

Egregio
Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Daniele Meleddu
Viale Lungomare Poetto n. 12 - Cagliari
pec: servizio.tecnico@pec.aslcagliari.it
e-mail: daniele.meleddu@aslcagliari.it

Lavori:	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 2 - 09126 Cagliari
Stazione Appaltante:	Azienda Socio-Sanitaria Locale n.8 di Cagliari Viale Lungomare Poetto n. 12 - Cagliari C.F. e P.I. 03990560926 pec: servizio.tecnico@pec.aslcagliari.it
Cantiere:	Via Is Guadazzonis 2 - 09126 Cagliari
CUP:	D82C26000090006
CIG:	BBC1DA53B0
Contratto:	Registro Scritture Private n. 38 del 18/06/2026
Aggiudicatario:	Pisano Bruno Costruzioni srl Via Edison n. 20 – 09047 Selargius (CA) C.F e P.I. 03213380920 pec: pisanobrunocostruzioni srl@pec.it
Importo contratto:	lavori € 141.742,06 oneri di sicurezza diretti e specifici € 4.665,14 complessivi € 146.407,20

OGGETTO: Relazione modifica al contratto

RELAZIONE DI MODIFICA DEL CONTRATTO

Con contratto **Registro Scritture Private n. 38 del 18.06.2026** l'Impresa **Pisano Bruno Costruzioni srl**, con sede legale **via Edison n. 20 – 09047 Selargius (CA)**, CF e P.IVA **03213380920**, iscritta nel Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio, Industria Artigianato e Agricoltura di Cagliari al numero 254566 del R.E. ha assunto i lavori di cui trattasi per un importo, comprensivo di oneri per la sicurezza, pari a **€ 146.407,20** oltre all’IVA di legge, per complessivi **€ 178.616,79** IVA inclusa.

Il progetto

Con Rapporto di Verifica del RUP del 20.05.2026 è stato approvato il progetto esecutivo dei “Lavori di manutenzione degli 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”, per un importo da appaltare pari a **€ 147 838,94** di cui **€ 4 665,14** per oneri per la sicurezza diretti e specifici non soggetti a ribasso.

Il quadro economico del progetto esecutivo è riportato nella tabella seguente.

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO			
A	Lavori e forniture		
	LAVORI A BASE DI GARA		
A1	OG1 - Edifici civili e industriali	€ 57 304.04	38.80%
A2	OS3 - Impianti idrico sanitario, cucine, lavanderie	€ 34 507.89	23.37%
A3	OS28 - Impianti termici e di condizionamento	€ 163.00	0.11%
A4	OS30 - Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	€ 55 698.87	37.72%
A5	SOMMANO LAVORI A MISURA	€ 147 673.80	€ 147 673.80
A6	TOTALE LAVORI	€ 147 673.80	
A7	di cui oneri per la sicurezza diretti	€ 4 500.00	3.05%
A8	TOTALE LAVORI SOGGETTI A RIBASSO	€ 143 173.80	€ 143 173.80
	ONERI PER LA SICUREZZA		
A9	oneri per la sicurezza diretti	€ 4 500.00	
A10	oneri per la sicurezza specifici	€ 165.14	
A11	SOMMANO ONERI PER LA SICUREZZA	€ 4 665.14	€ 4 665.14
A	Totale per forniture e lavori		€ 147 838.94
B	Somme a disposizione		
B1	Imprevisti - IVA compresa	€ 12 135.84	
B2	Attrezzature Arredi Forniture	€ 24 590.16	
B3	Spese tecniche Progettazione DL e Coordinamento Sicurezza	€ 32 968.00	
B4	Collaudo (tecnico-amministrativo, tecnico funzionale degli impianti) esperto indipendente	€ 3 854.00	
B5	Contributo cassa pensioni (4% su B2)	€ 1 472.88	
B6	Incentivo funzioni tecniche Art. 45 D.Lgs. 36/2023 (2% tot Lav)	€ 2 956.78	
B	Totale somme a disposizione	€ 77 977.66	€ 77 977.66
C	Oneri IVA		
C1	IVA su A (22%)	€ 32 524.57	
C2	IVA su B2 B3 B4 B5 (22%)	€ 13 834.71	
C	TOTALE IVA	€ 46 359.28	€ 46 359.28
	TOTALE		€ 272 175.88

La gara di appalto

Il quadro economico a seguito dell'aggiudicazione dei lavori l'Impresa **Pisano Bruno Costruzioni srl**, con sede legale **via Edison n. 20 – 09047 Selargius (CA)**, CF e P.IVA **03213380920**, e della rimodulazione secondo le indicazioni dell'Ente Appaltante risulta il seguente.

QUADRO ECONOMICO DI CONTRATTO			
A	Lavori e forniture		
LAVORI A BASE DI GARA AL NETTO DEGLI ONERI DI SICUREZZA E DEL RIBASSO D'ASTA			
A1	OG1 - Edifici civili e industriali	€ 55 002.26	38.80%
A2	OS3 - Impianti idrico sanitario, cucine, lavanderie	€ 33 121.78	23.37%
A3	OS28 - Impianti termici e di condizionamento	€ 156.45	0.11%
A4	OS30 - Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	€ 53 461.57	37.72%
A5	SOMMANO LAVORI A MISURA	€ 141 742.06	€ 141 742.06
ONERI PER LA SICUREZZA			
A6	oneri per la sicurezza diretti	€ 4 500.00	
A7	oneri per la sicurezza specifici	€ 165.14	
A8	SOMMANO ONERI PER LA SICUREZZA	€ 4 665.14	€ 4 665.14
A	Totale per forniture e lavori		€ 146 407.20
B	Somme a disposizione		
B1	Imprevisti - IVA inclusa	€ 17 357.60	
B2	Ribasso - IVA inclusa	€ 1 746.72	
B3	Attrezzature Arredi Forniture - IVA inclusa	€ 24 590.16	
B4	Spese tecniche Progettazione DL e Coordinamento Sicurezza	€ 32 968.00	
B5	Collaudo (tecnico-amministrativo, tecnico funzionale degli impianti) esperto indipendente	€ 3 854.00	
B6	Contributo cassa pensioni (4% su B4 B5)	€ 1 472.88	
B7	INPS (4% su B5)	€ 154.16	
B8	Incentivo funzioni tecniche Art. 45 D.Lgs. 36/2023 (2% tot Lav)	€ 2 956.78	
B	Totale somme a disposizione	€ 85 100.30	€ 85 100.30
C	Oneri IVA		
C1	IVA su A (22%)	€ 32 209.59	
C2	IVA su B4 B5 B6 B7 (22%)	€ 8 458.79	
C	TOTALE IVA	€ 40 668.38	€ 40 668.38
	TOTALE		€ 272 175.88

Modifica del contratto

Nel corso dell'esecuzione delle opere in oggetto si è riscontrata la necessità da parte dell'Amministrazione Appaltante di realizzare opere non presenti nel progetto al fine di ottimizzare l'organizzazione del cantiere, migliorare il coordinamento delle lavorazioni, conseguire maggiori efficienze nelle fasi di approvvigionamento dei materiali e di realizzazione delle opere, nonché recepire alcune lavorazioni integrative la cui necessità è emersa durante l'esecuzione dell'intervento. Al riguardo, il Direttore dei Lavori, sentito il Responsabile del Procedimento, ha redatto gli elaborati progettuali relativi alla modifica di contratto per i motivi tecnici appresso illustrati in sintesi.

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

(8) sola installazione e collegamenti elettrici di travi testaletto.

Con riferimento al decreto legislativo 36/2023 all'art. 120 "Modifica dei contratti in corso di esecuzione" comma 3, il contratto può essere modificato senza necessità di una nuova procedura a norma del citato Codice, in quanto il valore della modifica in oggetto è al di sotto di entrambi i seguenti valori:

- ✓ soglie fissate all'art. 14 (soglie di rilevanza europea)
- ✓ il 15% del valore iniziale del contratto per i contratti di lavori.

La modifica in esame non altera la natura complessiva del contratto.

Entità delle modifiche

L'importo dei lavori relativi alla modifica del contratto, al netto del ribasso d'asta, è riportato nel quadro riepilogativo seguente:

R1	totale contratto e oneri di sicurezza diretti IVA esclusa	€ 146 242.06
R2	totale lavori al netto di oneri di sicurezza diretti IVA esclusa	€ 156 101.71
R3	totale oneri di sicurezza diretti IVA esclusa	€ 4 955.90
R4	totale lavori comprensivi di oneri di sicurezza diretti IVA esclusa (R2+R3)	€ 161 057.61
R5	oneri di sicurezza specifici IVA esclusa	€ 165.14
R6	totale lavori comprensivi di oneri di sicurezza diretti e specifici (R4+R5)	€ 161 222.75
R7	totale lavori comprensivi di oneri di sicurezza diretti e specifici IVA inclusa	€ 196 691.75
R8	lavori modifica del contratto al netto di oneri di sicurezza diretti IVA esclusa	€ 14 359.66
R9	oneri di sicurezza diretti lavori modifica del contratto IVA esclusa	455.90 €
R10	lavori modifica del contratto comprensivo di oneri di sicurezza diretti IVA esclusa (R8+R9)	€ 14 815.56
R11	lavori modifica del contratto IVA inclusa	€ 18 074.99
R12	percentuale lavori modifica del contratto su importo del contratto (R10/R1)	10.131
R13	totale spese tecniche e contributo cassa pensioni IVA esclusa	€ 35 130.43
R14	totale spese tecniche IVA inclusa	€ 42 859.13
R15	spese tecniche modifica del contratto e contributo cassa pensioni IVA esclusa	€ 811.26
R16	contributo cassa pensioni su spese tecniche modifica del contratto IVA esclusa (4% su R15)	€ 32.45
R17	spese tecniche modifica del contratto e contributo cassa pensioni IVA inclusa	€ 1 029.33
R18	totale modifica del contratto e spese tecniche IVA esclusa (R10+R15+R16)	15 659.27 €
R19	totale modifica del contratto e spese tecniche IVA inclusa	19 104.32 €
R20	totale lavori e spese tecniche IVA esclusa (R6+R13)	€ 196 353.18
R21	totale lavori e spese tecniche variante IVA inclusa	€ 239 550.88

Il quadro economico a seguito della modifica del contratto risulta il seguente.

QUADRO ECONOMICO MODIFICA DEL CONTRATTO			
A Lavori e forniture			
LAVORI A BASE DI GARA AL NETTO DEGLI ONERI DI SICUREZZA E DEL RIBASSO D'ASTA			
A1	OG1 - Edifici civili e industriali contratto	€ 55 002.26	35.23%
A2	OG1 - Edifici civili e industriali modifica del contratto	€ 11 303.99	7.24%
A3	OS3 - Impianti idrico sanitario, cucine, lavanderie	€ 33 121.78	21.22%
A4	OS3 - Impianti idrico sanitario, cucine, lavanderie modifica del contratto	€ 1 405.79	0.90%
A5	OS28 - Impianti termici e di condizionamento	€ 156.45	0.10%
A6	OS30 - Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	€ 53 461.57	34.25%
A7	OS30 - Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi modifica del contratto	€ 1 649.87	1.06%
A8	SOMMANO LAVORI A MISURA	€ 156 101.71	€ 156 101.71
ONERI PER LA SICUREZZA			
A9	oneri per la sicurezza diretti	€ 4 955.90	
A10	oneri per la sicurezza specifici	€ 165.14	
A11	SOMMANO ONERI PER LA SICUREZZA	€ 5 121.04	€ 5 121.04
A	Totale per forniture e lavori		€ 161 222.75
B Somme a disposizione			
B1	Imprevisti e Ribasso d'Asta - IVA compresa	-	
B2	Attrezzature Arredi Forniture - IVA compresa	€ 24 590.16	
B3	Spese tecniche Progettazione DL e Coordinamento Sicurezza	€ 32 968.00	
B4	Spese tecniche Progettazione DL e Coordinamento Sicurezza modifica del contratto	€ 811.26	
B5	Collaudo (tecnico-amministrativo, tecnico funzionale degli impianti) esperto indipendente	€ 3 854.00	
B6	Contributo cassa pensioni (4% su B3 B4 B5)	€ 1 505.34	
B7	INPS (4% su B5)	€ 154.16	
B8	Incentivo funzioni tecniche Art. 45 D.Lgs. 36/2023 (2% tot Lav)	€ 2 956.78	
B	Totale somme a disposizione	€ 66 839.71	€ 66 839.71
C Oneri IVA			
C1	IVA su A (22%)	€ 35 469.01	
C2	IVA su B3 B4 B5 B6 (22%)	€ 8 644.41	
C	TOTALE IVA	€ 44 113.42	€ 44 113.42
	TOTALE		€ 272 175.88

Nuovi prezzi

Nella redazione della modifica del contratto è stato necessario introdurre **n. 20** nuovi prezzi composti; tutti questi prezzi sono stati assoggettati allo stesso ribasso d'asta del contratto di appalto.

Tempo di ultimazione

Le lavorazioni previste non rendono necessario accordare ulteriori giorni di proroga e pertanto non è modificato il termine dei lavori fissato nel giorno **30.06.2026**.

Modalità di finanziamento

La copertura finanziaria dell'aumento di spesa di € 19.104,32 IVA inclusa viene assicurata tra le somme a disposizione alla voce imprevisti e ribasso d'asta per un importo pari a € 19.104,32 IVA inclusa.

Allegati

- verbale di concordamento nuovi prezzi
- analisi dei prezzi
- computo metrico estimativo modifica del contratto
- elenco prezzi

- E. stima incidenza manodopera
- F. quadro comparativo

Cagliari 22.06.2026

IL DIRETTORE DEI LAVORI



ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI
Dott. Ing. PAOLO SERRA

(Ing. Paolo Serra)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Ing Daniele Meleddu)

