



Sistema Sanitario Regione Liguria

Via Bertani 4 - 16125 Genova - tel 010 84911 - fax 010 8497625 - C.F. e P. IVA 03399650104

LAVORI DI ADEGUAMENTO
ALLE NORMATIVE DI PREVENZIONE INCENDI
DI PRESIDOSPEDALIERI E STRUTTURE AZIENDALI

P.O. PADRE ANTERO MICONE
GENOVA SESTRI PONENTE

Progetto:

CIG 8404885A82

VARIANTE IN CORSO D'OPERA

Documento:

V1G. 02

Oggetto:

PALAZZINA B - OPERE SUPPLEMENTARI
Relazione alla Perizia Suppletiva di Variante

Scala:

/

Data prima emissione:

Novembre 2023

Rev.	del	Note

Nome File:

V1G.02 - RelPerSuppl

Il Direttore Generale:

Dott. Carlo Luigi BOTTARO

Il Direttore Dell'Area Tecnica:

Ing. Marco BERGIA BOCCARDO

Il RUP:

Per.Ind. Enrico BENZI

Coordinamento Arch. Gabriella INNOCENTI

**dodi
moSS**

Gruppo di lavoro:

D.L. Arch. Gabriella INNOCENTI

D.O.S. Ing. Marco Pietro RUGGIERI

D.O.I.E. P.I. Fabio MANTELLI

D.O.I.M. Ing. Paolo VILLA

C.S.E. Ing. Andrea GUERRA

Rif. D.L. c/o ASL3 Arch. M.Vittoria HAUPT



ENTE APPALTANTE: Azienda Sociosanitaria Ligure 3 “ASL 3”, con sede legale in Genova, via A. Bertani – P. IVA 03399650104

**ATTO AGGIUNTIVO PER OPERE SUPPLEMENTARI
RELAZIONE GENERALE**

Lavori: **LAVORI DI ADEGUAMENTO ALLE NORMATIVE DI PREVENZIONE INCENDI DI STABILIMENTI OSPEDALIERI AZIENDALI - S.O. Antero MICONE _ Sestri Ponente CUP G34E17001150001 - CIG 8404885A82**

Impres **NEW GROUP INFRASTRUTTURE SRL**
a: con sede legale in Nichelino (TO) - Viale Torino n. 9,
P.IVA n° 10586060013

Importi iniziali a base di gara e contratto iniziale

Importo dei lavori soggetto a ribasso	€	1.666.598,49
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€	54.731,14

Importo complessivo dell'appalto	€	1.721.329,63
Ribasso applicato del 28,403%	€	- 473.363,97

Importo ribassato	€	1.193.234,51
Oneri sicurezza	€	54.731,14

Importo a ragione di contratto	€	1.247.965,66

REGIONE LIGURIA



- Con determinazioni n° 1463 del 14/06/2019 e n° 2304 dell'11/10/2019 dell'ASL 3 è stato approvato il relativo progetto esecutivo, redatto dallo RTP costituito tra AREATECNICA SRL, con sede legale in Mas di Sedico (BL), Viale Dolomiti, 24 - P. IVA 00938560 257, Capogruppo mandataria e AREATECNICA MILANO SRL (mandante);
- che con deliberazione n° 448 del 5/10/2020 è stata indetta procedura aperta di gara per l'affidamento dell'appalto dei lavori di cui in epigrafe, da esperirsi ex artt. 36 c. 9-bis, 60 c.1, 95 c. 4 lett. a) e 97 c. 8 del D.Lgs.50/2016 e smi (Codice dei Contratti Pubblici, nel seguito anche sinteticamente indicato Codice o Cod.);
- che con la deliberazione n° 574 del 30/11/2020, all'esito della procedura di gara esperitasi, come risulta dai relativi verbali, nei giorni 30/10/2020 e 11/11/2020, il suddetto appalto è stato aggiudicato allo RTI come sopra evidenziato, avendo lo stesso proposto un importo di esecuzione di € 1.247.965,66 (compresi oneri di sicurezza per € 54.731,14 ed esclusa IVA), giudicato congruo, conseguente al ribasso del 28,403% proposto sull'importo a base di gara;
- Contratto sottoscritto in data 04 febbraio 2021 dall' Impresa New Group;
- Verbale di consegna dei lavori in data 15 aprile 2023.

Premesse

L'area oggetto d'intervento riguarda la S.O. Antero Micone di Genova, per la quale, insieme ad altre strutture sanitarie, è stata disposta dalla ASL Genova 3 una gara per l'affidamento del "SERVIZIO DI PROGETTAZIONE ANTINCENDIO FINALIZZATA ALL'ADEGUAMENTO ALLE NORMATIVE DI PREVENZIONE INCENDI DELLE STRUTTURE OSPEDALIERE E TERRITORIALI DELL'ASL 3 – SISTEMA SANITARIO REGIONE LIGURIA", al fine di ottemperare alle disposizioni previste dal D.M. del 19.03.2015 (*Aggiornamento alla regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private di cui al Decreto 18 settembre 2002*).

L'appalto dei lavori è stato aggiudicato all'Impresa New Group per un importo al netto del ribasso d'asta del 28,403% di euro 1.247.965,65 comprensivo degli oneri per la sicurezza.

1.0 Motivazioni

La necessità di redigere un ATTO AGGIUNTIVO per OPERE SUPPLEMENTARI nasce da diverse motivazioni ed esigenze verificatesi in corso d'opera successivamente all'avvio dei lavori e soprattutto a seguito di Variate esigenze della Stazione Appaltante.



Il progetto esecutivo approvato prevedeva una serie di interventi distribuiti sui seguenti edifici:

- PADIGLIONE A
- VILLA CARPANETO
- PADIGLIONE B - CORPO NUOVO - PUNTO DI PRIMO INTERVENTO
- PALAZZINA B

Il progetto esecutivo aveva già previsto una variante rispetto ai progetti di prevenzione incendi approvati in quanto, a seguito dei rilievi eseguiti sul campo per la stesura della progettazione, nonché in conseguenza delle varie esigenze funzionali e logistiche espresse dalla Stazione Appaltante e dalla Direzione Sanitaria.

In particolare le opere supplementari riguardano la palazzina B e il Pad. B.

Per quanto riguarda la Palazzina B, è stata effettuata una verifica relativa alle superfici dei vari piani ed il totale è risultato inferiore a 1000 m²; alla luce di questo e di quanto espressamente richiesto dal Responsabile Tecnico Antincendio dell'ASL, nonché RUP del presente appalto, sono state progettate le opere di adeguamento necessarie alla rispondenza al Titolo IV capo II del D.M. 19.03.2015.

Nel corso dei lavori, in seguito dell'accentramento della maggior parte delle attività di analisi uro-emato chimiche di ASL 3 al Celesia di Rivarolo, sono state ridotte le attività del laboratorio presente all'interno della palazzina "B", infatti la Direzione Medica dell'Ospedale ha liberato totalmente il piano secondo dove troveranno collocazione la DMO e gli uffici Amministrativi, posti all'ultimo piano del Padiglione "A". Anche i locali del primo piano saranno destinati ad altre attività sanitarie e di fatto il laboratorio di analisi sarà distribuito al piano rialzato della palazzina "B" dove sono state inserite alcune nuove funzioni tra le quali gli spogliati del personale.

Il nuovo intervento previsto nel presente atto supplementare consiste in una totale rivisitazione dell'intera palazzina, compreso l'inserimento (obbligatorio) di un nuovo corpo ascensore, in parte interno e per due livelli esterno, che consente di raggiungere tutti i piani dell'edificio sia dal personale che dal pubblico.

Considerando che:

- alla data del 15 febbraio 2023, la palazzina "B" risultava libera da attività sanitarie ai piani secondo e rialzato;
- le esigenze espresse dalla Stazione Appaltante prevedevano il trasferimento di parte degli uffici della Direzione del Presidio Ospedaliero e che questo trasferimento avrebbe consentito di liberare una parte dell'ultimo piano del Padiglione "A", favorendo quindi i futuri interventi previsti all'interno del piano dell'edificio A;
- parte dei laboratori di analisi rimarranno al piano rialzato dell'edificio e che gli stessi necessitavano di urgente adeguamento, anche ai fini della prevenzione incendi;



Visti gli elaborati grafici di variante aggiornati ed approvati dalla DMO e dal RUP e consegnati all'Impresa, tenuto conto del "carattere di urgenza" che questo intervento richiede, la Direzione Lavori ha provveduto alla consegna alla ditta appaltatrice dei locali liberi della Palazzina "B" con verbale sottoscritto dall'Impresa.

Nelle more dell'approvazione di ATTO AGGIUNTIVO PER OPERE SUPPLEMENTARI in **data 10 marzo 2023, la Direzione lavori, procedeva ad emettere ORDINE DI SERVIZIO N. 1** che ordinava all'impresa di procedere urgentemente alle lavorazioni indicate negli elaborati grafici consegnati e verificati in cantiere, per poter concludere quanto più celermente possibile gli interventi previsti. Per tali lavori si prevede di utilizzare l'elenco prezzi di progetto aggiornato al 2023, oltre ad eventuali NP che verranno concordati con l'Impresa.

2.0 Descrizione dei lavori

Come detto in precedenza l'intervento previsto per la "palazzina B" risulta essere di ristrutturazione totale prevista a tutti i piani dell'edificio, compreso l'inserimento di un impianto elevatore in parte interno ed in parte esterno (per i piani primo e secondo).

All'interno delle opere suppletive è inoltre stato ricompreso l'ammodernamento dell'ascensore posto all'interno del vano scala dell'edificio "B".

Gli interventi previsti all'interno della "palazzina B" sono volti ad insediare le seguenti nuove funzioni ai diversi piani dell'edificio:

Piano Terra

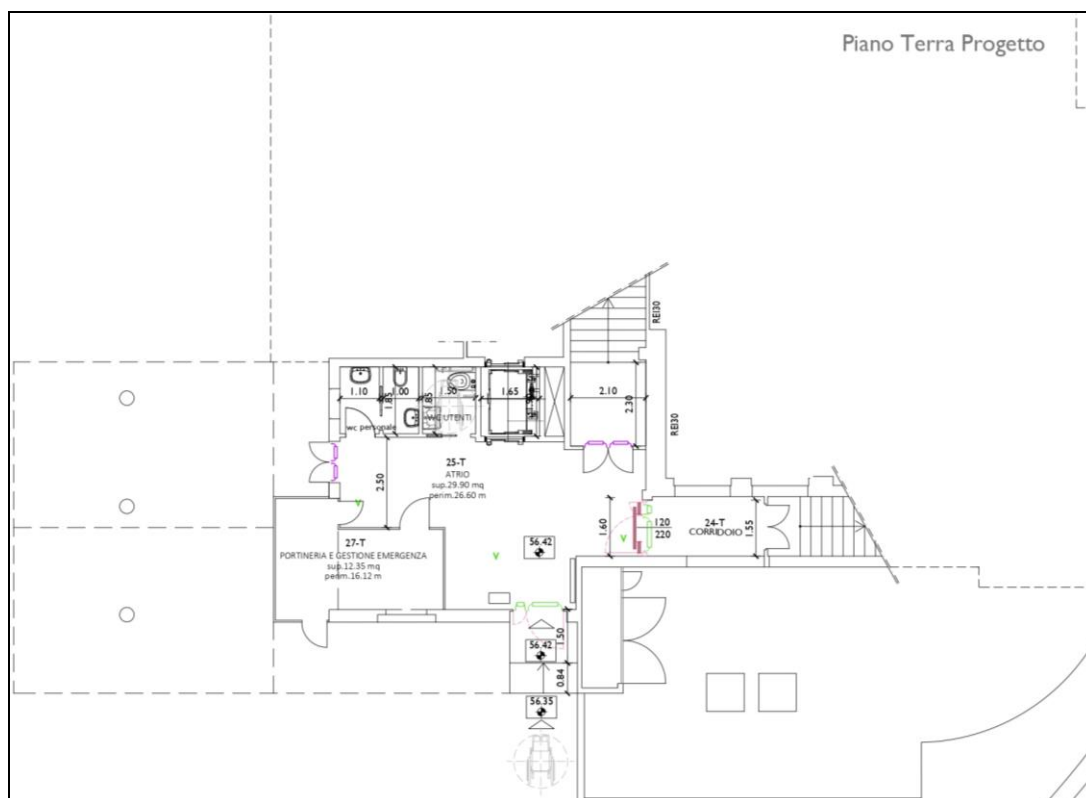
L'intervento al piano terra prevede l'inserimento di servizi igienici per gli utenti esterni compreso un bagno per soggetti diversamente abili.

Si prevede inoltre la collocazione di un nuovo ascensore, che a questo piano risulta interno e allocato all'interno di una struttura in C.A.

Per quanto attiene agli altri locali presenti a questo livello, si prevedono interventi di sola manutenzione ordinaria, limitati pertanto al mantenimento delle finiture esistenti, del locale.

In particolare, l'intervento prevede il mantenimento di quanto esistente nei locali non oggetto di intervento, sia dal punto di vista edile e impiantistico.

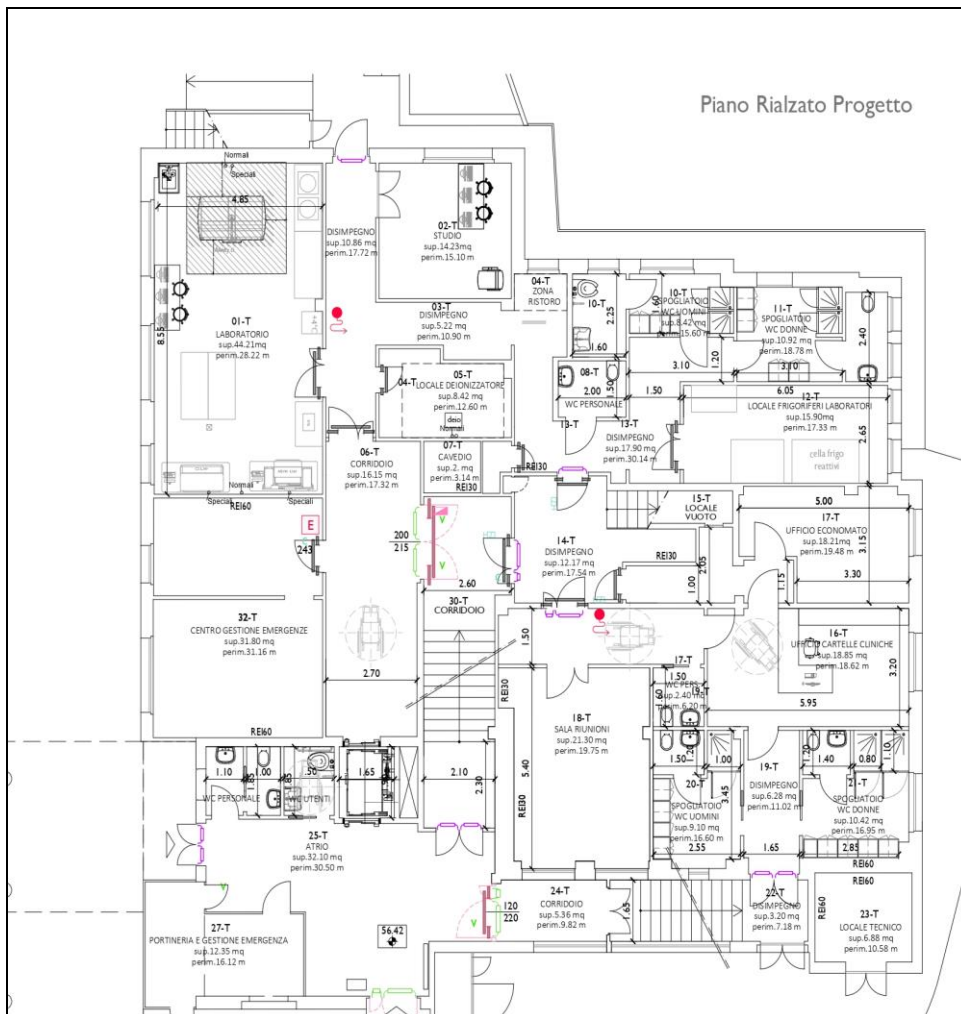
Dovranno essere sostituiti tre serramenti interni.



Piano Rialzato

Al piano rialzato si prevede una ristrutturazione totale del piano con la previsione di inserimento di nuove funzioni all'interno ed il trasferimento a questo piano dei laboratori attualmente in funzione al piano primo, per la parte che dovrà comunque essere funzionante anche a supporto del punto di primo intervento.

Oltre al settore dedicato alla zona laboratori, il piano ospiterà ufficio economato e l'ufficio cartelle cliniche, oltre ad un settore, accessibile da percorso separato e dedicato, che ospiterà lo spogliatoio del personale suddiviso tra maschi e femmine di guardiania.



REGIONE LIGURIA



Piano Primo

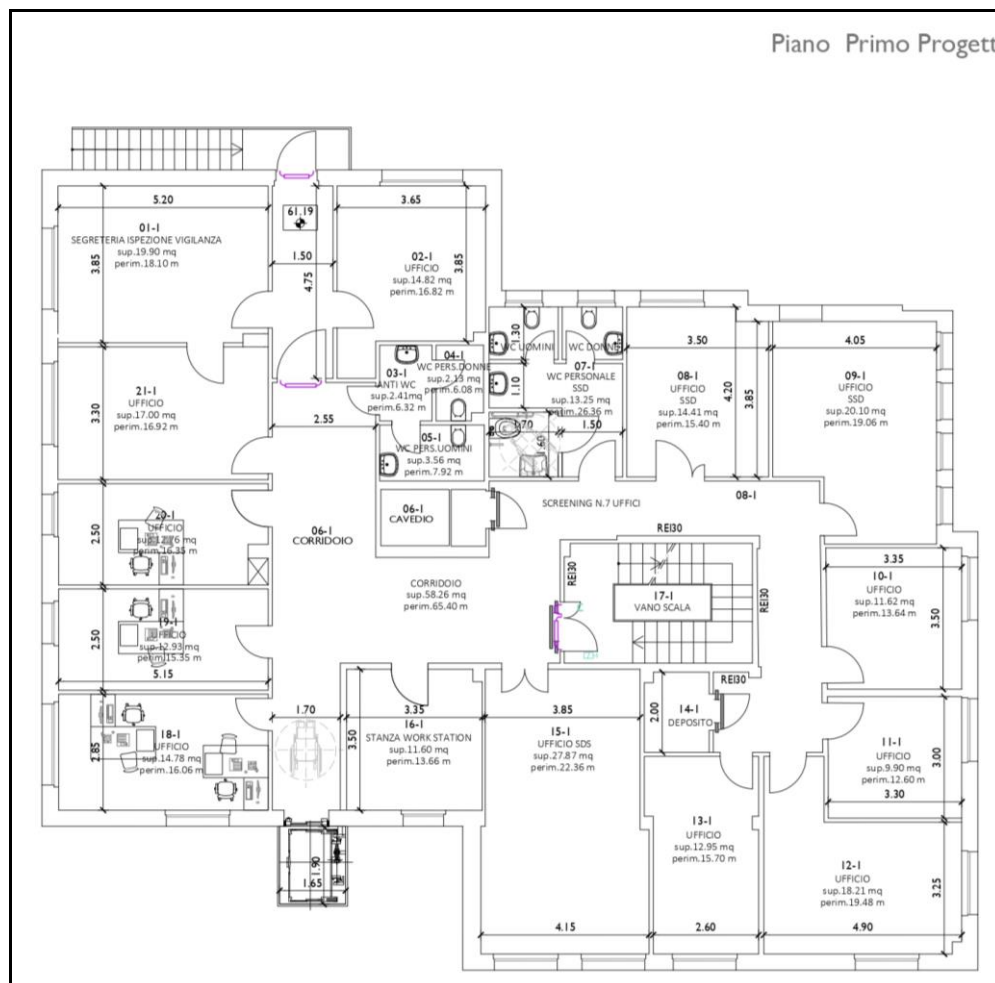
A seguito dello spostamento della parte residuale degli ambulatori al piano rialzato, il piano primo risulterà completamente libero per potervi insediare le nuove funzioni previste.

All'interno del piano verranno insediati gli uffici per lo screening, gli uffici di ispezione e vigilanza e gli uffici SOS. Gli interventi previsti saranno di sola manutenzione ordinaria, limitati alle opere essenziali per il funzionamento delle funzioni da inserire all'interno del piano.

Si prevede inoltre il rifacimento dei servizi igienici presenti al piano, anche per la realizzazione di servizi per soggetti diversamente abili, mentre le restanti opere riguarderanno interventi manutentivi e di adeguamento, compresa la manutenzione dell'impianto termico e di riscaldamento e degli impianti elettrici presenti.

Saranno ridotte all'indispensabile gli interventi di sostituzione di finiture esistenti.

A questo piano il nuovo corpo ascensore è esterno all'edificio e l'apertura è prevista in corrispondenza della finestra esistente.



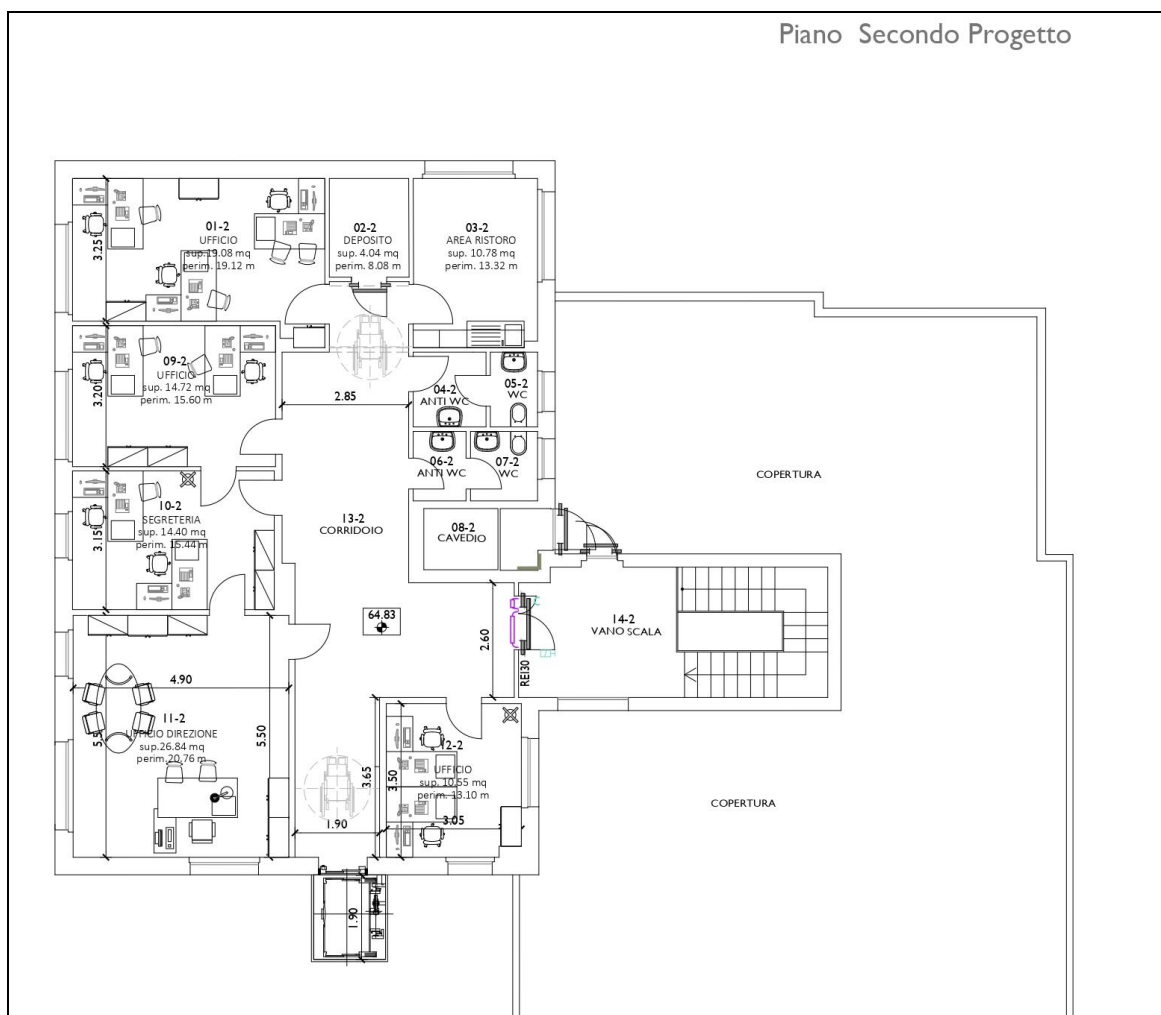
Piano Secondo

Il piano secondo è destinato ad ospitare la Direzione del Presidio Ospedaliero.

Oltre all'ufficio di Direzione, sono previsti gli uffici di segreteria, gli uffici operativi, un locale deposito, un locale ristoro per il personale, ed i nuovi servizi igienici che verranno completamente rifatti.

Anche in questo caso l'ascensore risulta esterno al perimetro dell'edificio con sbarco al piano in corrispondenza della bucatiera già esistente.

A questo piano saranno realizzate nuove pavimentazioni, nuovi controsoffitti, nuovi serramenti interni oltre al rifacimento degli impianti elettrici ed alla manutenzione degli apparati di riscaldamento esistenti.



Oltre alle lavorazioni precedentemente descritte, il progetto prevede l'inserimento di un nuovo impianto elevatore, interno all'edificio per il piano terra e rialzato, mentre sarà del tipo esterno, vetrato per i restanti piani.

L'intervento previsto risulta necessario ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, per rendere fruibile tutti i livelli dell'edificio sia dagli utenti esterni e sia dagli operatori interni della struttura.

L'importo relativo alla realizzazione ed alla installazione del nuovo impianto elevatore trova copertura all'interno di un nuovo finanziamento specifico dedicato alla fornitura e posa in opera di impianti elevatori.

Sono invece ricomprese all'interno delle somme per la realizzazione delle opere oggetto di atto supplementare, le assistenze al montaggio dell'elevatore ed il rifacimento della guaina impermeabile del terrazzo di copertura del piano rialzato dove verrà posizionato l'elevatore esterno.

2.4 Ulteriori lavorazioni

Ulteriori lavorazioni impiantistiche sono state previste in alcuni ulteriori piani della Struttura Ospedaliera e più precisamente:

- Rifacimento completo e realizzazione di opere elettriche di adeguamento in relazione alle modifiche del layout
- Rifacimento completo dell'impianto idrico fognario, in relazione ai nuovi servizi igienici, che hanno obbligato, in relazione alla vetustà dell'impianto, il rifacimento delle colonne di scarico verticali
- Opere antincendio relative all'intera struttura

Le principali categorie di opere che rientrano nel presente atto supplementare, necessarie per la funzionalità complessiva dell'intervento così come riportate nel CME allegato alla presente relazione sono riassunte nel riepilogo sottostante.

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	IMPORTI	
		TOTALE	incid. %
	RIPORTO		
	Riepilogo SUPER CATEGORIE		
001	OG1	252'632,53	35,389
002	OS3	35'954,58	5,037
003	OS30	201'417,97	28,215
004	OS4	223'867,78	31,360
	Totale SUPER CATEGORIE euro	713'872,86	100,000

L'importo complessivo delle opere complementari oggetto del presente atto risulta essere pari ad euro € 713.872,86 (settecentotredicimilaottocentasettantadue/86) come da Computo Metrico Estimativo allegato alla presente Relazione, redatto sulla base del prezzario vigente 2023.

Le opere oggetto del presente atto suppletivo non dovranno pertanto essere oggetto di revisione prezzi.

Si segnala inoltre che trattandosi di intervento di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso l'IVA da applicarsi risulta essere pari al 10%, mentre l'IVA relativa alle opere realizzate ai fini dell'abbattimento barriere architettoniche e dell'impianto elevatore risulta essere pari al 4%.

La normativa di riferimento e l'interpretazione dell'Agenzia delle Entrate fa infatti riferimento alla corretta interpretazione del D.P.R. n. 633/1972, Tabella A, parte III, n.127- quaterdecies, in relazione alla possibilità di applicare l'aliquota agevolata alle prestazioni edilizie.

È importante notare sin da subito il fatto che per esplicitare il contenuto e l'ambito di applicazione della Tabella A si deve ricorrere anche ad altre fonti normative facenti specifico riferimento al settore degli investimenti, in particolare è necessario conoscere il sopra menzionato articolo 31, lettere c), d) ed e) della **legge n. 457 del 1978** (il quale risulta ad oggi trasfuso nell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, Testo Unico dell'Edilizia, intitolato proprio "Definizione degli interventi edilizi" vedi lettera d)

Ai sensi dei sopracitati articoli quindi sono definiti lettera d) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;

A questo si aggiunga che l'intervento in oggetto prevede inoltre il cambio di destinazione d'uso per la quasi totalità dei piani di intervento.

Di seguito si allega il Q.E. dell'intervento

REGIONE LIGURIA



QUADRO ECONOMICO OPERE SUPPLEMENTARI ADEGUAMENTO ALLE NORMATIVE DI PREVENZIONE INCENDI DEL P.O. SESTRI		
Importo esecuzione delle lavorazioni		opere supplementari
		EURO
a.1	a misura, senza ascensore palazzina B, con iva al 10 %	350 828,94
a.2	a corpo	0,00
a.3	in economia	0,00
a.4	ascensore palazzina b con iva al 4%	97 815,82
a.5	ammodernamento ascensore pad B con IVA al 10% opere supplementari fuori appalto	62 466,79
	Lavori supplementari eseguiti con ditta appaltatrice TOTALE A)	511 111,55
Importo per l'attuazione dei piani di sicurezza specifica		
		EURO
b.1	a misura	0,00
	TOTALE B)	0,00
	IMPORTO TOTALE APPALTO A+B	511 111,55
Somme a disposizione della stazione appaltante		
c.1	Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto	0,00
c.2	Rilievi accertamenti e indagini	0,00
c.3	Allacciamenti a pubblici servizi	0,00
c.4	Imprevisti	0,00
c.5	Acquisizione aree o immobili	0,00
c.6	Accantonamento di cui all' Art. 133, D.Lgs. 163/06	25 555,58
c.7	Spese tecniche relative a: progettazione, alle necessarie attività preliminari e di supporto, nonché alla conferenza di servizi, alla direzione lavori ed al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dei dipendenti	14 235,50
		27 000,00
c.8	Spese per attività di consulenza o di supporto/ rescissione contratto	0,00
c.9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici	0,00
c.10	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	0,00
c.11	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico - amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	3 475,76
c.12	Arredi ed attrezzature	0,00
c.13	IVA al 10 nella variante e opere supplementari	46 932,71
c.14	IVA al 4% opere supplementari su ascensore palazzina B	3 912,63
c.15	IVA al 22% su variante e opere supplementari progettazione e DL	6 208,19
c.16	cnpai	1 219,03
	TOTALE C	128 539,39
SOMMA TOTALE DA FINANZIARE PER IL PROGETTO (A+B+C)		639 650,94

L'importo delle opere supplementari al **netto del ribasso d'asta del 28,403% risulta pertanto essere pari ad euro 511.111,56 (cinquecentoundicimilacentoundici/56), oltre oneri fiscali di legge.**

Si allegano alla presente relazione i seguenti documenti:

- Computo metrico Estimativo opere supplementari
- Analisi prezzi opere supplementari
- Elenco prezzi opere supplementari
- Verbale di concordamento NP opere supplementari
- Quadro economico
- Elaborati grafici di stato di fatto, di progetto e di confronto
- Elaborati grafici impianti

In considerazione delle lavorazioni edili aggiuntive e dell'importo delle opere da realizzare vengono concessi giorni **240 (duecentoquaranta)** per l'esecuzione delle lavorazioni oggetto della presente relazione **a far data dall'approvazione del presente atto.**

A seguito della approvazione della presente documentazione il Direttore dei Lavori provvederà alla definitiva consegna dei lavori all' Impresa appaltatrice per i piani non ancora consegnati, ovvero piano terra e piano primo.

Genova, 02 novembre 2023

Il Direttore dei Lavori
Architetto Gabriella Innocenti