



**Regione Piemonte - Azienda Sanitaria Locale CN2 "Alba - Bra"**

**O G G E T T O :**

**LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEL CENTRO DI TERAPIE PSICHIATRICHE E CENTRO DIURNO DI BRA, VIA MONTE DI PIETÁ 19/21 - DETERMINAZIONE DI APPROVAZIONE DELLA PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA PER LE OPERE INTEGRATIVE DA ESEGUIRSI A COMPLETAMENTO DEL PROGETTO PRINCIPALE.**

**CIG: 9493019F16 – CUP: G79J21014190005**

**IL DIRETTORE DELLA  
S . C . S E R V I Z I T E C N I C I**

**delegato con Deliberazione ASL CN2 n. 4 del 7 gennaio 2025**

Premesso che:

- con Determinazione n. 1499 del 29/11/2021 è stato approvato lo studio di fattibilità dell'opera ed è stato affidato l'incarico di redazione della diagnosi energetica del fabbricato;
- con Deliberazione n. 482 del 08/08/2022 sono stati approvati la Relazione di Diagnosi Energetica del fabbricato, il Progetto Definitivo delle opere, la documentazione di gara ed il tipo di procedura per l'affidamento; con il medesimo provvedimento è stata inoltre approvata la registrazione contabile della spesa per un importo complessivo di Euro 869.976,00;
- con Deliberazione n. 782 del 22/12/2022 sono stati approvati gli atti di gara ed è stata affidata l'esecuzione dei lavori alla ditta BERTELLO Giusto con sede a Cherasco (CN) in frazione Roreto, Via Don Carlo Roagna n.4, in quanto proponente dell'offerta economicamente più vantaggiosa in base al criterio del miglior rapporto qualità/prezzo;
- in data 08/03/2023 la ditta BERTELLO Giusto ha trasmesso all'ASL CN2 il Progetto Esecutivo dei lavori in oggetto, redatto dalla ditta stessa in ottemperanza agli obblighi contrattuali, recepito con protocollo REG\_ASL\_CN2.09/03/2023.0017223.A\_AFG;
- il suddetto progetto esecutivo veniva trasmesso alla Sovrintendenza Beni Architettonici del Piemonte ed al Comune di Bra per le rispettive approvazioni;
- contestualmente alla trasmissione delle suddette istanze veniva redatto, in data 13/03/2023, il Verbale di sospensione dei termini contrattuali in attesa delle approvazioni del Progetto da parte degli Enti competenti;
- con Determinazione n. 1829 del 24/11/2023 sono stati approvati sia la documentazione contabile relativa al 1° stato di avanzamento dei lavori che il verbale di sospensione dei termini di esecuzione delle opere e sono stati liquidati gli importi relativi al 1° stato di avanzamento dei lavori oltre agli oneri di progettazione e certificazione;
- con Determinazione n. 394 del 05/03/2025 sono stati approvati il Verbale di Consegna dei Lavori redatto in data 17/12/2024 (Prot. ASL CN2 n. 8113529 del 17/12/2024), il 2° S.A.L. relativo alle opere contrattuali, il 1° S.A.L. (finale) relativo agli oneri per la sicurezza e sono stati liquidati i relativi importi;
- con Determinazione n. 903 del 30/05/2025 è stato approvato il 3° S.A.L. relativo alle opere contrattuali ed è stato liquidato il relativo importo;

- con Determinazione n. 1332 del 25/08/2025 è stato approvato il 4° S.A.L. relativo alle opere contrattuali ed è stato liquidato il relativo importo;
- con Determinazione n. 407 del 09/03/2026 è stato approvato il 5° S.A.L. relativo alle opere contrattuali ed è stato liquidato il relativo importo;

Preso atto che:

- l'esecuzione dei lavori contrattuali è continuata con la fornitura e l'installazione di apparecchiature ed accessori ed è attualmente stata completata;
- durante il corso dei lavori, si è tuttavia presentata la necessità di procedere ad ulteriori lavorazioni complementari alla realizzazione della riqualificazione energetica quali integrazioni impiantistiche e manutentive delle finiture interne ed esterne, opere che sono tuttora in parte da eseguire e comprendono la tinteggiatura interna dei locali, il rifacimento di porzioni di intonaco esterno e di pavimenti interni danneggiati durante l'esecuzione dei vari interventi impiantistici;
- la Direzione Lavori ha redatto una Perizia di Variante e Suppletiva, ai sensi del D.Lgs. 36/2023, Art. 120, comma 1, che disciplina le varianti in corso d'opera per cause imprevedute e imprevedibili, che analizza e quantifica le lavorazioni che si sono rese necessarie per il completamento dei lavori e si compone dei seguenti elaborati che vengono allegati al presente atto quali parti integranti e sostanziali:
  - Relazione Tecnica
  - Computo metrico originario del progetto
  - Computo metrico complessivo in variante
  - Computo metrico complessivo degli oneri per la sicurezza
  - Schema dell'atto di sottomissione;
- in base alla documentazione progettuale, il Quadro Economico aggiornato dell'intervento risulta pertanto essere il seguente:

**QUADRO ECONOMICO VARIANTE E SUPPLETIVA**

**A1) Lavori a base d'asta**

1) Rifacimento centrale termica con ibrido e installazione termo-valvole	€ 220.000,00
2) Sostituzione componenti finestrati	€ 220.000,00
3) Pellicole solari su facciata vetrata esposta ad ovest	€ 20.000,00
4) Coibentazione del solaio attestato verso sottotetto non climatizzato	€ 30.000,00
5) Sostituzione dei corpi illuminati con tecnologia LED	€ 30.000,00
6) Impianto di climatizzazione estiva e ventilazione meccanica controllata	€ 120.000,00
7) Opere di tinteggiatura interna	€ 103.413,70
8) Opere di pulizia del sottotetto	€ 870,55
9) Opere accessorie alla posa dei quadri contatore	€ 1.385,21
10) Nuovi serramenti aggiuntivi	€ 9.504,46
11) Opere integrative da elettricista	€ 12.876,53
12) Opere edili di completamento	€ 35.945,40

**Importo totale lavorazioni previste:** € **803.995,85**

Ribasso d'asta (-21,69%)

€ 174.386,70

---

**A1) Totale netto:** € **629.609,15**

**A2) Oneri per la sicurezza**

Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (da Computo di variante):

€ 43.716,86

---

**A1+A2) Totale:** € **673.326,01**

**A3) Spese tecniche**

Oneri per progettazione e certificazione

Ribasso d'asta (-21,69%)

€ 20.000,00

---

€ 4.338,00

---

**A3) Totale:** € **15.662,00**

**B) Somme a disposizione dell'Amministrazione:**

B1) Imprevisti: € 15.346,32

B2) IVA su Lavori a base d'asta e Oneri per la sicurezza - 22% di (A1+A2) € 148.131,72

B3) CNPAIA su Spese tecniche - 4% di A3 € 626,48

B4) IVA su Spese tecniche e CNPAIA - 22% di (A3+B3) € 3.583,47

B5) Incentivi per funzioni tecniche ai sensi dall'art. 45 del Codice 36/2023 - 2% € 13.300,00

**B) TOTALE:** € **180.987,99**

**IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO: € 869.976,00**

- il quadro economico di raffronto, come determinato dalla documentazione progettuale risulta essere il seguente:

	Variante	Progetto	Differenza
<b>A1) Lavori a base d'asta</b>			
1) Rifacimento centrale termica con ibrido e installazione termo-valvole	€ 220.000,00	€ 220.000,00	€ ---
2) Sostituzione componenti finestrati	€ 220.000,00	€ 220.000,00	€ ---
3) Pellicole solari su facciata vetrata esposta ad ovest	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ ---
4) Coibentazione del solaio attestato verso sottotetto non climatizzato	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ ---
5) Sostituzione dei corpi illuminati con tecnologia LED	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ ---
6) Impianto di climatizzazione estiva e ventilazione meccanica controllata	€ 120.000,00	€ 120.000,00	€ ---
7) Opere di tinteggiatura interna	€ 103.413,70	€ ---	€ 103.413,70
8) Opere di pulizia del sottotetto	€ 870,55	€ ---	€ 870,55
9) Opere accessorie alla posa dei quadri contatore	€ 1.385,21	€ ---	€ 1.385,21
10) Nuovi serramenti aggiuntivi	€ 9.504,46	€ ---	€ 9.504,46
11) Opere integrative da elettricista	€ 12.876,53	€ ---	€ 12.876,53
12) Opere edili di completamento	€ 35.945,40	€ ---	€ 35.945,40
<b>Importo totale lavorazioni previste:</b>	<b>€ 803.995,85</b>	<b>€ 640.000,00</b>	<b>€ 163.995,85</b>
Ribasso d'asta (-21,69%)	€ 174.386,70	€ 138.816,00	€ 35.570,70
<b>A1) Totale netto:</b>	<b>€ 629.609,15</b>	<b>€ 501.184,00</b>	<b>€ 128.425,15</b>
<b>A2) Oneri per la sicurezza</b>			
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso:	€ 43.716,86	€ 25.000,00	€ 18.716,86
<b>A1+A2) Totale:</b>	<b>€ 673.326,01</b>	<b>€ 526.184,00</b>	<b>€ 147.142,01</b>
<b>A3) Spese tecniche</b>			
Oneri per progettazione e certificazione	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ ---
Ribasso d'asta (-21,69%)	€ 4.338,00	€ 4.338,00	€ ---
<b>A3) Totale:</b>	<b>€ 15.662,00</b>	<b>€ 15.662,00</b>	<b>€ ---</b>
<b>B) Somme a disposizione dell'Amministrazione:</b>			
B1) Imprevisti:	€ 15.346,32	€ 20.000,00	- € 4.653,68
B2) IVA su Lavori a base d'asta e Oneri per la sicurezza - 22% di (A1+A2)	€ 148.131,72	€ 115.760,48	€ 32.371,24
B3) CNPAIA su Spese tecniche - 4% di A3	€ 626,48	€ 626,48	€ ---
B4) IVA su Spese tecniche e CNPAIA - 22% di (A3+B3)	€ 3.853,47	€ 3.853,47	€ ---
B5) Incentivi per funzioni tecniche ai sensi dall'art. 45 del Codice 36/2023 - 2%	€ 13.300,00	€ 13.300,00	€ ---
<b>B) TOTALE:</b>	<b>€ 180.987,99</b>	<b>€ 153.270,43</b>	<b>€ 27.717,56</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO:</b>	<b>€ 869.976,00</b>	<b>€ 869.976,00</b>	<b>€ ---</b>

- la copertura finanziaria per le opere da eseguirsi può essere ricompresa nelle Somme a Disposizione previste nel Quadro Economico approvato con Deliberazione n. 482 del 08/08/2022;

- si rende necessario procedere ad approvare la Perizia di Variante e Suppletiva relativa ai "Lavori di riqualificazione energetica del Centro di Terapie Psichiatriche e Centro Diurno di Bra, Via Monte di Pietà n.19/21" redatta dalla S.C. Servizi Tecnici dell'ASL CN2;

- si rende necessario proporre alla ditta BERTELLO Giusto di Cherasco (CN) affidataria dei lavori, il modello dell'Atto di Sottomissione, redatto ai sensi del D.Lgs. 36/2023 Allegato II.14 art. 5 comma 6, con la cui sottoscrizione l'Impresa si impegna ad eseguire le opere alle stesse condizioni del Contratto in essere.

La spesa prevista è stata finanziata e contabilizzata dapprima con Deliberazione dell'ASL CN2 n. 482 del 08/08/2022 poi ammessa al finanziamento FSC con D.D. 23 dicembre 2025, n. 879 A1400B - SANITÀ della Regione Piemonte.

Preso atto che il fine che l'Amministrazione intende raggiungere è l'esecuzione dei "Lavori di riqualificazione energetica del Centro di Terapie Psichiatriche e Centro Diurno di Bra, Via Monte di Pietà n.19/21".

Atteso che, ai sensi della vigente normativa ed in considerazione delle diverse tipologie di lavorazioni, vengono individuati:

- quale Responsabile Unico del Procedimento il geom. Fabrizio ANSELMA

- quale Direttore dei Lavori il geom. Davide ELLENA
- quale Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione il Geom. Gianluca ADRIANO;

tutti in servizio presso la S.C. Servizi Tecnici;

Avendo il sottoscritto curato l'istruttoria del procedimento e attestandone la legittimità nonché la regolarità formale e sostanziale;

### DETERMINA

- di considerare la premessa narrativa parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare la Perizia di Variante e Suppletiva relativa ai "Lavori di riqualificazione energetica del Centro di Terapie Psichiatriche e Centro Diurno di Bra, Via Monte di Pietà n.19/21" redatta dalla S.C. Servizi Tecnici dell'ASL CN2, ai sensi del D.Lgs. 36/2023, Art. 120, comma 1, che analizza e quantifica le lavorazioni che si sono rese necessarie per il completamento dei lavori e si compone dei seguenti elaborati che vengono allegati al presente atto quali parti integranti e sostanziali:
  - Relazione Tecnica
  - Computo metrico originario del progetto
  - Computo metrico complessivo in variante
  - Computo metrico complessivo degli oneri per la sicurezza
  - Schema dell'atto di sottomissione;
- di approvare il Quadro Economico aggiornato dell'intervento che risulta essere il seguente:

#### QUADRO ECONOMICO VARIANTE E SUPPLETIVA

##### **A1) Lavori a base d'asta**

1) Rifacimento centrale termica con ibrido e installazione termo-valvole	€ 220.000,00
2) Sostituzione componenti finestrati	€ 220.000,00
3) Pellicole solari su facciata vetrata esposta ad ovest	€ 20.000,00
4) Coibentazione del solaio attestato verso sottotetto non climatizzato	€ 30.000,00
5) Sostituzione dei corpi illuminati con tecnologia LED	€ 30.000,00
6) Impianto di climatizzazione estiva e ventilazione meccanica controllata	€ 120.000,00
7) Opere di tinteggiatura interna	€ 103.413,70
8) Opere di pulizia del sottotetto	€ 870,55
9) Opere accessorie alla posa dei quadri contatore	€ 1.385,21
10) Nuovi serramenti aggiuntivi	€ 9.504,46
11) Opere integrative da elettricista	€ 12.876,53
12) Opere edili di completamento	€ 35.945,40

**Importo totale lavorazioni previste: € 803.995,85**

Ribasso d'asta (-21,69%) € 174.386,70

**A1) Totale netto: € 629.609,15**

##### **A2) Oneri per la sicurezza**

Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (da Computo di variante): € 43.716,86

**A1+A2) Totale: € 673.326,01**

##### **A3) Spese tecniche**

Oneri per progettazione e certificazione € 20.000,00

Ribasso d'asta (-21,69%) € 4.338,00

**A3) Totale: € 15.662,00**

##### **B) Somme a disposizione dell'Amministrazione:**

B1) Imprevisti: € 15.346,32

B2) IVA su Lavori a base d'asta e Oneri per la sicurezza - 22% di (A1+A2) € 148.131,72

B3) CNPAIA su Spese tecniche - 4% di A3 € 626,48

B4) IVA su Spese tecniche e CNPAIA - 22% di (A3+B3) € 3.583,47

B5) Incentivi per funzioni tecniche ai sensi dall'art. 45 del Codice 36/2023 - 2% € 13.300,00

**B) TOTALE: € 180.987,99**

**IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO: € 869.976,00**

- di prendere atto che la copertura finanziaria per le opere da eseguirsi può essere ricompresa nelle Somme a Disposizione previste nel Quadro Economico approvato con Deliberazione n. 482 del 08/08/2022;

- di richiedere alla ditta BERTELLO Giusto di Cherasco (CN) la sottoscrizione dell'Atto di Sottomissione, redatto ai sensi del D.Lgs. 36/2023 Allegato II.14 art. 5 comma 6, con cui l'Impresa si impegna ad eseguire le opere alle stesse condizioni del Contratto in essere;
- di prendere atto che si è già provveduto alla contabilizzazione della spesa derivante dal presente provvedimento e che lo si attualizza per le disponibilità finanziate con competenza anno 2026 come da prospetto che segue:

Anno competenza	Nome del Budget	Conto	Descrizione conto	Importo
2026 ID 9183605	FSC2	A150214B	Imm. in corso e acconti fabbricati strumentali indisponibili	€ 202.623,91

- di dare atto che il Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell' art. 31 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e della L. 241/90 e s.m.i., è il geom. Fabrizio ANSELMA, Collaboratore Tecnico della S.C. Servizi Tecnici;
- di dare atto che le funzioni di Direttore dei Lavori vengono svolte dal geom. Davide ELLENA e quelle del Coordinatore della Sicurezza in Fase di Esecuzione dal geom. Gianluca ADRIANO, entrambi Assistenti Tecnici della S.C. Servizi Tecnici;
- di dichiarare la presente determinazione, vista l'urgenza di provvedere in merito per le motivazioni riportate in premessa, immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 3 c. 2 della Legge Regionale 30/06/1992 n. 31 e s.m. e ii.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL DIRETTORE DELLA  
S.C. SERVIZI TECNICI  
Ferruccio BIANCO

Sottoscrizione del Responsabile Unico del Procedimento:

IL COLLABORATORE TECNICO  
S.C. SERVIZI TECNICI  
Fabrizio ANSELMA

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi di legge*

Archivio: I.5.05.02  
Cod. Delega: II.1.5-I/4

Allegati:

- *Relazione Tecnica;*
- *Computo metrico originario del progetto;*
- *Computo metrico complessivo in variante;*
- *Computo metrico complessivo degli oneri per la sicurezza;*
- *Schema dell'atto di sottomissione.*

*Avverso i provvedimenti dell'ASL l'interessato può proporre:*

**RICORSO AL T.A.R.**

*Tale ricorso è finalizzato alla tutela di diritti soggettivi ed interessi legittimi.*

*Tale ricorso deve essere presentato*

- *nel termine perentorio di 30 gg. nel caso di appalti, con decorrenza dalla data della pubblicazione del provvedimento sul sito ASL CN2 (ex art. 204 del D.lg.vo 50/2016)*
- *nel termine perentorio di 60 gg. in tutti gli altri casi, con decorrenza dalla data in cui l'interessato ha ricevuto la notifica del provvedimento o ne ha avuto pieno conoscenza*

**RICORSO STRAORDINARIO AL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA**

*Tale ricorso, alternativo al ricorso avanti al T.A.R., è anch'esso finalizzato alla tutela di diritti soggettivi ed interessi legittimi.*

*Esso non è ammesso per i provvedimenti di affidamento di appalti.*

*Tale ricorso deve essere presentato nel termine di 120 gg. decorrenti dalla data in cui l'interessato ha ricevuto la notifica del provvedimento o ne ha avuto pieno conoscenza.*

**RICORSO AL GIUDICE ORDINARIO**

*Tale ricorso è finalizzato alla tutela di un diritto soggettivo.*

*Tale ricorso deve essere presentato nel termine di prescrizione dell'azione previsto dal Codice Civile.*