AZIENDA SANITARIA LOCALE n.3 "GENOVESE"
Via Bertani n.4 - 16125 Genova

DIPARTIMENTO DELLE INFRASTRUTTURE
Gestione Tecnica Centro Levante

POLO SOCIO SANITARIO
GENOVA QUARTO

VIA G. MAGGIO, 6

PERIZIA DI VARIANTE N.2

CUP: G35F21000030002

CIG: 91896177D8

Restauro del padiglione monumentale 22 e
delle facciate di parte dei padiglioni del Vecchio Istituto e
realizzazione di infrastrutture impiantistiche
LOTTO 1

Disegno:

PV2.EG1.D09

Oggetto:

ATTO DI SOTTOMISSIONE

Scala: -

Formato: A4

Data prima emissione:

AGOSTO 2026

Rev.	del	Note

Approvazione
Delib. n. ____
del _____

Il Direttore Generale:	Il Direttore del Dipartimento delle Infrastrutture (FF)	Il R.U.P.:
Dott Carlo Luigi BOTTARO	Dott Ing. Marco BERGIA BOCCARDO	Dott Ing. Marco BERGIA BOCCARDO

RTP POOL ENGINEERING SRL (H&A srl, PSM Tecnici Associati, OMNIACUSTICA di Denise Borsoi, Dott. Geol. Ruggero Dameri, Ing. Manuel Cattani, Arch. Paolo Bandini, Livia Pecchioli, Ing. Nicola Fruet, Arch. Alessio Costanzo)

Sede Legale di Pool Engineering Srl
Via San Pio X n. 6, 31010 Mareno di Piave (TV)

DIRETTORE LAVORI
Arch. PAOLO BANDINI
Piazza Brignole 3/9 - 16122 Genova
01architetti@gmail.com - 010 868 4978

PROGETTO STRUTTURALE
elaborato da:
INGENOVA s.r.l.
Via Assarotti 18A/2 - 16122 Genova
studio@ingenova.it - 010 831 4996

REGIONE LIGURIA

AZIENDA SANITARIA GENOVESE N. 3

LAVORI: - Lotto n.1: Restauro del Padiglione Monumentale biblioteca del Vecchio Istituto dell'ex P.S.S. di Genova Quarto

CUP G35F21000030002- CIG 91896177D8

IMPRESA: I.T.I. IMPRESA GENERALE S.P.A, con sede legale in Modena, via Portogallo 60 – P.IVA 01029050364

CONTRATTO: sottoscritto in data 15/12/2022

IMPORTO LAVORI AL NETTO DEL RIBASSO D'ASTA: € 2.109.924,07.

ATTO DI SOTTOMISSIONE

PREMESSO:

- che con Deliberazione n. 245 del 10/02/2021, regolarmente esecutiva, è stato approvato il progetto esecutivo per i lavori in oggetto;

- che in seguito a procedura aperta, il cui verbale di gara è stato approvato con Deliberazione n. 870 del 27/04/2022, i lavori sono stati aggiudicati all'Impresa sopracitata in seguito all'offerta con un ribasso pari al 12,00000% e che il quadro economico di contratto risultava essere il seguente:

Importo opere al netto del ribasso (soggette a ribasso)	€.	1.978.134,72
Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	€.	131.789,71
Manodopera (non soggetta a ribasso d'asta)	€.	0,00
Totale opere (al netto degli oneri fiscali)	€.	2.109.924,43

- che l'appalto è stato stipulato "a corpo";

- che successivamente sono emerse criticità non prevedibili in fase progettuale, tali da rendere necessaria la redazione di una prima Perizia Suppletiva e di Variante, predisposta dal Direttore dei Lavori su incarico del RUP e approvata con Determina n. 1462 del 30/06/2025, che ha

rideterminato il quadro economico come segue:

Importo opere al netto del ribasso (soggette a ribasso)	€.	2.151.547,46
Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	€.	378.471,53
Manodopera (non soggetta a ribasso d'asta)	€.	0,00
Totale opere (al netto degli oneri fiscali)	€.	2.530.018,99

- che nel corso dell'esecuzione dei lavori sono emerse ulteriori circostanze impreviste e imprevedibili, che interessano principalmente gli interventi di consolidamento strutturale delle scale interne del Padiglione Monumentale e la reale consistenza degli impianti esistenti, rendendo necessario procedere alla redazione di una ulteriore perizia di variante;

In particolare, gli approfondimenti eseguiti durante le lavorazioni hanno evidenziato che il progetto di consolidamento dello scalone monumentale non teneva conto della limitata coesione della muratura esistente, condizione non accertabile in fase progettuale in quanto occultata dai controsoffitti, mentre la soluzione progettuale prevista per la scala laterale risultava di difficile esecuzione per l'insufficienza degli spazi di manovra e per le interferenze con il parapetto storico in ferro battuto; per tali motivazioni, d'intesa con il Responsabile Unico del Procedimento e con l'Impresa esecutrice, è stato affidato allo studio INGENOVA S.r.l. l'incarico di sviluppare una nuova progettazione degli interventi strutturali, preceduta da rilievi, saggi e verifiche in sito finalizzati alla conoscenza puntuale dello stato di fatto e all'individuazione della soluzione tecnica maggiormente compatibile con le caratteristiche del manufatto storico.

Parallelamente, l'assenza di una documentazione attendibile relativa agli impianti esistenti e la conseguente impossibilità, rappresentata dall'Impresa, di modificare o integrare le reti impiantistiche in condizioni di sicurezza hanno comportato, d'intesa con il RUP, la revisione delle lavorazioni previste nel Padiglione Monumentale. Conseguentemente è stato deciso di non realizzare gli interventi impiantistici previsti dal progetto esecutivo, con conseguente eliminazione delle compartimentazioni antincendio, delle tre porte REI previste nei corridoi ovest ai tre livelli,

dei tre nuovi blocchi servizi igienici e mantenimento, previo ripristino, del bagno esistente al piano terra.

Considerato inoltre

Che i successivi sopralluoghi di dettaglio, unitamente ai confronti svolti con il funzionario competente della Soprintendenza, hanno evidenziato l'opportunità e la necessità di introdurre ulteriori modifiche migliorative e lavorazioni complementari, consistenti in:

- mantenimento e restauro conservativo dei serramenti lignei esistenti, risultati in buono stato di conservazione dopo lo smontaggio delle persiane, comprendente revisione, sostituzione dei vetri danneggiati e applicazione di pellicole di sicurezza;
- rifacimento del piano di posa delle lastre in ardesia del cornicione, previa completa rimozione del materiale di allettamento ormai decoeso;
- impermeabilizzazione dei timpani delle finestre del piano primo mediante applicazione di malta elastica bicomponente;
- ripristino dei numerosi fori presenti sulle facciate derivanti dal fissaggio della copertura provvisionale;
- verniciatura a polvere con finitura ferromicacea della struttura metallica di rinforzo della scala laterale, al fine di migliorarne l'inserimento rispetto al parapetto storico esistente;
- rinuncia alla realizzazione del nuovo passo d'uomo nella cisterna interrata del Padiglione Monumentale, a seguito dell'apertura dall'alto della stessa e della verifica delle condizioni della muratura; contestualmente è stata accertata la presenza di fanghi contaminati sul fondo della vasca, per i quali si rende necessaria la bonifica mediante impresa specializzata;
- modifica della geometria della copertura del Padiglione 21, prevedendo una pendenza unica verso il cortile in luogo della doppia pendenza originariamente prevista, al fine di eliminare le infiltrazioni nei locali sottostanti; tale soluzione comporta la realizzazione di un massetto

di maggiore spessore e di nuovi muretti perimetrali di separazione dai terrazzamenti esistenti;

- consolidamento di alcune volte, attualmente puntellate, del porticato nord in corrispondenza dell'Ospedale di Comunità;
- sistemazione delle aree verdi retrostanti il Padiglione Monumentale mediante il recupero dell'impianto storico dei giardini, con l'obiettivo di garantire un adeguato inserimento paesaggistico e una valorizzazione complessiva degli spazi esterni del complesso.

TUTTO CIO' PREMESSO

L'anno duemila ventisei, il giorno 05 (cinque) del mese di agosto con il presente atto si conviene quanto segue:

ART. 1 – L'Ing. Davide Giudetti, nato a Mirandola (MO) il 19/08/1964 e residente a Correggio (RE) in piazzale San Rocco 31, nella sua qualità di Procuratore Speciale dell'Impresa Appaltatrice, assume l'impegno di eseguire senza eccezione alcuna i lavori supplementari e di variante secondo gli elaborati tecnici allegati al presente atto;

Le condizioni di esecuzione sono quelle stesse contenute nel contratto d'appalto in epigrafe e agli stessi prezzi unitari previsti nel progetto a base d'appalto, oltre a quelli che si concordano con il seguente atto e che sono anch'essi soggetti al ribasso di cui sopra del 12,00000%, escluse le opere relative alla sicurezza e la manodopera non soggette a ribasso.

ART. 2 – L'importo dei lavori suppletivi relativi a questa variante sono i seguenti:

Lavori al lordo del ribasso d'asta (al netto degli oneri della sicurezza)

Importo opere (soggette a ribasso)	€.	2.385.786,53
Manodopera (non soggetta a ribasso d'asta)	€.	0,00
Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	€.	378.471,53
Totale lordo opere suppletive (al netto degli oneri fiscali)	€.	2.477.963,68

L'importo totale complessivo dei lavori di che trattasi ammonta a €. 2.477.963,68 (duemilioni

quattrocentosettasettemila novecentosessantatre/68) al netto del ribasso d'asta anzidetto (IVA esclusa), compresa la quota parte relativa alla sicurezza non soggetta a ribasso pari ad € 378.471,53 (trecentosettantottomila quattrocentosettantuno/53) (IVA esclusa) e la quota parte relativa alla manodopera non soggetta a ribasso pari ad € 0,00 (zero/00) (IVA esclusa), così come variato a seguito della presente perizia suppletiva e di variante.

In analogia, con il contratto principale e considerata la tipologia delle lavorazioni oggetto del presente atto, i suddetti maggiori oneri saranno valutati "a corpo" tenendo come riferimento la tipologia e le lavorazioni oggetto del presente atto.

Gli oneri della sicurezza di contratto comprendono ogni opera accessoria, approntamenti, misure preventive e protettive tipo parapetti, impalcature ai piani, impalcature esterne, protezioni e movimentazione materiale ect. ed ogni opera accessoria necessaria al rispetto della Legge 81/08 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 3 - Ai sensi del D.M. 49/2018, vengono concordati i nuovi prezzi sui quali sarà applicato il ribasso contrattuale del 12,00000%, essi sono allegati al presente atto e che ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

ART. 4 – Tenuto conto dei tempi di esecuzione dei lavori suppletivi per il giardino e le volte del porticato ovest, il termine per l'ultimazione dei lavori viene prorogato di 96 (centocinquasei) giorni naturali e consecutivi.

Il nuovo tempo contrattuale sarà pertanto di 576 (cinquecento settantasei) giorni naturali consecutivi, a far data dal verbale di consegna dei lavori.

ART. 5 - Fanno parte del presente atto i seguenti elaborati:

- concordamento e analisi nuovi prezzi;
- computo estimativo di perizia suppletiva e di variante;
- quadro comparativo di raffronto – perizia suppletiva e di variante;
- relazione perizia di variante del D.L.;

ART. 6 - Rimangono inalterate le rimanenti condizioni contrattuali di cui al contratto sottoscritto in data 15/12/2022 con la ditta aggiudicataria I.T.I. IMPRESA GENERALE S.P.A, con sede legale in Modena, via Portogallo 60 – P.IVA 01029050364.

Il presente atto è fin d'ora impegnativo per l'Assuntore, mentre lo sarà per l'Amministrazione solo dopo le approvazioni di legge.

Genova, lì 05 agosto 2026.

L' APPALTATORE — IL DIRETTORE DEI LAVORI

Ing. Davide Guidetti — Arch. Paolo Bandini

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Marco Bergia Boccardo