

Oggetto: PNRR – Missione 6 Salute, Componente 1, Investimento 1.3 “Ospedali di Comunità”. Lavori di manutenzione negli spazi della struttura ospedaliera esistente di proprietà ASL, destinata alla realizzazione dell'Ospedale di Comunità in overbooking presso il Presidio Ospedaliero P.O. Binaghi di Cagliari (CA) – Via Is Guadazzonis n. 2 – CUP D82C26000090006 – CIG BBC1DA53B0. Modifica del contratto in corso di esecuzione ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 – Relazione istruttoria del RUP da allegare alla deliberazione di approvazione.

. Premesse

Il sottoscritto Ing. Daniele Meleddu, in qualità di Responsabile Unico del Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e dell'art. 5 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, in quanto dirigente competente per materia, con riferimento all'intervento in oggetto, finanziato a valere sulle risorse del PNRR – Missione 6 Salute, Componente 1, Investimento 1.3 “Ospedali di Comunità”, espone quanto segue.

Premesso che:

- **Oggetto dell'intervento.** l'intervento è finalizzato alla realizzazione, in overbooking, dell'Ospedale di Comunità presso il Presidio Ospedaliero P.O. Binaghi di Cagliari, sito in Via Is Guadazzonis n. 2, mediante lavori di manutenzione negli spazi della struttura ospedaliera esistente di proprietà dell'Azienda Socio-Sanitaria Locale n. 8 di Cagliari;
- **Approvazione del progetto esecutivo.** con Rapporto di Verifica del RUP del 20.05.2026 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori in argomento, per un importo da appaltare pari a € 147.838,94, di cui € 4.665,14 per oneri della sicurezza diretti e specifici non soggetti a ribasso, come riportato nel relativo quadro economico di progetto (Allegato “08 – Relazione di modifica del contratto”);
- **Stipula del contratto.** con Registro Scritture Private n. 38 del 18.06.2026 l'Impresa Pisano Bruno Costruzioni S.r.l., con sede legale in Via Edison n. 20, 09047 Selargius (CA), C.F. e P.IVA 03213380920, iscritta al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di Cagliari al n. 254566 R.E., ha assunto l'esecuzione dei lavori in oggetto per un importo, comprensivo di oneri per la sicurezza, pari a € 146.407,20 oltre IVA di legge, per complessivi € 178.616,79 IVA inclusa;
- **Quadro economico di contratto.** il relativo quadro economico, a seguito dell'aggiudicazione e della rimodulazione secondo le indicazioni della Stazione Appaltante, conferma l'importo complessivo di finanziamento in € 272.175,88, di cui € 146.407,20 per lavori e oneri di sicurezza, € 85.100,30 per somme a disposizione ed € 40.668,38 per oneri IVA;
- **Termine dei lavori.** il termine per l'ultimazione dei lavori è fissato al 30.06.2026;
- **Necessità emerse in corso d'opera.** nel corso dell'esecuzione delle opere si è riscontrata da parte dell'Amministrazione la necessità di realizzare alcune lavorazioni non presenti nel progetto esecutivo, al fine di ottimizzare l'organizzazione del cantiere, migliorare il coordinamento delle lavorazioni, conseguire maggiori efficienze nelle fasi di approvvigionamento dei materiali e recepire lavorazioni integrative la cui necessità è emersa durante l'esecuzione dell'intervento;
- **Istruttoria del Direttore dei Lavori.** il Direttore dei Lavori, Ing. Paolo Serra, sentito il Responsabile Unico del Progetto, ha redatto gli elaborati tecnici ed economici relativi alla modifica del contratto, trasmessi con nota prot. del 13.07.2026 (Allegati “07 – Comunicazione RUP modifica del contratto” e “08 – Relazione di modifica del contratto”).

2. Oggetto della modifica del contratto

La modifica del contratto in corso di esecuzione, proposta dal Direttore dei Lavori, riguarda le seguenti lavorazioni, non presenti nel progetto esecutivo originario:

- realizzazione di un tratto di corridoio protetto ai fini dell'esodo antincendio, con l'integrazione delle corrispondenti pareti e porte EI30;
- realizzazione di un locale vuotatoio in corrispondenza di un servizio del personale;
- realizzazione di un locale soggiorno pazienti in corrispondenza di una parte della palestra;
- installazione di quadrotti di controsoffitto con reazione al fuoco A1 incombustibile nei corridoi integrativi;
- sostituzione dei binari e corpi illuminanti con lampade LED a plafone, per motivi legati alle tempistiche di approvvigionamento;
- modifica della categoria dell'impianto di cablaggio strutturato da cat. 6A a cat. 6, per motivi legati alle tempistiche di approvvigionamento;
- modifica della centrale IRAI da centrale a 10 loop a centrale a 2 loop, integrata con scheda di collegamento in rete con le centrali di reparto o di edificio di futura installazione;
- sola installazione e collegamenti elettrici di travi testaletto.

L'importo complessivo dei lavori oggetto di modifica, comprensivo degli oneri per la sicurezza diretti, ammonta a netti € 14.815,56 (€ 18.074,99 IVA inclusa), pari al 10,131% dell'importo contrattuale di € 146.242,06 (lavori e oneri di sicurezza, IVA esclusa). Per la relativa contabilizzazione è stata necessaria la pattuizione di n. 20 nuovi prezzi, concordati in data 13.07.2026 tra il Direttore dei Lavori e l'Impresa appaltatrice (Allegato A – Verbale di concordamento nuovi prezzi). Le modifiche sono dettagliatamente descritte negli elaborati tecnici ed economici di cui al successivo paragrafo 3, ai quali si rinvia integralmente.

3. Documentazione esaminata

Ai fini della presente istruttoria sono stati esaminati i seguenti documenti, predisposti dal Direttore dei Lavori:

N.	Codice	Descrizione elaborato
01	VNP	Verbale di concordamento nuovi prezzi
02	AP	Analisi dei prezzi
03	CME	Computo metrico estimativo
04	EPU	Elenco prezzi unitari
05	SIM	Stima dell'incidenza della manodopera
06	QC	Quadro comparativo
07	COM	Comunicazione del Direttore dei Lavori al RUP – Modifica del contratto
08	REL	Relazione di modifica del contratto
09	SAS	Schema di Atto di sottomissione

Gli elaborati costituenti la modifica del contratto risultano completi e coerenti rispetto alle lavorazioni proposte e alle esigenze emerse in fase esecutiva.

4. Inquadramento normativo

La modifica del contratto in corso di esecuzione è disciplinata dall'art. 120 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice

dei contratti pubblici), rubricato “Modifica dei contratti in corso di esecuzione”. In particolare, ai sensi del comma 3 del citato articolo, il contratto può essere modificato senza necessità di una nuova procedura di affidamento qualora il valore della modifica sia inferiore, contemporaneamente:

- alle soglie di rilevanza europea di cui all’art. 14 del D.Lgs. 36/2023;
- al 15% del valore iniziale del contratto, per i contratti di lavori.

Nel caso di specie, l’importo della modifica, pari a € 14.815,56 (IVA esclusa), corrisponde al 10,131% dell’importo contrattuale di € 146.242,06 (IVA esclusa) ed è pertanto ampiamente inferiore sia alla soglia comunitaria di rilevanza europea per i lavori pubblici, sia al limite del 15% previsto dall’art. 120, comma 3, del D.Lgs. 36/2023. La modifica, inoltre, non altera la natura complessiva del contratto, consistendo nell’aggiunta di lavorazioni simili e coerenti con l’oggetto dell’appalto, necessarie a soddisfare esigenze dell’Amministrazione non pienamente rappresentate in sede progettuale.

5. Presupposti e motivazioni

Le circostanze che hanno determinato la modifica del contratto risultano riconducibili a:

- esigenze di ottimizzazione dell’organizzazione del cantiere e di miglior coordinamento delle lavorazioni;
- necessità di conseguire maggiori efficienze nelle fasi di approvvigionamento dei materiali e di realizzazione delle opere;
- lavorazioni integrative la cui necessità è emersa durante l’esecuzione dell’intervento, connesse in particolare alla sicurezza antincendio (corridoio protetto EI30) e alla piena funzionalità dei percorsi e degli spazi sanitari (locale vuotatoio, soggiorno pazienti);
- adeguamenti impiantistici resi necessari da esigenze tecniche e da tempistiche di approvvigionamento dei materiali

Le predette circostanze risultano emerse in corso d’opera e non appaiono riconducibili a carenze progettuali o istruttorie tali da escludere il ricorso alla modifica contrattuale ai sensi dell’art. 120 del D.Lgs. 36/2023.

6. Verifica di legittimità

Il sottoscritto RUP attesta che la modifica del contratto:

- è conforme alla fattispecie di cui all’art. 120, comma 3, del D.Lgs. 36/2023;
- non altera la natura complessiva del contratto;
- non modifica l’oggetto dell’appalto;
- non introduce condizioni che, se contenute nella procedura iniziale, avrebbero consentito l’ammissione di offerenti diversi o l’accettazione di un’offerta diversa da quella accettata, ovvero avrebbero attirato ulteriori partecipanti alla procedura di affidamento;
- non altera l’equilibrio economico del contratto a favore dell’appaltatore in modo non previsto dal contratto originario, né determina un indebito vantaggio per lo stesso;
- è contenuta entro i limiti quantitativi ed entro le soglie di cui all’art. 120, comma 3, del D.Lgs. 36/2023, non ricorrendo pertanto l’obbligo di una nuova procedura di affidamento.

La modifica contrattuale risulta altresì coerente con l’interesse pubblico sotteso alla realizzazione dell’intervento e con l’esigenza di assicurare il completamento dell’opera in condizioni di sicurezza, funzionalità e regolare esercizio.

7. Verifica tecnica

Dalla disamina degli elaborati trasmessi dal Direttore dei Lavori si rileva:

- completezza e coerenza della documentazione tecnica ed economica costituente la modifica del contratto;
- adeguatezza delle soluzioni tecniche adottate rispetto alle esigenze funzionali e di sicurezza dell'intervento;
- conformità delle lavorazioni proposte alle normative tecniche di settore, con particolare riferimento alla sicurezza antincendio (realizzazione di via di esodo protetta con elementi EI30 e controsoffitti con reazione al fuoco A1) e agli standard tecnologici richiesti per gli impianti elettrici e speciali;
- congruità delle modifiche rispetto alle esigenze funzionali dell'Ospedale di Comunità;
- corrispondenza dei nominativi del Direttore dei Lavori e dell'Impresa esecutrice a quelli titolari dell'affidamento e regolare sottoscrizione degli elaborati ai fini dell'assunzione delle rispettive responsabilità;
- congruità dei n. 20 nuovi prezzi introdotti, determinati mediante apposite analisi prezzi, concordati tra il Direttore dei Lavori e l'Impresa in data 13.07.2026 e assoggettati al medesimo ribasso d'asta offerto in sede di gara (Allegati A e B).

8. Verifica economica

Il quadro economico complessivo a seguito della modifica del contratto è riportato integralmente in Allegato F – Quadro comparativo

L'intervento non comporta maggiori oneri finanziari a carico dell'Amministrazione, risultando l'importo complessivo del quadro economico invariato rispetto al finanziamento assentito (€ 272.175,88). Ai fini della presente istruttoria si dà atto che l'incremento derivante dalla modifica, pari a € 19.104,32 IVA inclusa, trova copertura tra le somme a disposizione, alla voce "imprevisti e ribasso d'asta", senza necessità di reperire ulteriori risorse e senza incremento del finanziamento complessivo.

9. Copertura finanziaria

Si attesta la piena copertura finanziaria della modifica del contratto. La copertura dell'aumento di spesa, pari a € 19.104,32 IVA inclusa, è assicurata integralmente dalle somme a disposizione del quadro economico, alla voce "imprevisti e ribasso d'asta", senza necessità di reperire ulteriori risorse rispetto al finanziamento già assentito a valere sulle risorse del PNRR – Missione 6 Salute, Componente 1, Investimento 1.3.

10. Impatto sui tempi

Le lavorazioni oggetto della modifica non comportano la necessità di accordare ulteriori giorni di proroga. Il termine di ultimazione dei lavori resta pertanto confermato al 30.06.2026, senza pregiudizio per il rispetto delle scadenze e dei target/milestone previsti dal PNRR.

11. Interesse pubblico

La modifica del contratto risulta:

- necessaria per garantire la sicurezza antincendio dell'opera, mediante la realizzazione del corridoio protetto e degli elementi EI30;
- indispensabile per la piena funzionalità e fruibilità degli spazi destinati all'Ospedale di Comunità (locale vuotatoio, soggiorno pazienti);

- coerente con gli obiettivi dell'intervento e con l'esigenza di completare l'opera nei tempi compatibili con il finanziamento PNRR.

12. Verifica PNRR

Il sottoscritto RUP attesta che la modifica del contratto:

- è coerente con gli obiettivi dell'intervento finanziato a valere sulla Missione 6 Salute, Componente 1, Investimento 1.3 "Ospedali di Comunità" del PNRR;
- non incide negativamente sui target e milestone di riferimento del PNRR;
- non comporta modifiche agli obiettivi funzionali dell'intervento né ai requisiti necessari per l'attivazione della struttura secondo la programmazione PNRR;
- mantiene l'ammissibilità della spesa a valere sul finanziamento assentito.

13. Conclusioni

Per quanto sopra esposto, la modifica del contratto in corso di esecuzione risulta sorretta da adeguata motivazione tecnica, da idonea copertura finanziaria e da presupposti giuridici pienamente coerenti con l'art. 120, comma 3, del D.Lgs. 36/2023.

Alla luce dell'istruttoria svolta, il sottoscritto RUP attesta la legittimità della modifica del contratto ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023, nonché la sussistenza dei presupposti tecnici, economici e amministrativi per la sua approvazione.

Esprime pertanto parere favorevole all'approvazione della presente relazione istruttoria e della connessa modifica del contratto, da allegarsi alla deliberazione del Direttore Generale.

Cagliari 22-06-2026

Il Responsabile Unico del Progetto

