

RELAZIONE PERIZIA

OGGETTO: “INTERVENTO DI COMPLETAMENTO DELLA CENTRALE TECNOLOGICA E DEL TUNNEL E P.S., A SERVIZIO DELLE T.I. E T.S.I. E P.S. “

Codice di intervento 13.01.05; CUP: G77H22000030001 – CIG Derivato: 9D665555DF

Contratto di Appalto Specifico: n.41/2020 registrato presso Agenzia dell'Entrate Siracusa n.139 del 15-02-22 Repertorio Generale 47 (denominato 1° stralcio)

Appendice al contratto Repertorio Generale 72 ter-A11 codice di progetto 13-01-05 in corso di registrazione (denominato 2° stralcio)

Impresa Appaltatrice: CONPAT Scarl, con sede legale in viale Giulio Cesare n.7 00192 – Roma (RM), P.IVA 06044391214;

Impresa Esecutrice: GE. DI. GROUP S.p.a. con sede legale in via Monte Rosa n.4 70022 Altamura (BA), P.IVA n.08406920721

RELAZIONE PERIZIA DI VARIANTE

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA E GIUSTIFICATIVA DI PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA

(Ai sensi e per gli effetti dell'art. 106, comma 1, lett. b) e c) e comma 2 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.)

OGGETTO: “INTERVENTO DI COMPLETAMENTO DELLA CENTRALE TECNOLOGICA E DEL TUNNEL E P.S., A SERVIZIO DELLE T.I. E T.S.I. E P.S. PRESSO L'A.O.U.P. PAOLO GIACCONE DI PALERMO”

CODICE INTERVENTO: 13.01.05 | **CUP:** G77H22000030001 | **CIG DERIVATO:** 9D665555DF

IMPORTO CONTRATTUALE ORIGINARIO: € 2.666.014,78

1. PREMESSA E INQUADRAMENTO GIURIDICO

La presente Perizia di Variante e Suppletiva viene redatta in corso d'opera per far fronte a necessità tecniche e adeguamenti normativi emersi durante l'esecuzione dei lavori. Sotto il profilo normativo, l'atto trova fondamento nelle seguenti fattispecie del **D.Lgs. n. 50/2016** (Codice applicabile alla procedura):

- **Art. 106, comma 1, lett. c):** Varianti determinate da **circostanze impreviste e imprevedibili** per l'amministrazione aggiudicatrice. Tale fattispecie si ravvisa negli eventi meteorici eccezionali di marzo e aprile 2025, che hanno palesato lo stato di degrado delle impermeabilizzazioni preesistenti e causato infiltrazioni idriche e reflue non rilevabili in sede di progettazione esecutiva.

- **Art. 106, comma 2:** Modifica non sostanziale dell'importo contrattuale. L'incremento netto accertato ammonta a **€ 235.404,19**, corrispondente all'**8,75%** dell'importo iniziale, restando dunque ampiamente al di sotto della soglia del 15% prescritta dalla norma per le modifiche che non alterano la natura generale del contratto.
- **Art. 106, comma 7:** La modifica non altera la natura generale del contratto. La variante comporta un aumento di prezzo non eccedente il 50% dell'importo contrattuale originale.

2. CONTESTO DELL'INTERVENTO E MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE

L'opera riveste un carattere strategico nel quadro del potenziamento delle infrastrutture sanitarie (Ex Ordinanza 25/2020). L'istruttoria condotta dalla Direzione Lavori e dal RUP ha evidenziato tre ordini di motivazioni:

2.1. Stato dei luoghi e interferenze (Fattori Esogeni)

Dalla consegna dei lavori (13.11.2023), l'appalto è stato condizionato da interferenze causate da ditte terze (Edison) nei locali della Centrale Elettrica e dalla necessità di coordinare il completamento tecnologico (1° Stralcio) con gli interventi strutturali sul **"Tratto 7"** del tunnel (2° Stralcio). Il RUP ha rilevato che il consolidamento del Tratto 7 è condizione **propedeutica e indifferibile** per garantire la stabilità delle dorsali impiantistiche.

2.2. Eventi Meteorologici e Criticità Idrauliche

I sopralluoghi di aprile 2025 hanno accertato infiltrazioni massive di acque piovane e di scarico all'interno del tunnel, con accumulo di fanghi e detriti. Tali eventi, configurabili come forza maggiore, hanno imposto una variante per la bonifica, la sanificazione e il ripristino delle impermeabilizzazioni (Centrale Termica Ginecologia e tunnel), per un importo di **€ 124.290,79**.

2.3. Adeguamento alle Prescrizioni del Comando Provinciale VV.F.

In conformità ai pareri prot. 4404 e 5235 del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, è stato necessario revisionare l'intero sistema di prevenzione incendi per l'ottenimento della **SCIA Antincendio**. Le prescrizioni hanno imposto la segregazione fisica dei gas medicali dal tunnel tecnologico per eliminare il rischio di esplosione o alimentazione di incendi in spazi confinati.

3. CONTENUTO TECNICO DELLE LAVORAZIONI (29 NUOVI PREZZI)

La perizia rimodula l'intervento introducendo lavorazioni specialistiche non previste, dettagliate nei **29 Nuovi Prezzi (N.P.)** analizzati:

3.1. Compartimentazione e Protezione Passiva

- **Pareti e Contropareti EI 120 (N.P. 01):** Realizzazione di compartimentazioni resistenti al fuoco per isolare i locali gruppi elettrogeni.

- **Intonaci Intumescenti (N.P. 12):** Trattamento di solai e pareti con intonaci protettivi a base di perlite e vermiculite per innalzare il grado di resistenza R/REI delle strutture portanti.
- **Serrande Tagliafuoco (N.P. 04):** Installazione di dispositivi a chiusura meccanica certificata UNI EN 1366-2 in corrispondenza dei filtri a prova di fumo.

3.2. Impiantistica Speciale e Gas Medicali

- **Delocalizzazione Gas Medicali (N.P. 17):** Spostamento delle linee di Ossigeno, Vuoto e Aria Compressa in un cavedio esterno dedicato, protetto da controsoffittatura **EI 30** e ventilazione forzata.
- **Centrale Vuoto Endocavitario (N.P. 05):** Fornitura di un sistema a tre pompe da 300 mc/h, completo di serbatoio da 1000 litri e quadro di controllo a logica PLC, rispondente alla Direttiva 93/42/CEE.

3.3. Sistema Antincendio Attivo

- Sostituzione integrale del **Gruppo di Pompaggio Antincendio** esistente con una nuova unità conforme alla norma UNI EN 12845, comprensiva di pompa pilota e motopompa di riserva.

4. ANALISI DELLA TEMPISTICA CONTRATTUALE

La gestione del tempo contrattuale è stata oggetto di rigorosa verifica istruttoria:

- **Termine di ultimazione originario:** 210 giorni naturali e consecutivi.
- **Giorni utilizzati:** Alla data del verbale di sospensione del 24.04.2024, risultano consumati **138 giorni**.
- **Giorni residui disponibili: 72 giorni.**

Il RUP e la Direzione Lavori attestano che il termine residuo di **72 giorni** è da considerarsi perentorio per l'esecuzione delle opere suppletive. Tale tempistica è stata integrata in un **Nuovo Cronoprogramma (Gantt)** che tiene conto della propedeuticità tra i lavori strutturali del 2° stralcio e le fasi di installazione/collaudo delle centrali tecnologiche del 1° stralcio. La ripresa dei lavori è subordinata alla firma dell'Atto di Sottomissione per garantire l'immediata operatività.

5. QUADRO ECONOMICO

Il confronto tra il progetto esecutivo originario e la presente perizia evidenzia il seguente assetto contabile:

STAZIONE APPALTANTE: REGIONE SICILIANA									
Struttura del Commissario Delegato per l'attuazione degli interventi									
Lavori di: ODA 13.01.05 - A.O.U. POLICLINICO "P. GIACCONE" - PALERMO									
INTERVENTI DI COMPLETAMENTO DELLA CENTRALE TECNOLOGICA E DEL TUNNEL									
Quadro Economico									
	Progetto Esecutivo				Perizia di Variante				
		aliquota	totale parziale	Importo da riportare		aliquota	totale parziale	Importo da riportare	
A) SOMME A BASE D'APPALTO									
IMPORTO DEI LAVORI									
PRONTO SOCCORSO									
A.1) Opere Edili (E.10)		650.703,32 €					1.388.617,46 €		
A.2) Strutture (S.03)		355.749,34 €					469.221,92 €		
A.3) Impianti Meccanici (IA.02)		974.896,08 €					1.012.034,72 €		
A.4) Impianti Elettrici e Speciali (IA.04)		1.051.493,92 €					459.783,08 €		
A.5) Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)		88.098,51 €					71.210,37 €		
A.6) TOTALE LAVORI a corpo e a misura		3.120.941,17 €	3.120.941,17 €				3.400.867,55 €	3.400.867,55 €	
A.7) Importo dei lavori soggetti a ribasso [A.6] - A.5]		3.032.842,67 €					3.329.657,18 €		
A.8) Ribasso d'asta (15%)			15%	454.926,40 €		15%	499.448,58 €		
A.9) Importo dei lavori al netto del ribasso [A.7] - A.8]				2.577.916,28 €			2.830.208,61 €		
A.10) Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso [A.5])				88.098,51 €			71.210,37 €		
A.11) Importo dei lavori al netto del ribasso [A.9] + A.10]				2.666.014,79 €			2.901.418,98 €		
A.10) IVA sui lavori (10% del totale)			10%	266.601,48 €		10%	290.141,90 €		
TOTALE LAVORI (IVA compresa)			2.932.616,26 €	€ 2.932.616,26			3.191.560,87 €	€ 3.191.560,87	
A.11) Importo aggiuntivo (lavori di PVS - lavori di progetto)									
A.12) Ribasso d'asta utilizzato per maggiori lavori di Perizia di Variante e Suppletiva [A.8] - A.11]						235.404,19 €			
A.13) Residuo Ribasso d'asta utilizzabile per Compensazione e Decreto Aiuti [A.8] - A.12]						235.404,19 €			
B) SOMME A DISPOSIZIONE									
B.1) SPESE TECNICHE DELLA STAZIONE APPALTANTE									
a) progettazione definitiva		149.977,90 €				149.977,90 €			
b) progettazione esecutiva (ribassata di 1/3 come da determina)						87.553,67 €			
b) progettazione Perizia di Variante (ribassata di 1/3 come da determina)						39.032,51 €			
c) direzione lavori, misura e contabilità		150.000,00 €				150.000,00 €			
d) direzione operativa						32.114,55 €			
e) coordinamento sicurezza in fase di esecuzione		150.000,00 €				85.000,00 €			
SOMMANO		449.977,90 €	449.977,90 €			543.678,63 €	543.678,63 €		
f) contributo previdenziale (4%)			4%	17.999,12 €		4%	21.747,15 €		
g) IVA su spese tecniche (22% del totale)			22%	102.954,94 €		22%	124.393,67 €		
TOTALE SPESE TECNICHE			570.931,96 €	€ 570.931,96			689.819,45 €	€ 689.819,45	
B.2) SPESE PER ANALISI E COLLAUDI									
a) Collaudo statico e tecnico-amministrativo		150.000,00 €				51.787,52 €			
b) Studio geologico		14.191,10 €				14.191,10 €			
SOMMANO		164.191,10 €	164.191,10 €			65.978,62 €	65.978,62 €		
b) contributo previdenziale (4%)			4%	6.567,64 €		4%	2.639,14 €		
c) IVA su spese tecniche (22% del totale)			22%	37.566,92 €		22%	15.095,91 €		
			208.325,67 €	€ 208.325,67			83.713,67 €	€ 83.713,67	
B.3) IVA, IMPREVISTI, ECC.									
a) Oneri tecnici di cui all'art. 113 comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016			2,00%	62.418,82 €		2,00%	68.017,35 €		
b) Imprevisti				133.796,78 €		0,00%	0,00 €		
c) Iva su Imprevisti (10%)			10%			10%	0,00 €		
d) Oneri di scarica dei materiali di risulta				70.000,00 €			70.000,00 €		
e) Servizi Struttura Tecnica di Supporto							163.212,48 €		
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE			266.215,60 €	€ 266.215,60			301.229,83 €	€ 301.229,83	
e) Altre spese: Compensazione ex art. 26 D.L. 50/2022 e smi "Decreto Aiuti" (*)									
e.1) a detrarre [residuo ribasso d'asta (15%) al netto dei lavori aggiuntivi] (vedi Sommano "Decreto Aiuti" (*)						566.041,72 €			
						-264.044,38 €			
						301.997,34 €			
TOTALE Quadro Economico al NETTO del ribasso				€ 3.978.089,49	€ 4.266.323,82				
* Le somme relative alla compensazione scaturiscono dall'utilizzo del 50% degli imprevisti e dal ribasso d'asta, qualora non ne sia prevista una diversa destinazione, nonché da quelle disponibili relative ad altri interventi ultimati e collaudati, di competenza della S.A.. La somma non coperta dal presente quadro economico dovrà essere richiesta dalla S.A. attraverso il Portale Ministeriale (MIT) della Compensazione prezzi (https://adeguamentoprezziart26b.mit.gov.it/foqmi)									

* Le somme relative alla compensazione scaturiscono dall'utilizzo del 50% degli imprevisti e dal ribasso d'asta, qualora non ne sia prevista una diversa destinazione, nonché da quelle disponibili relative ad altri interventi ultimati e collaudati, di competenza della S.A.. La somma non coperta dal presente quadro economico dovrà essere richiesta dalla S.A. attraverso il Portale Ministeriale (MIT) della Compensazione prezzi (<https://adeguamentoprezziart26b.mit.gov.it/login>)

dal Q.E. di Perizia risulta un importo complessivo dei lavori pari ad € 2.901.418,98 al netto del ribasso d'asta pari al 15%;
come si rileva dal quadro economico comparativo di seguito riportato, rispetto all'importo dei lavori del progetto esecutivo, risulta un maggiore importo di € 235.404,19 (derivante dalla differenza dell'importo dei lavori del progetto esecutivo dei lavori di euro 2.666.014,79 e dell'importo dei lavori di perizia di euro 2.901.418,98 entrambi al netto del ribasso d'asta) e corrispondente ad una variazione in percentuale dell'importo contrattuale di circa 8.75%;

DESCRIZIONE	PROGETTO ORIGINARIO	PERIZIA VARIANTE	DI
Importo Lavori (Corpo e Misura)	€ 2.577.916,27	€ 2.830.208,61	
Oneri per la Sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 88.098,51	€ 71.210,37	
TOTALE LORDO APPALTO	€ 2.666.014,79	€ 2.901.418,98	
IMPORTO NETTO (dopo ribasso 15%)	€ 2.666.014,79	€ 2.901.418,98	

Incremento Netto di Perizia: € 235.404,19 (+8,75% rispetto al netto iniziale).

6. VALUTAZIONI DEL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO (RUP)

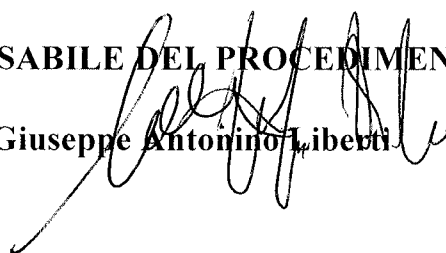
Il RUP, Geom. Giuseppe Antonino Liberti, e la Direzione Lavori rassegnano le seguenti valutazioni conclusive:

1. **Indispensabilità:** La variante è necessaria per garantire la pubblica incolumità e la conformità degli impianti a servizio delle Terapie Intensive e del Pronto Soccorso.
2. **Congruità:** I 29 nuovi prezzi sono stati determinati mediante analisi dettagliata, risultando equi e coerenti con i prezziari regionali vigenti.
3. **Indifferibilità:** La mancata approvazione comporterebbe l'impossibilità di rendere fruibile l'opera, vanificando gli investimenti pubblici già effettuati.

Per le argomentazioni sopra sposte, si propone l'approvazione della presente Perizia di Variante dopo aver accertato le cause sull'ammissibilità della perizia ai sensi dell'art. 106 del D.lgs. 50/2016 e si propone l'approvazione amministrativa della stessa con **clausola di immediata esecutività**, al fine di garantire la continuità del cantiere e il rispetto del termine di ultimazione fissato in **72 giorni** naturali e consecutivi dalla ripresa.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Giuseppe Antonino Liberti



Unione Europea



REPUBBLICA ITALIANA

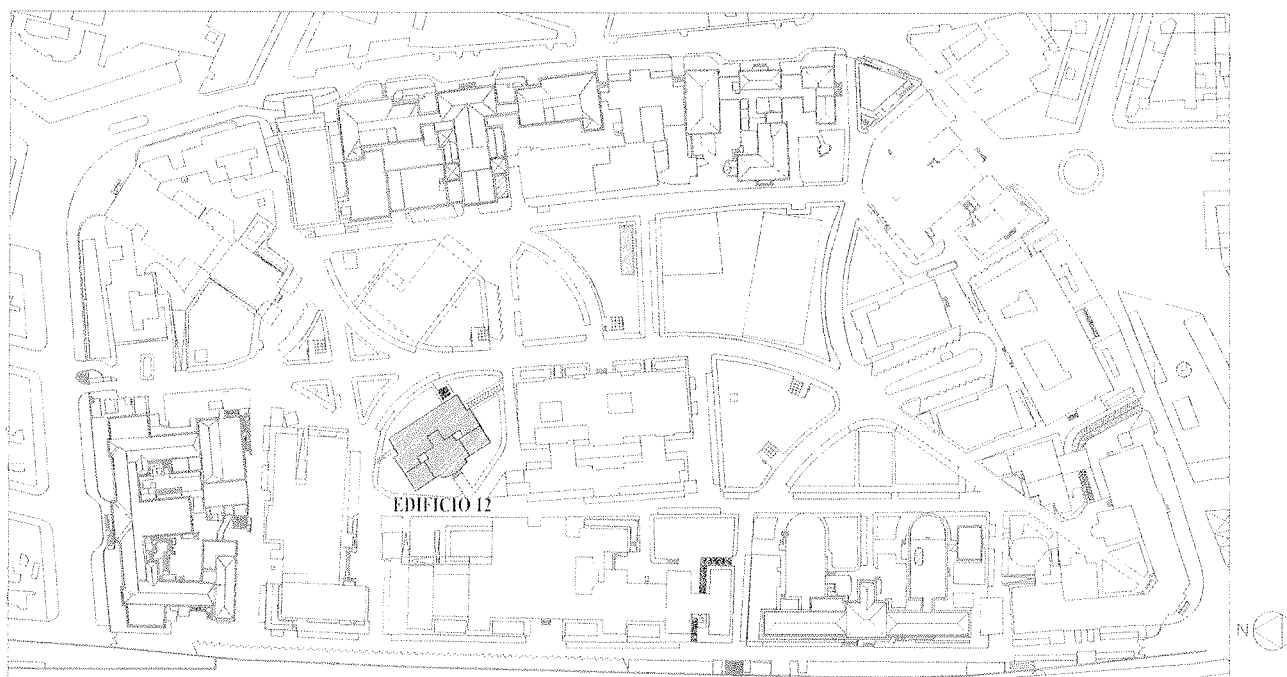


Regione Siciliana



STRUTTURA DEL COMMISSARIO DELEGATO - Ex Ordinanza 25/2020

Soggetto Attuatore del Commissario Delegato
Coordinatore della Struttura Tecnica di Supporto



**PROGETTAZIONE ESECUTIVA DEGLI INTERVENTI DI COMPLETAMENTO DELLA CENTRALE
TECNOLOGICA E DEL TUNNEL E P.S. A SERVIZIO DELLE T.I. E T.S.I. E P.S. DELL'A.O.U.
POLICLINICO "PAOLO GIACCONE" DI PALERMO (Cod. 13.01.05) CIG: 9D665555DF - CUP:
G77H22000030001**

PERIZIA DI VARIANTE E SUPPLETIVA (art. 106 c.7 D.Lgs. 50/2016)

Cunicolo ipogeo - Centrale tecnologica e sottocentrali

G-008

CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI

MANDANTE



CONSORZIO
Via Giulio Cesare, 71
CAP 00189 - Roma (RM)

MANDATARIA



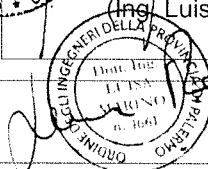
IMPRESA ESECUTRICE
Via Monte Rosa, 25
CAP 70022 - Altamura (BA)



Il Consulente Progettista
(Ing. Giovanni CARDILLO)



Il Direttore dei Lavori
(Ing. Marco CIULLA)
(Ing. Luisa MARINO)



Il RUP
(Geom. Giuseppe LIBERTI)

DATA: Marzo 2026

