

Direzione Lavori: RTP Pool Engineering Srl, H&A Srl, PSM Tecnici Associati, Arch. P. Bandini, Arch. A. Costanzo, Ing. M. Cattani, Ing. N. Fruet, Geol. R. Dameri, L. Pecchioli, Omniacustica di Denise Borsoi

PERIZIA DI VARIANTE N.2

STAZIONE APPALTANTE	AZIENDA SOCIOSANITARIA LIGURE 3 – RUP ING. MARCO BERGIA BOCCARDO
OGGETTO	REALIZZAZIONE DEL PALAZZO DELLA SALUTE DELLA VALPOLCEVERA
IMPRESA	I.T.I. IMPRESA GENERALE S.P.A
IMPORTO CONTRATTUALE	7.727.928,33 € al netto del ribasso d'asta del 7,5%, di cui oneri per la sicurezza pari a 442.160,71 €
IMPORTO AGGIORNATO CON PERIZIA 1	8.258.239,74 € al netto del ribasso d'asta del 7,5%, di cui oneri per la sicurezza pari a 296.335,38 €

SCHEMA ATTO AGGIUNTIVO



RTP Pool Engineering Srl, H&A Srl, PSM Tecnici Associati, Arch. P. Bandini, Arch. A. Costanzo, Ing. M. Cattani, Ing. N. Fruet, Geol. R. Dameri, L. Pecchioli, Omniacustica di Denise Borsoi

ATTO AGGIUNTIVO

Art. 106 comma 12 D.Dlgs 50/2016

Art. 14 comma 5d D.M. 49/2018

STAZIONE APPALTANTE	AZIENDA SOCIOSANITARIA LIGURE 3
OGGETTO	REALIZZAZIONE DEL PALAZZO DELLA SALUTE DELLA VALPOLCEVERA
IMPRESA	I.T.I. IMPRESA GENERALE S.P.A
IMPORTO CONTRATTUALE	7.727.928,33 € al netto del ribasso d'asta del 7,5%, di cui oneri per la sicurezza pari a 442.160,71 €
IMPORTO AGGIORNATO CON PERIZIA 1	8.258.239,74 € al netto del ribasso d'asta del 7,5%, di cui oneri per la sicurezza pari a 296.335,38 €

RTP Pool Engineering Srl, H&A Srl, PSM Tecnici Associati, Arch. P. Bandini, Arch. A. Costanzo, Ing. M. Cattani, Ing. N. Fruet, Geol. R. Dameri, L. Pecchioli, Omniacustica di Denise Borsoi

Contratto Rep. 910/2022

ATTO AGGIUNTIVO

Art. 106 comma 12 D.Lgs 50/2016

Art. 14 comma 5d D.M. 49/2018

In modalità telematica (videoconferenza) viene stipulata e successivamente sottoscritta, attraverso firma digitale, la presente scrittura tra le seguenti Parti:

- L'ing. Marco Bergia Boccoardo, nato a Genova il 14 agosto 1961, Direttore della predetta S.C. e Responsabile dell'Area Tecnica dell'Azienda Sociosanitaria Ligure 3, avente sede in Genova, via Bertani 4 – p. Iva 03399650104, in qualità di Responsabile del Procedimento (di seguito RUP) dell'appalto in oggetto in rappresentanza della Stazione Appaltante
- Il sig. Andrea Monari, nato a Formigine (MO) il 10 aprile 1968, residente a Maranello (MO), via dei Navigatori 26, Procuratore Speciale della ditta appaltatrice I.T.I. Impresa Generale SpA – p. IVA 01029050364, sede legale via Portogallo 60 – Modena - in rappresentanza dell'Appaltatore

Premesse

- Con deliberazione n° 173 del 28 gennaio 2022 è stato approvato il progetto per la realizzazione del Palazzo della Salute della Valpolcevera;
- Con determinazione della S.C. dell'ASL 3 n° 1546 in data 01 agosto 2022 è stata disposta l'aggiudicazione delle opere in oggetto alla ditta I.T.I. Impresa Generale SpA ex art. 32 del D.Lgs 50/2016 per un importo, al netto del ribasso d'asta del 7,5%, di € 7.727.928,33 di cui € 7.285.767,62 per lavori e € 442.160,71 per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza;
- In data 2 novembre 2022 è stato sottoscritto tra le parti il contratto Rep. 910/2022;

PERIZIA DI VARIANTE 2

RTP Pool Engineering Srl, H&A Srl, PSM Tecnici Associati, Arch. P. Bandini, Arch. A. Costanzo, Ing. M. Cattani, Ing. N. Fruet, Geol. R. Dameri, L. Pecchioli, Omniacustica di Denise Borsoi

- In data 11 novembre 2022 si è proceduto alla consegna parziale dei lavori al fine di accertare la tipologia dei rivestimenti coibenti delle tubazioni degli impianti esistenti e le caratteristiche chimiche dei materiali oggetto di demolizione nonché eseguire una accurata mappatura di eventuali fibre tossico nocive presenti nell'edificio;
- In data 6 marzo 2023 è stato sottoscritto il verbale di consegna definitivo;
- In data 8 Settembre 2023 è stata sottoscritta la perizia di variante n.1 per importo netto di € 771.887,21 al netto del ribasso d'asta contrattuale ed escluso l'iva;
- In data 5 Dicembre 2023 è stata disposta una sospensione dei lavori.

Preso atto che la direzione dei Lavori ha disposto mediante apposite "disposizioni operative" operazioni di strip out al fine di accertare la reale consistenza di setti, pilastri ed eventuali giunti strutturali che secondo il progetto sarebbero stati interessati da demolizioni parziali e rinforzi mediante varie tecniche operative.

La Direzione Lavori ha pertanto riscontrato la necessità di modificare in alcune parti il progetto originario per i seguenti motivi, dettagliatamente illustrati nella Relazione di Perizia di variante:

- La sezione resistente di numerosi pilastri in c.a. del corpo centrale risulta essere non idonea alle aspettative di progetto; tra l'altro, l'insufficiente spessore dei coprifermo ha prodotto una generalizzata presenza di ossidazione sui ferri di armatura con cospicua riduzione del diametro delle barre.
- Le indagini geologiche disposte dalla scrivente DL dopo la demolizione del corpo nord hanno evidenziato una diffusa antropizzazione anche a quote non prevedibili né analizzabili prima della citata demolizione del fabbricato
- La demolizione del corpo nord ha anche consentito la verifica diretta della struttura di sostegno della rampa veicolare di accesso alla zona condominiale di via Monte Cimone constatando quindi condizioni di precaria sicurezza per il contesto degli edifici presenti, per la viabilità e per la logistica complessiva del

PERIZIA DI VARIANTE 2

RTP Pool Engineering Srl, H&A Srl, PSM Tecnici Associati, Arch. P. Bandini, Arch. A. Costanzo, Ing. M. Cattani, Ing. N. Fruet, Geol. R. Dameri, L. Pecchioli, Omniacustica di Denise Borsoi

cantiere, verificando nel contempo la impossibilità di realizzare quanto previsto in progetto a causa di strutture verticali appartenenti ad altra proprietà.

- La messa a nudo degli intradossi dei solai ha permesso di optare, previo intervento di risanamento e adeguamento delle strutture, la posa in opera di una rete anticaduta a sostituzione di un controsoffitto antisfondellamento.
- La possibilità di poter accedere a locali soggetti a sequestro appartenenti alla gerarchia delle strutture in elevazione dell'edificio oggetto di intervento ha richiesto la verifica della vulnerabilità sismica e quindi, interventi anche agli elementi strutturali presenti in tale zona.
- La rimozione di intonaci e plafoni nei solai del corpo centrale ha evidenziato la ridotta altezza interna al lordo delle finiture e la conseguente necessità di prevedere un differente alloggiamento delle tubazioni di distribuzione dell'impianto di trattamento dell'aria o, preferibilmente, una diversa tipologia dello stesso.
- Completata la demolizione selettiva del corpo nord, realizzata come da perizia n°1, con tecniche meno invasive stante la situazione verificata da testimoniale di stato in atti, si è potuta verificare la ridotta dimensione dell'area operativa per il cantiere; da tale considerazione è derivata l'ipotesi di modificare la prevista realizzazione di strutture in c.a. in luogo di una carpenteria metallica di più agevole posa in opera e minore impatto per le attività limitrofe.
- Una attenta analisi strutturale del piano di calpestio della copertura suggerisce di non appesantire tale solaio con gli impianti previsti in progetto (trasformatori, serbatoi per antincendio, pompe, macchine per il trattamento dell'aria) ma di inserire tali apparecchiature in locali al piano terreno più facilmente accessibili per le future manutenzioni, limitando gli interventi sulla superficie del lastrico solare a impermeabilizzazioni e nuovo parapetto.
- Con il completamento delle demolizioni di soffitti e contropareti si è manifestata la necessità di rivedere la pratica di Prevenzione incendi alla luce di alcune varianti normative/interpretative per la adiacenza di attività soggette in altre proprietà confinanti.

PERIZIA DI VARIANTE 2

RTP Pool Engineering Srl, H&A Srl, PSM Tecnici Associati, Arch. P. Bandini, Arch. A. Costanzo, Ing. M. Cattani, Ing. N. Fruet, Geol. R. Dameri, L. Pecchioli, Omniacustica di Denise Borsoi

Per tali motivi è stata redatta una perizia di variante n.2 e suppletiva dell'importo di € 685.506,22, al netto del ribasso ed escluso iva, pari ad un 8,87 % dell'importo contrattuale. Tale importo unito a quello di perizia di variante n.1 risulta inferiore al 20% dell'importo contrattuale.

Il verbale Nuovi Prezzi è stato sottoscritto per accettazione dall'Appaltatore in data/...../2024, ed è stata concessa una proroga di 260 giorni per consentire la corretta esecuzione delle opere suddette.

PERIZIA DI VARIANTE 2

RTP Pool Engineering Srl, H&A Srl, PSM Tecnici Associati, Arch. P. Bandini, Arch. A. Costanzo, Ing. M. Cattani, Ing. N. Fruet, Geol. R. Dameri, L. Pecchioli, Omniacustica di Denise Borsoi

Tutto ciò premesso si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1

La ASL 3 in esecuzione di quanto suddetto affida alla Ditta esecutrice I.T.I. srl l'impegno di eseguire le opere riportate nella citata perizia suppletiva e di variante alle condizioni fissate dal presente atto che dovranno essere eseguite entro i nuovi termini derivanti dalla concessione di 260 giorni aggiuntivi.

Art. 2

L'importo dei lavori individuati dalla perizia di variante ammonta a € 685.506,22 al netto del ribasso d'asta contrattuale e dell'iva.

Art. 3

L'Appaltatore dichiara di accettare tutte le definizioni, modalità esecutive indicati nelle descrizioni contenute negli allegati che formano parte integrante e sostanziale del presente atto:

- Relazione di variante;
- Analisi nuovi prezzi;
- Computo metrico di perizia;
- Quadro comparativo;
- Elaborati tecnici.

Art. 4

Per quanto riguarda le condizioni contrattuali si richiamano quelle stabilite nel contratto principale.

PERIZIA DI VARIANTE 2

RTP Pool Engineering Srl, H&A Srl, PSM Tecnici Associati, Arch. P. Bandini, Arch. A. Costanzo, Ing. M. Cattani, Ing. N. Fruet, Geol. R. Dameri, L. Pecchioli, Omniacustica di Denise Borsoi

Art. 5

Per effetto dei maggiori lavori previsti nel presente atto rispetto al contratto originario la ditta Appaltatrice presta una cauzione integrativa corrispondente al 10,00% dell'importo del presente atto ai sensi dell'articolo 5 del contratto.

La ditta Appaltatrice

Il Direttore dei Lavori



Il Responsabile del Procedimento