



DECRETO DEL DIRETTORE GENERALE - N. 3927 del 05/10/2026

OGGETTO: RISTRUTTURAZIONE DEL PRONTO SOCCORSO PADIGLIONE PONTI GUARDIA - APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE N.1 PER IMPORTO PARI A € 123.428,37 (IVA 10% INCLUSA) - DURATA CONTRATTO 660 GIORNI (COMPENSIVI DI 90 GG DI PERIZIA SI VARIANTE) – FINANZIAMENTO PREVISTO NEL QUADRO ECONOMICO GENERALE APPROVATO CON DECRETO DEL DIRETTORE GENERALE N. 4025 DEL 26.11.2024 CIG: B24C0D39ED – CUP: C42C23000130005

IL DIRETTORE GENERALE

su proposta del Direttore della SC Gestione Tecnico Patrimoniale

PREMESSO che

- con decreto del Direttore Generale n. 2189 del 27.06.2024 è stata indetta gara d'appalto mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n.36/2023 e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per l'affidamento dei "Lavori di ristrutturazione del Pronto Soccorso Padiglione Ponti-Guardia", per un importo a base di gara di € 6.874.930,97 (oltre I.V.A.) di cui € 158.238,53 per oneri per la sicurezza ed € 1.626.891,34 per costi della manodopera, entrambi non soggetti a ribasso;
- a seguito di esperimento di procedura aperta, con decreto del Direttore Generale n. 4025 del 26.11.2024 è stato aggiudicato l'appalto in oggetto all'impresa all'Impresa Devi Impianti srl, Corso Sempione, 196/bis - 21052 Busto Arsizio (Va) per il prezzo complessivo di € 6.788.913,33 (di cui € 158.238,53 per oneri per la sicurezza ed € 1.626.891,34 per costi della manodopera, entrambi non soggetti a ribasso) oltre € 678.891,33 I.V.A. 10%, per un totale di € 7.467.804,66 ed è stato approvato il seguente quadro economico generale dell'intervento rideterminato a seguito del ribasso conseguito:

A	LAVORI	IMPORTO
a1	Importo dei lavori a corpo soggetti a ribasso	5.003.783,46
a2	Importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza (non soggetto a ribasso)	158.238,53
a3	Importo della manodopera (non soggetto a ribasso)	1.626.891,34
	TOTALE LAVORI	6.788.913,33
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	
b1	Imprevisti, secondo quanto precisato al comma 2, articolo 5, allegato 1.7; IVA inclusa	286.295,87
b2	Spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, oneri previdenziali e iva inclusi;	746.206,41
b3	Incentivo di cui all'articolo 45 del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente; spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice;	59.449,52



b4	Collegio Consultivo Tecnico (art. 215 D.Lgs 36/2023) 0,5% (parte fissa) x3 su lavori a base di gara	105.894,45
b5	Spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice	27.499,72
b6	Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici, oneri previdenziali e iva inclusi;	86.186,00
b7	IVA ed eventuali altre imposte	678.891,33
b8	Tassa gare (Delibera ANAC del 19.12.2023)	880,00
b9	Economie di gara	94.619,41
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	2.085.922,71
	TOTALE A+B	8.874.836,04

- a seguito del deposito presso Allianz Bank Financial Advisors SpA da parte di FDLV e di avvenuta stipula dell'atto di donazione presso il notaio Debora Ferro, registrato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Milano – DP il 18 febbraio 2025 al n. 14864 – Serie 1T (acquisito al protocollo generale n. OSMAMI-18.02.2025-0006835-E), il Consiglio di Amministrazione con Delibera Consiliare n.50 del 27.02.2025 ha approvato la donazione;
- in data 19.02.2025 è stato stipulato con la suddetta impresa il contratto d'appalto;
- in data 03.03.2025 si è provveduto alla consegna dei lavori;
- con decreto del Direttore Generale n. 829 del 07.03.2025 è stata corrisposta all'impresa aggiudicataria l'anticipazione del prezzo ai sensi dell'art. 125 comma 1 del D. Lgs. 36/2023, pari a di € 1.357.782,67 + € 135.778,26 (I.V.A. 10%) = € 1.493.560,93;
- con Decreto del Direttore Generale n. 2784 del 24.07.2025 è stato approvato il SAL 1 di importo pari a € 381.008,12 + € 38.100,81 (IVA 10%) = € 419.108,93;
- con Decreto del Direttore Generale n. 894 del 03.03.2026 è stato approvato il SAL 2 di importo pari a € 499.700,00 + € 49.970,00 (IVA 10%) = € 549.670,00;

DATO ATTO che in data 10.02.2026 si è tenuto un incontro con la Commissione di Monitoraggio appositamente costituita, finalizzato a fornire l'aggiornamento trimestrale sull'andamento dell'opera, nel corso del quale sono emerse, con riferimento alla Fase 0 dei lavori, maggiori complessità sotto il profilo architettonico e logistico, per le quali il Direttore Lavori aveva dato rassicurazione circa il mantenimento dell'importo nel Quadro Economico Generale;

RICHIAMATO l'art. 120 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. che ammette le modifiche, nonché le varianti, dei contratti di appalto in corso di validità purché ricadenti in fattispecie ben specifiche;

VISTA la proposta di perizia di variante in corso d'opera formulata dal Direttore dei Lavori protocollo del 21.07.2026, volta a risolvere le criticità tecniche e le sopravvenienze emerse in corso d'esecuzione;

PRESO ATTO che il RUP, all'esito dell'istruttoria tecnica di competenza, ha formulato specifiche osservazioni richiedendo le necessarie correzioni e integrazioni documentali per garantire la piena congruenza e la regolarità amministrativa degli atti;



CONSIDERATO che, a seguito delle verifiche e delle rettifiche richieste dal RUP, il Direttore dei Lavori ha provveduto al successivo adeguamento degli elaborati, formalizzando l'invio della documentazione corretta attraverso due distinte e successive trasmissioni in data 08.09.2026 prot. OSMAMI 34134 e in data 14.09.2026 prot. OSMAMI 34135;

VISTI gli elaborati costitutivi della perizia di variante trasmessi in allegato alla nota definitiva del Direttore dei Lavori e specificamente:

- ELABORATI GENERALI DESCRITTIVI
 - Elenco degli elaborati;
 - Relazione generale Variante VA1;
 - Verbale di concordamento Nuovi Prezzi;
 - Atto di sottomissione PV1;
- ELABORATI GENERALI ECONOMICI
 - Elenco prezzi unitari per opere strutturali - opere edili - impianti meccanici - impianti elettrici e speciali;
 - Computo metrico estimativo - opere strutturali - opere edili - impianti meccanici - impianti elettrici e speciali;
 - Quadro economico;
 - Quadro comparativo - opere strutturali - opere edili - impianti meccanici - impianti elettrici e speciali;
- PROGETTO OPERE STRUTTURALI
 - Carpenteria e armatura cordolo di sostegno muratura perimetrale - Dettagli costruttivi;
 - Tipologico carpenteria e armatura chiusura pozzetti in solette esistenti - Dettagli costruttivi;
 - Nuova trave IPE 400 - Dettagli costruttivi;
 - Varianti non sostanziali strutturali;
- PROGETTO OPERE EDILI-ARCHITETTONICHE
 - Pianta Arredata e Quotata - Livello 0;
 - Pianta Arredata e Quotata - Livello 0 – Stato di confronto;
 - Pianta della copertura - Schema pendenze - Livello copertura;
- PROGETTO IMPIANTI MECCANICI
 - Impianto Aeraulico - Impianto Idronico - Impianto Idrico Sanitario - Impianto Antincendio - Impianto Scarichi;
 - Tipologia impiantistica – Livello 0;
- PROGETTO IMPIANTI ELETTRICI
 - Impianto Illuminazione – Livello 0;
 - Impianti Rivelazione fumi – EVAC – Speciali – Livello 0;
 - Impianti Rivelazione fumi – EVAC – Speciali – Livello 0 – Stralcio 1;
 - Impianto Forza motrice e dati – Livello 0;
 - Impianto distribuzione energia – Nodi equipotenziali – Livello 0 – Stralcio 1;
 - Area influenza Quadri elettrici – Livello 0;
 - Impianto Forza motrice e dati – Livello 0 – Stralcio 1;
 - Area influenza Rack dati – Livello 0;
- PROGETTO SICUREZZA
 - Costi della sicurezza - Elenco prezzi unitari oneri della sicurezza - Quadro comparativo oneri della sicurezza;



DATO ATTO che la variante proposta, meglio individuata e dettagliata nella relazione generale del Direttore Lavori, non altera la natura generale del contratto originario ma risulta fondamentale per la risoluzione di situazioni non prevedibili, rientra nella fattispecie normative previste dall'articolo 120, comma 1, lettera c, comma 3 e comma 7 del D.Lgs. 36/2023 e può riassumersi come segue:

- interferenze impiantistiche nell'area di posa del blocco in ampliamento - nel corso delle attività propedeutiche all'ampliamento del fabbricato sono emerse interferenze impiantistiche strutturali non conformi ai rilievi as-built, tra cui la traslazione di 10 cm di un setto della vasca volano; tale circostanza imprevista ha imposto una rettifica planimetrica del blocco e l'adeguamento delle geometrie strutturali, dei nodi e delle reti per preservare l'accessibilità antincendio;
- rinvenimento di una trave ribassata in corrispondenza della "Camera Calda" - a seguito delle demolizioni dei controsoffitti e delle finiture presenti in corrispondenza della "Camera Calda" è stata rinvenuta una trave ribassata non rappresentata negli elaborati "as-built" disponibili e non rilevabile prima della rimozione degli elementi di finitura. Pertanto è stata sviluppata una soluzione alternativa per l'innesto strutturale del nuovo blocco sulla Camera Calda. La nuova configurazione ha comportato una variazione altimetrica della struttura di circa 8 cm e la conseguente revisione della progettazione strutturale di dettaglio;
- anomalie e ripristino della Vasca volano - le verifiche idrauliche di funzionamento e le successive attività di scavo sulla vasca volano hanno evidenziato vizi occulti, consistenti nel riflusso d'acqua per il guasto della paratia e della valvola clapet, oltre all'assenza della predisposizione di innesto prevista; si è quindi ritenuto indispensabile eseguire la chiusura del controflusso e l'installazione di nuovi dispositivi nel primo pozzetto per ripristinare la funzionalità dell'impianto;
- modifica della stratigrafia delle nuove coperture - i ripetuti eventi meteorologici di eccezionale intensità verificatisi in corso d'opera hanno evidenziato una vulnerabilità nei punti di raccordo con le coperture esistenti; si è ritenuto opportuno accogliere la proposta del Direttore dei Lavori volta a modificare la stratigrafia e l'impermeabilizzazione per incrementare la durabilità, la sicurezza e la continuità costruttiva del presidio;
- modifica del layout per garantire la continuità di esercizio del Pronto Soccorso - la temporanea indisponibilità di spazi esterni dovuta alla variazione cronoprogrammatica di cantieri terzi nel Policlinico ha compromesso l'originario piano di trasferimento delle attività sanitarie. Al fine di garantire l'esercizio del Pronto Soccorso, si è ritenuto necessario, procedere alla riconfigurazione del layout interno trasformando un corpo servizi in studio medico con adeguamento delle partizioni e degli impianti;
- modifica della distribuzione elettrica di alimentazione del nuovo padiglione - la partenza del quadro elettrico originariamente prevista per alimentare il nuovo padiglione è risultata indisponibile, in quanto per inderogabili urgenze assistenziali del presidio è stata occupata in epoca successiva alla progettazione; al fine di non pregiudicare la continuità delle attività sanitarie in corso, si è reso necessario individuare una soluzione alternativa mediante alimentazione diretta dalla cabina elettrica principale, con conseguente incremento delle lunghezze delle linee e delle relative opere accessorie;
- adeguamento normativo dei nuovi serramenti REI nelle vie di esodo - in corso d'opera la Direzione Lavori ha ravvisato l'opportunità di innalzare i livelli di protezione antincendio nelle vie di esodo interferenti con l'edificio esistente; ha ritenuto necessario procedere alla sostituzione dei serramenti originari con nuovi elementi dotati di caratteristiche di resistenza al fuoco pari ad almeno REI 60, idonei a contenere la propagazione di fiamme e fumi.



CONSIDERATO che le modifiche descritte risultano tecnicamente interdipendenti e necessarie per consentire la regolare prosecuzione dei lavori, garantendo:

- la risoluzione delle interferenze con le reti e le strutture esistenti;
- la sicurezza strutturale e impiantistica dell'opera;
- la continuità di funzionamento degli impianti ospedalieri;
- la continuità delle attività sanitarie e del Pronto Soccorso;
- la corretta accessibilità delle aree ai fini antincendio;
- la durabilità e la protezione delle nuove coperture;
- il conseguimento degli obiettivi funzionali e prestazionali posti alla base dell'appalto;

VALUTATO che le opere in variante non determinano un mutamento della natura generale dell'intervento, non ne modificano le finalità essenziali e non alterano sostanzialmente la struttura del contratto o l'operazione economica sottesa; esse costituiscono adeguamenti strettamente necessari per rendere l'opera pienamente realizzabile e funzionale rispetto alle condizioni effettivamente riscontrate durante l'esecuzione

ATTESO che l'incremento economico derivante dalla variante, rappresentato negli elaborati contabili, per un importo complessivo di € 112.207,61 + € 11.220,76 (I.V.A. 10%) = € 123.428,37, al netto dello sconto, ha comportato un incremento, rispetto all'importo dell'appalto, pari al 1,65% e rientra nel rispetto del limite previsto dall'art. 120, comma 2, del D.Lgs. 36/2023, in base al quale, per le modifiche riconducibili al comma 1, lettere c), l'eventuale aumento di prezzo non può eccedere il 50% del valore iniziale del contratto;

CONSIDERATO che l'Appaltatore in data 08.09.2026 ha sottoscritto l'Atto di Sottomissione in cui dichiara e si impegna:

- di accettare l'esecuzione delle opere della presente modifica contrattuale alle stesse condizioni di esecuzione contenute nel contratto iscritto e agli stessi prezzi unitari in esso elencati che saranno soggetti anche essi al ribasso del 1,69%. Il nuovo importo contrattuale ammonta a € 6.901.120,94 di cui € 144.883,63 per oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta);
- in considerazione delle nuove opere di prevista realizzazione, di accettare lo slittamento della fine dei lavori corrispondente a 90 giorni naturali e consecutivi;
- di non avere nulla a pretendere per eventuali opere (dirette e indirette) conseguenti ai lavori in oggetto della presente perizia e non già definite nella stessa, di rinunciare, con l'accettazione della presente modifica di contratto, a qualsiasi tipo di richiesta sia per eventuali maggiori tempi di esecuzione delle opere sia per maggiori oneri economici e finanziari comunque collegati al protrarsi delle lavorazioni di cantiere;

DATO ATTO che, trattandosi di appalto di lavori di importo pari o superiore alla soglia di rilevanza europea, con decreto del Direttore Generale n. 3338 del 15.09.2025 è stato costituito il Collegio Consultivo Tecnico (CCT) ai sensi dell'art. 215 del D.Lgs. n. 36/2023;

VISTA l'istanza congiunta trasmessa dal RUP e dall'Impresa appaltatrice in data 14/09/2026- OSMAMI-0033874-U, con la quale è stata richiesta l'emissione di un parere al suddetto CCT;

VISTO il parere favorevole espresso dal Collegio Consultivo Tecnico in data 30.09.2026, prot. n. OSMAMI



0036311-E, in merito alla conformità tecnica ed economica della presente perizia di variante, ai sensi e per gli effetti di cui al richiamato articolo 215 del Codice, senza ulteriori oneri a carico della Fondazione;

VISTA la relazione del RUP, redatta ai sensi dell'art. 120 e dell'art. 5, comma 3, dell'Allegato II.14 del D.Lgs. n. 36/2023, sottoscritta in data 14.09.2026 (ID n. 39485697) che approva la Perizia di Variante;

DATO ATTO che il quadro economico dell'intervento a seguito della perizia viene così rideterminato:

LAVORI	AGGIUDICAZIONE	VARIANTE N.1	TOTALE
Importo dei lavori a corpo soggetti a ribasso	€ 5.003.783,46	€ 80.643,92	€ 5.084.427,38
Importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza (non soggetto a ribasso)	€ 158.238,53	-€ 13.354,90	€ 144.883,63
Importo della manodopera (non soggetto a ribasso)	€ 1.626.891,34	€ 44.918,59	€ 1.671.809,93
Sommano A+B+C	€ 6.788.913,33	€ 112.207,61*	€ 6.901.120,94
Somme a disposizione della stazione appaltante per:			
Imprevisti, secondo quanto precisato al comma 2, articolo 5, allegato 1.7; IVA inclusa	€ 286.295,87	-€ 63.520,39	€ 222.775,48
Spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, oneri previdenziali e iva inclusi;	€ 746.206,41	€ 34.711,43	€ 780.917,84
Incentivo di cui all'articolo 45 del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente; spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice;	€ 59.449,52		€ 59.449,52
Collegio Consultivo Tecnico (art. 215 D.Lgs 36/2023)0,5% (parte fissa) x3 su lavori a base di gara	€ 105.894,45		€ 105.894,45
Spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice;	€ 27.499,72		€ 27.499,72



Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici, oneri previdenziali e iva inclusi;	€ 86.186,00		€ 86.186,00
IVA ed eventuali altre imposte	€ 678.891,33	€ 11.220,76	€ 690.112,09
Tassa gara	€ 880,00		€ 880,00
Economie di gara	€ 94.619,41	-€ 94.619,41	€ 0,00
SOMMANO	€ 2.085.922,71		€ 1.973.715,10
TOTALE	€ 8.874.836,04		€ 8.874.836,04

*oltre IVA 10% pari a € 11.220,76

PRESO ATTO che l'importo della perizia di variante n. 1 di € di € 112.207,61 + € 11.220,76 (I.V.A. 10%) = € 123.428,37 trova copertura nelle seguenti disponibilità economiche:

CONTO	IMPEGNO	FINANZIAMENTO
110209001001090010 - Immobilizzazioni materiali in corso di esecuzione - altre	2024001916	FONDAZIONE DEL VECCHIO
	2024001909	VENDITE
	2024001910	FONDAZIONE IRCCS
	2024001911	DGR-5828
	2024001914	FONDAZIONE PATRIMONIO

RITENUTO, per le motivazioni sopra esposte, di approvare la perizia di variante n. 1 come sopra descritta e come esposto dal RUP nella sua relazione del 14.09.2026 (ID n. 39485697);

TENUTO CONTO dell'istruttoria compiuta dall'arch. Mariangela Russo che, in qualità di Responsabile Unico di Progetto, ne ha attestato la completezza;

PRESO ATTO che il Direttore della SC Gestione Tecnico Patrimoniale, ing. Santo De Stefano, con la proposta del presente provvedimento, ne dichiara la regolarità tecnica e la legittimità;

ACQUISITI i pareri del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario;

DECRETA

Per tutti i motivi in premessa indicati:

1. di approvare la perizia di variante n. 1, prot. OSMAMI 34135 del 14.09.2026, proposta dal Direttore dei lavori, che comporta una maggior entità delle opere per un importo di € 112.207,61 + € 11.220,76 (I.V.A. 10%) = **€ 123.428,37**, al netto dello sconto di gara e comprensivo degli oneri per la sicurezza, il tutto come meglio illustrato nella relazione del RUP all'interno del Quadro Economico;



2. di dare atto che i lavori in perizia sono stati affidati all' Impresa Devi Impianti srl, Corso Sempione, 196/bis - 21052 Busto Arsizio (Va), già affidataria dell'appalto, agli stessi patti e condizioni del contratto originario, per un importo di € 112.207,61 + € 11.220,76 (I.V.A. 10%) = € 123.428,37, al netto dello sconto di gara e comprensivo degli oneri per la sicurezza;
3. di dare atto che il sopracitato importo verrà contabilizzato nel SAL n.3 e, come da convenzione, sarà suddiviso come da schema seguente:

CONTO	IMPEGNO	FINANZIAMENTO	QUOTA	IMPORTO
110209001001090010	2024001916	FONDAZIONE DEL VECCHIO	80%	€ 98.742,70
110209001001090010	2024001909	VENDITE	20%	€ 24.685,67
				€ 123.428,37

4. di dare atto che il presente provvedimento è messo a disposizione del Collegio Sindacale ai sensi dell'art.3-ter del D.Lgs. n. 502/1992 e s.m.i e dell'art.12, comma 14 della L.R. n. 33/2009, così come modificata dalla L.R. n. 23/2015, mediante accesso all'intranet aziendale nella sezione dedicata;
5. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo online dell'Azienda, dando atto che lo stesso è immediatamente esecutivo (art. 17 comma 6, L.R. n. 33/2009 così come sostituito dall'art.1 della L.R. n.23/2015);
6. di disporre l'invio della presente determinazione alle Strutture Complesse interessate.

Firmato digitalmente
IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Matteo Stocco)