

Relazione del Responsabile Unico del Procedimento relativa alla modifica del Quadro Economico

OGGETTO: Azienda USL Toscana Centro - Progetto esecutivo per la realizzazione di interventi
2° FASE Lotto 2 - Ristrutturazione interna Edificio H nel Comune di Empoli.
Codice NSIS 090.090201.U.014.01
CUP D78I210001170006

1. **PREMESSA**

L'importo complessivo del Quadro economico di progetto dell'intervento descritto in oggetto ammontava in sede di affidamento a base di gara a € 30.900.000,00 così ripartito:

Fondi a carico dello Stato	€ 28.760.824,40
Fondi a carico dell'Azienda	€ 2.139.175,60
Fondi a carico della Regione Toscana	€ 0
Altri fondi	€ 0
Importo complessivo	€ 30.900.000,00

Con Decreto del Ministero della Salute n. 0024031 del 22/11/2022, infatti, era stato ammesso a finanziamento ex art. 20 L. 67/88 l'intervento denominato "PO S. Giuseppe Empoli - interventi 2^a fase - lotto 2 - ristrutturazione interna edificio H", codice intervento 090.090201.U.014, codice CUP D78I21000170006, per un importo a carico dello Stato di € 28.760.824,40 codice finanziamento 090.090201.U.014.01, oltre alla quota a carico dell'Azienda pari ad € 2.139.175,60, per complessivi € 30.900.000,00.

In detto Quadro Economico, l'importo dei lavori a base di gara ammontavano ad € 25.566.100,59 con fondi a carico dello Stato.

Con determinazione del Direttore della SOC Appalti e Supporto Amministrativo n. 312 del 06/02/2023, in seguito all'espletamento della procedura aperta di cui all'art. 60 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm., è stata disposta l'aggiudicazione nei confronti dell'operatore economico risultato primo classificato, RTI costituendo Strabag S.p.A. (Mandataria), La Calenzano Asfalti S.p.A. (Mandante), p.iva/c.f. 01935981207, con un ribasso offerto del ribasso del 22,02% e pertanto per l'importo contrattuale di € 20.042.654,27, comprensivo degli oneri della sicurezza pari a € 482.329,86, oltre IVA.

Il contratto d'appalto è stato stipulato mediante scrittura privata rep.n.732 in data 06/07/2023.

In data 14/07/2023 è avvenuta la prima consegna parziale dei lavori e in data 25/09/2023 è stato sottoscritto il secondo verbale di consegna parziale dei lavori.

La consegna definitiva dei lavori è stata poi effettuata in data 02/05/2024, ai sensi dell'art. 5 del D.M. 49/2018, come risulta dal relativo verbale conservato agli atti della SOC Gestione amministrativa SIOR e ospedali in concessione.

Con Determinazione dirigenziale n. 884 del 14/04/2025, è stata approvata la modifica contrattuale n. 1, durante il periodo di efficacia del contratto, ai sensi dell'articolo 106, comma 2, del D.Lgs. 50/2016 s.m.i., che ha rideterminato l'importo contrattuale in Euro € 21.387.957,27 di cui Euro 20.793.439,33 per lavori ed Euro 594.517,94 per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza, con contestuale approvazione del quadro economico post variante, ed è stata concessa all'impresa appaltatrice, per l'esecuzione dei lavori aggiuntivi, una proroga di giorni 48, con nuova data di ultimazione dei lavori rinviata al 09/06/2026.

Con Determinazione dirigenziale n. 1689 del 25/07/2025, è stata approvata la modifica contrattuale n. 2, durante il periodo di efficacia del contratto, ai sensi dell'articolo 106, comma 1, lettera c) e comma 2, D.Lgs. 50/2016 s.m.i., che ha rideterminato l'importo contrattuale in Euro € 23.267.929,32 di cui Euro 22.626.559,15 per lavori ed Euro 641.370,17 per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza, con contestuale approvazione del quadro economico post variante, ed è stata concessa all'impresa appaltatrice, per l'esecuzione dei lavori aggiuntivi, una proroga di giorni 68, con nuova data di ultimazione dei lavori rinviata al 16/08/2026.

Con Determinazione dirigenziale n. 441 del 27/02/2026, rettificata con Determinazione dirigenziale n. 743 del 08/04/2026, è stata approvata la modifica contrattuale n. 3, durante il periodo di efficacia del contratto, ai sensi dell'articolo 106, comma 1, lettere c) ed e) e comma 2, del D.Lgs. 50/2016 s.m.i., che ha rideterminato l'importo contrattuale in Euro 25.211.082,13 di cui Euro 24.517.592,26 per lavori ed Euro 693.489,87 per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza, con contestuale approvazione del quadro economico post variante, ed è stata concessa una proroga all'impresa appaltatrice, con nuova data di ultimazione dei lavori rinviata al 02/09/2026.

L'intervento in oggetto, denominato "Ospedale San Giuseppe Empoli – interventi 2ª fase – lotto 2: ristrutturazione interna edificio H" (cod. EM-20), già previsto nelle precedenti programmazioni, è stato ricompreso nel nuovo Piano Investimenti 2026/2028, adottato con Delibera D.G. n. 323 del 31/03/2026, per un importo complessivo pari ad € 37.575.000,00, finanziato come segue:

- € 28.760.824,40 con fondi statali ex art. 20 L. 67/88, Accordo di programma siglato in data 13/06/2022 (1ª tranche 2019), Delibera CIPE 24/07/2019 n. 51 come definito dalla Delibera Regione Toscana 1019 del 27/07/2020;
- € 2.139.175,60 con fondi aziendali;
- € 6.675.000,00 con altri finanziamenti regionali di cui alla DGRT n. 768/2023.

2. DESCRIZIONE TECNICA DELLA MODIFICA AL QUADRO ECONOMICO

Durante il corso dei lavori si è manifestata l'ulteriore necessità di modificare, nel rispetto delle previsioni normative previste dal Capitolato Speciale di Appalto e dal D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., il contratto di appalto in oggetto, senza alterarne la natura generale, ai sensi dell'art. 106 del citato Decreto, per la necessità di eseguire ulteriori lavori descritti nella Perizia di variante n. 3 derivanti da:

A) Circostanze impreviste e imprevedibili (Art. 106, comma 1, lettera c)

Si sono rese necessarie le seguenti opere, non prevedibili al momento della stipula del contratto:

- Detrazione opere di finitura piazzale sud per interferenza con futuro cantiere radioterapia;
- Chiusure verticali: pannelli REI vani ascensori;
- Partizioni verticali: nicchie per quadri elettrici;
- Sottofondi e massetti per completamento opere aggiuntive;

- Pavimentazioni: integrazione terminali canali (H1-H2-H3) su tutti i piani;
- Controsoffitti: adeguamento per nuovi percorsi canali;
- Serramenti esterni: inserimento attuatori di apertura per funzione smoke-out;
- Protezione antincendio: sigillature REI ed inserimento evacuatori di fumo in copertura;
- Assistenze murarie esterne per nuovi percorsi impianti;
- Sottoservizi: cavidotti interrati per nuova cabina elettrica;
- Sistemazioni esterne: scorporo finiture piazzale sud;
- Opere a verde: scorporo;
- Idrico-sanitario: sostituzione sistema produzione di acqua calda sanitaria con scambiatori di calore rapidi (anti-Legionella);
- Scarichi acque nere/bianche: sistema di sollevamento, contabilizzazione e clorazione delle acque reflue (adeguamento AUA);
- Sistema antincendio: modifica layout centrale idrica antincendio;
- Gas medicinali: modifiche distribuzione impianti piano quinto;
- Posta pneumatica: stralcio attività;
- Climatizzazione (centrali termofrigorifere, distribuzione, terminali): adeguamenti layout e ridondanza impianti;
- Regolazione e supervisione: modifica distribuzione impianti per adeguamento a nuovi layout;
- Quadri elettrici: modifica distribuzione impianti, cavi e passerelle, illuminazione per adeguamenti a nuovi layout distributivi;
- Antincendio e EVAC: adeguamenti a nuovi layout;
- Costi sicurezza ordinaria :presenza di movieri per gestione accessi cantiere e maggiori oneri diffusi;

B) Obiettivi di miglioramento dell'intervento (Art. 106, comma 2, lettera b)

Per ottimizzare la funzionalità e la qualità dell'intervento, sono state introdotte le seguenti modifiche migliorative:

- Carpenteria metallica vani ascensori: rinforzi strutturali e finestre aggiuntive per aerazione/illuminazione;
- Rivestimenti e tinteggiature: finitura in gomma per studi medici (uniformità con ospedale esistente);
- Aeraulico distribuzione: adeguamento a nuovi layout;
- Climatizzazione terminali: revisione distribuzione piano primo, locali MOXA e biopsie;
- UPS e gruppi elettrogeni: adeguamento a nuovi layout;
- Trasmissione dati e TV: adeguamento a nuovi layout;

- Videosorveglianza: adeguamento a nuovi layout;
- Sistemi di comunicazione: adeguamento a nuovi layout;

C) Modifiche non sostanziali di dettaglio (art. 106, comma 1, lettera e)

Rientrano nella presente modifica contrattuale alcuni interventi di dettaglio disposti dalla Direzione Lavori, preventivamente autorizzati dal RUP, che non incidono sulla natura né sulle prestazioni essenziali del contratto purché contenuti entro il limite del 5% dell'importo contrattuale, come indicato all'art. 38 del CSA:

- Chiusure orizzontali: coperture in pannelli sandwich coibentati sui cavedi (impermeabilizzazione e coibentazione);
- Serramenti interni: modifica di alcune porte interne;

Di conseguenza, si è reso necessario procedere alla modifica del quadro economico dell'intervento come da relazioni e quadri comparativi facenti parte della perizia di variante n. 4 redatta dal Direttore dei Lavori.

3. DESCRIZIONE ECONOMICA DELLA MODIFICA AL QUADRO ECONOMICO

In conseguenza alle modifiche di cui sopra si originano le seguenti variazioni nel quadro economico dell'intervento, riconducibili all'incremento delle lavorazioni previste nella Perizia di variante n. 4:

Incremento opere	€ 2.253.047,08
Incremento oneri (Iva).....:	€ 225.304,71
Totale	€ 2.478.351,79

I suddetti incrementi vengono coperti finanziariamente nell'ambito del Quadro Economico, nel seguente modo:

- utilizzo somme a disposizione per imprevisti	€ 2.478.351,79
--	----------------

4. CONFORMITA' E CONGRUITA' DELLA MODIFICA QUADRO ECONOMICO

Le esigenze che hanno dato origine a detta modifica, indicate al punto 2 della presente relazione, risultano dettagliatamente illustrate nella relazione del D.L, allegata alla documentazione della perizia di variante.

In conseguenza delle modifiche previste l'importo complessivo dei lavori, comprensivo di oneri per la sicurezza, subirà le seguenti variazioni:

<i>Importo opere attuale</i>	<i>Importo opere modificato</i>	<i>Differenza</i>	
€ 25.211.082,13	€ 27.464.129,21	€ 2.253.047,08	8,94%

Tale modifica contrattuale n. 4 rientra nelle seguenti fattispecie:

- Articolo 106, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 50/2016 e s.m. **per Euro 1.696.883,58**, al netto del ribasso d'asta, in quanto trattasi di modifiche in corso d'opera determinate da circostanze impreviste e imprevedibili che rendono necessaria la realizzazione di opere aggiuntive non previste nel progetto originario che non alterano la natura generale del contratto e che rispettano il limite disposto dall'art. 106, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016 essendo la variazione in aumento pari al 8,47% del contratto iniziale (al netto del ribasso d'asta);
- Articolo 106, comma 2 del D.Lgs. 50/2016 e s.m. **per Euro 508.261,57** al netto del ribasso d'asta, in quanto trattasi di modifiche in corso d'opera che non alterano l'impostazione progettuale e la natura del contratto, nel perseguimento degli obiettivi di miglioramento dell'intervento. Si evidenzia che l'aumento di questa quarta modifica contrattuale, pari al 2,53% rispetto al contratto iniziale, sommato all'importo delle precedenti modifiche contrattuali n. 1, n. 2 e n. 3 (rispettivamente con un'incidenza del 6,71%, del 3,68% e del 1,91 per complessivi 12,30%), raggiunge una variazione complessiva pari al 14,83% che rispetta pienamente le soglie fissate dall'art. 35 dello stesso decreto nonché al 15% del valore iniziale del contratto;
- Articolo 106, comma 1, lettera e), del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e articolo 38, comma 3, del Capitolato Speciale d'Appalto, **per Euro 47.901,93**, al netto del ribasso d'asta, per la risoluzione di aspetti di dettaglio individuati dal Direttore dei Lavori, entro il limite massimo del 5% dell'importo del contratto stipulato. La presente variazione in aumento è pari allo 0,24% dell'importo contrattuale e, sommata alla precedente modifica pari al 3,73%, determina un'incidenza complessiva del 3,97%, rientrante nel predetto limite del 5%, al netto del ribasso d'asta.

Si evidenzia che, a seguito della redazione della Perizia di Variante n. 4, si è reso necessario procedere all'aggiornamento complessivo del quadro economico dell'intervento, non solo in conseguenza dell'incremento delle lavorazioni previste dalla suddetta perizia, ma anche mediante una complessiva rimodulazione delle singole voci che lo compongono, al fine di garantire la coerenza tra le previsioni economiche e l'effettivo andamento dell'intervento.

La rimodulazione ha interessato l'assetto generale del quadro economico, mediante adeguamenti e riallocazioni delle diverse somme a disposizione dell'Amministrazione, rideterminando l'importo complessivo da € 37.575.000,00 a € 38.575.000,00, con un incremento complessivo di € 1.000.000,00.

In conseguenza delle modifiche previste gli importi che subiranno variazioni risultano i seguenti:

	<i>Importo su precedente quadro economico</i>	<i>Importo modificato</i>	<i>Differenza</i>
<i>Lavori</i>	€ 25.211.082,13	€ 27.464.129,21	€ 2.253.047,08
<i>Spese tecniche (compreso incentivi tecnici interni)</i>	€ 1.929.520,00	2.034.762,62	105.242,62
<i>IVA</i>	€ 3.236.137,42	3.722.445,50	486.308,08
<i>Compensazioni prezzi già liquidate (SAL bis)</i>	€ 2.172.800,01	4.881.300,00	105242,62
<i>Altro</i>	€ 7.076.260,45	5.303.662,67	-1.772.597,78

L'Amministrazione ha provveduto ad assicurare la copertura del maggiore fabbisogno finanziario derivante dall'aggiornamento del quadro economico mediante risorse proprie derivanti da autofinanziamento, come da nota del Direttore Generale prot. n. 127065 del 04/08/2026.

Pertanto, l'intervento in oggetto, per un importo complessivo aggiornato pari ad € **38.575.000,00**, risulta finanziato come segue:

- € **28.760.824,40** con fondi statali di cui all'art. 20 della L. 67/1988, nell'ambito dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 13/06/2022 (1^a tranche 2019), finanziato con Delibera CIPE n. 51 del 24/07/2019, come recepito dalla Deliberazione della Giunta Regionale Toscana n. 1019 del 27/07/2020;

- € **2.139.175,60** con fondi aziendali;

- € **6.675.000,00** con ulteriori finanziamenti regionali di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale Toscana n. 768/2023;

- € **1.000.000,00** con risorse aziendali derivanti da autofinanziamento, rese disponibili con nota del Direttore Generale prot. n. 127065 del 04/08/2026.

Per maggiori dettagli, si rimanda nello specifico al quadro economico assestato relativo alla Perizia di variante n.4, che si approva unitamente alla presente relazione.

5. MODIFICA ALLA TEMPISTICA DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

Durante la realizzazione dell'opera non sono state concesse sospensioni.

Le modifiche previste dalla perizia di variante n.4 comportano la necessità della concessione di una nuova proroga, per cui la nuova data di ultimazione dei lavori sarà pertanto il 6/01/2027.

6. DICHIARAZIONI DEL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Il sottoscritto ing. Sergio Lami in qualità di Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento in oggetto

DICHIARA

- a.** che tutte le modifiche di cui sopra non influiscono sulla completa realizzazione dell'opera e sulla sua funzionalità;
- b.** che le modifiche sono adeguate sotto l'aspetto tecnico-sanitario e corrispondenti alle tipologie ed ai requisiti dimensionali previsti dagli standard normativi di legge;
- c.** che è garantita la completezza progettuale;
- d.** che è garantita la rispondenza delle modifiche alla normativa vigente in materia di lavori pubblici;
- e.** che è stata verificata la presenza degli atti autorizzativi necessari rilasciati dagli enti competenti;

- f.** che la modifica contrattuale comporta una variazione del quadro economico complessivo dell'intervento, che passa da € **37.575.000,00** a € **38.575.000,00**, con un incremento complessivo pari a € **1.000.000,00**. Tale incremento è determinato dalle maggiori lavorazioni previste dalla Perizia di Variante n. 4 e trova copertura finanziaria nell'ambito delle risorse indicate nel quadro economico aggiornato, come riportato al punto 3 della presente relazione;
- g.** che i nuovi prezzi adottati per la redazione della modifica al progetto esecutivo autorizzato sono stati formulati sulla base di analisi di prezzi degli elementi di base riferiti, per quanto possibile, al Prezzario dei lavori della Regione Toscana, e sono perciò da ritenersi congrui.

Empoli, 20/08/2026

Il Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Sergio Lami

(firmato digitalmente)



LAMI
SERGIO
REGIONE
TOSCANA
20.08.2026
14:33:14
GMT+01:00