Pieralli)
(f.to digitalmente)

Allegato:

- Computo metrico estimativo della Variante n.3.

ALLEGATO D



DIPARTIMENTO AREA TECNICA
Area Manutenzione e Gestione Investimenti Prato

FINANZIAMENTO
DEL PROGETTO

AZIENDA USL TOSCANA CENTRO
Copertura finanziaria
COSTO GLOBALE DI PROGRAMMA

€ 411.664,26

Rif. Piano Investimenti: PO-27

INTERVENTO

TITOLO DEL PROGETTO: **LAVORI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL CENTRO DI PREVENZIONE ONCOLOGICA "ELIANA MARTINI" DI PRATO** N. ORD.:

STAZIONE APPALTANTE: Azienda USL Toscana centro Area PRATO COMUNE: PRATO PROV. PO

CATEGORIA PREVALENTE: OG1

RUP: Ing. David Pieralli Ribasso della ditta Aggiudicataria: 22,990% DATA DI COMPILAZIONE: 28/11/2022 DATA AGGIORNAMENTO: 06/11/2025

QUADRO ECONOMICO COMPARATIVO DELL'INTERVENTO

DESCRIZIONE	PROGETTO DEL D.G. N° 1565 DEL 23/02/2023	AGGIUDICATO D.D. N° 515 DEL 23/02/2023	RIMODULATO VAR.DISTR.SPESA D.D. N° 1222/2024	ASSESTATO POST-VARIANTE D.D. N° 212/2025	ASSESTATO DOPO VARIANTE IN DIMINUIZIONE	FINALE CERT. REGOLARE ESECUZIONE	NOTE
A) LAVORI							
A1.1) OPERE EDILI ED AFFINI	€ 211.774,92	€ 163.087,87	€ 163.073,67	€ 212.480,09	€ 208.075,63	.....
A1.1.1) Edifici civili e industriali	€ 211.774,92	€ 163.087,87	€ 107.350,20	€ 116.249,03	€ 113.038,98	.....
A1.1.2) Restauro e manutenzione beni immobili sottoposti a tutela	€ 0,00	€ 0,00	€ 55.723,47	€ 96.231,06	€ 95.036,65	.....
A1.2) OPERE IMPIANTISTICHE	€ 30.214,83	€ 23.268,44	€ 23.282,64	€ 23.282,64	€ 23.282,64	.....
A1.2.1) Impianti termici e di condizionamento	€ 30.214,83	€ 23.268,44	€ 23.282,64	€ 23.282,64	€ 23.282,64	.....
.....	
Totale A1	€ 241.989,75	€ 186.356,31	€ 186.356,31	€ 235.762,73	€ 231.358,27	.....
A2.1) ONERI DELLA SICUREZZA (NON SOGGETTI A RIBASSO)	€ 47.513,12	€ 47.513,12	€ 47.513,11	€ 44.855,11	€ 44.855,11	.....
A2.1.1) Edifici civili e industriali	€ 41.580,63	41.580,63	€ 47.006,14	€ 44.248,93	€ 44.248,93	.....
A2.1.2) Restauro e manutenzione beni immobili sottoposti a tutela	€ 0,00	€ 0,00	€ 357,57	€ 488,09	€ 488,09	.....
A2.1.3) Impianti termici e di condizionamento	€ 5.932,49	5.932,49	€ 149,40	€ 118,09	€ 118,09	.....
.....	
Totale A2	€ 47.513,12	€ 47.513,12	€ 47.513,11	€ 44.855,11	€ 44.855,11	.....
Totale A	€ 289.502,87	€ 233.869,43	€ 233.869,42	€ 280.617,84	€ 276.213,38	.....
B) SOMME A DISPOSIZIONE							
B1.1) Forniture escluse dall'appalto lavori	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	.....
B1.2) Imprevisti	€ 7.927,44	€ 7.927,44	€ 7.927,44	€ 0,00	€ 0,00	.....
B1.3) Contributo ANAC (Stazione appaltante)	€ 225,00	€ 225,00	€ 225,00	€ 225,00	€ 225,00	.....
B1.4) Contributo Fondo Salva Opere	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 278,17	€ 278,17	.....
.....	
Totale B1	€ 8.152,44	€ 8.152,44	€ 8.152,44	€ 503,17	€ 503,17	.....
B2) SPESE GENERALI E TECNICHE							
B2.1) Spese generali (bolli, diritti, etc.)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	.....
B2.2) Accantonamento ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 2%	€ 5.790,06	€ 5.790,06	€ 5.790,06	€ 5.790,06	€ 5.790,06	.....
B2.3) Spese tecniche per progettazione esterna (compreso CNPAIA 4%)	€ 4.215,40	€ 4.215,40	€ 4.215,40	€ 4.215,40	€ 4.215,40	.....
B2.4) Spese tecniche per revisione prezzi esterna (compreso CNPAIA 4%)	€ 1.788,73	€ 1.788,73	€ 1.788,73	€ 1.520,42	€ 1.520,42	.....
B2.5) Spese tecniche per DL e CSE esterni (compreso CNPAIA 4%)	€ 26.890,93	€ 26.890,93	€ 26.666,57	€ 33.689,48	€ 33.689,48	.....
B2.6) Ulteriori prestazioni tecniche esterne (compreso CNPAIA 4%)	€ 3.603,50	€ 3.603,50	€ 2.913,25	€ 2.913,25	€ 2.913,25	.....
B2.7) Attività di consulenza e supporto	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	.....
B2.8) Spese per accertamenti di laboratorio e collaudi	€ 0,00	€ 0,00	€ 914,61	€ 0,00	€ 0,00	.....
.....	
Totale B2	€ 42.288,62	€ 42.288,62	€ 42.288,62	€ 48.128,61	€ 48.128,61	.....
B3) ONERI FISCALI E ALTRO							
B3.1) Acquisizione area e spese notarili	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	.....
B3.2) Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	.....
B3.3) IVA su quota lavori 22%	€ 63.690,63	€ 51.451,27	€ 51.451,27	€ 61.735,92	€ 60.766,94	.....
B3.4) IVA su quota forniture 22%	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	.....
B3.5) IVA su quota servizi tecnici 22%	€ 8.029,68	€ 8.029,68	€ 8.029,68	€ 9.314,48	€ 9.314,48	.....
.....	
Totale B3	€ 71.720,31	€ 59.480,96	€ 59.480,96	€ 71.050,40	€ 70.081,42	.....
Totale B1 + B2 + B3	€ 122.161,37	€ 109.922,01	€ 109.922,01	€ 119.682,18	€ 118.713,20	.....
B4) ARROTONDAMENTI	€ 0,02	€ 0,02	€ 0,03	€ 0,00	€ 0,00	.....
.....	
Totale somme a disposizione	€ 122.161,39	€ 109.922,03	€ 109.922,04	€ 119.682,18	€ 118.713,20	.....
FONDO DI ACCANTONAMENTO (compresa IVA)	.....	€ 67.872,80	€ 67.872,80	€ 11.364,24	€ 16.737,67	.....
IMPORTO TOTALE (compresa IVA)	€ 411.664,26	€ 411.664,26	€ 411.664,26	€ 411.664,26	€ 411.664,26	.....

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO