

**LAVORI DI REALIZZAZIONE NUOVA ANATOMIA PATOLOGICA PRESSO L'EDIFICIO
GIUSTINIANEO DELL'AZIENDA OSPEDALE - UNIVERSITÀ PADOVA (COMM. 1562)**

CIG: 9471862BC8 - CUP: I91B14000600002

Perizia di variante

Relazione del Responsabile del Procedimento sulla variante

PREMESSE

Con delibera del Direttore Generale n. 490 del 26/03/2021 l'Azienda Ospedale-Università Padova ha approvato il progetto definitivo dei "Lavori di realizzazione Nuova Anatomia Patologica presso l'edificio Giustiniano dell'Azienda" redatto dal RTP "Striolo Fochesato & Partner (capogruppo) e Manens-Tifs Spa (mandante)" – giusto contratto sottoscritto a seguito di affidamento conseguente a procedura di gara aperta ex artt. 60 e 95, co. 3, lett b), d.lgs. 50/2016 (delibera del Direttore Generale 1403/2017) - e riportante un quadro economico complessivo di euro 6.700.000,00 di cui: euro 4.838.711,80 per lavori e forniture, euro 150.000,00 per oneri della sicurezza ed euro 1.711.288,20 per somme a disposizione della stazione appaltante.

Con delibera del Direttore Generale n. 2176 del 24/10/2022 questa Azienda ha approvato il progetto esecutivo dei lavori in argomento, aggiornato al progettista RTP "Striolo Fochesato & Partner (capogruppo) e Manens-Tifs Spa (mandante)", al fine di tener conto delle prescrizioni della Commissione Tecnica Regionale e a seguito di quanto disposto dal DL 50/2022 "*Misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi ucraina*". Il quadro economico aggiornato dell'intervento risulta pari a euro 7.820.000,00 di cui: euro 5.963.731,14 per lavori e forniture, euro 157.326,97 per oneri della sicurezza ed euro 1.698.941,88 per somme a disposizione della stazione appaltante.

Il progetto esecutivo in discorso è stato, in seguito, autorizzato con decreto della Regione Veneto n. 141 del 29/11/2022, che ne ha approvato il finanziamento come di seguito: per euro 4.500.000,00 con fondi regionali ex DGRV 2717/2014, per euro 1.120.000 con fondi regionali ex DGRV 1156/20198 rimodulati con DGRV 807/2021, e per euro 2.200.000 con fondi di bilancio dell'Azienda Ospedaliera di Padova.

Con la medesima delibera 2176/2022 il Direttore Generale dell'Azienda Ospedale-Università Padova ha autorizzato l'avvio di una procedura di gara aperta ex art. 60 d.lgs. 50/2016 per l'affidamento dei Lavori di realizzazione della Nuova Anatomia Patologica presso l'edificio Giustiniano dell'Azienda, ponendo a base d'asta l'importo di euro 6.121.058,10 (di cui euro 157.326,97 per oneri della sicurezza, non ribassabili). Quale criterio di aggiudicazione è stato previsto quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ex art. 95, co. 2, d.lgs. 50/2016, individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo. Con delibera 2102 del 29/11/2023 il Direttore Generale ha approvato l'aggiudicazione dell'appalto dei lavori a favore dell'RTI "Sicea Srl (mandataria) e AHSI Spa (mandante)", per l'importo complessivo di

euro 5.961.051,20 Iva esclusa (corrispondente al ribasso del 2,683% sulla base d'asta), di cui: euro 5.803.724,23 per lavori e forniture ed euro 157.326,97 per oneri della sicurezza.

Il contratto è stato sottoscritto digitalmente dalle parti in data 12/02/2024, prevedendo la durata di esecuzione dell'intervento in complessivi 480 giorni solari e consecutivi.

In data 05/04/2024 è avvenuta la consegna parziale dei lavori per il piano primo.

Successivamente, in data 14/03/2025 è avvenuta la consegna parziale del piano seminterrato.

Alla data del 01/09/2025 è avvenuta la consegna dell'area nord-ovest del piano primo dell'edificio, completando così la consegna di tutte le aree previste per la fase 1 dei lavori.

Lo stato di avanzamento dei lavori per lavori a tutto il 31/07/2026 è pari al 22,80%

INTERVENTI

Il progetto dei lavori in argomento è finalizzato all'ampliamento e concentrazione in un'unica sede della UOC Anatomia Patologica, ubicata presso l'edificio settecentesco "Giustiniano" dell'Azienda Ospedale-Università Padova, e si configura, nel dettaglio, nei seguenti interventi:

- ristrutturazione e trasformazione funzionale del piano seminterrato del corpo est per destinarlo ad Area di conservazione campioni;
- ristrutturazione del piano primo del corpo est, attualmente occupato dall'ex Istituto Anestesia, Rianimazione e Gastroenterologia, per realizzare l'Area direzionale, di segreteria, studi medici e laboratori;
- ristrutturazione del piano quarto del corpo sud per ricavare l'Area lavoratori, dotata di aree di accettazione, processazione, riduzione, taglio e colorazione del materiale biologico.

Le opere di ristrutturazione ivi elencate, incidenti su un'area di 2.615 mq, sono realizzate in n. 3 fasi funzionali, compatibilmente con la continuità operativa delle strutture sanitarie interessate:

FASE 1) Ristrutturazione ed organizzazione funzionale del piano primo dell'edificio Giustiniano (ala Est), compreso lo spazio dell'attuale UOC di Rianimazione, al fine di realizzare gli spogliatoi e gli spazi necessari al Laboratorio di Biologia Molecolare. Contemporaneamente si procede alla ristrutturazione e alla trasformazione funzionale dei locali posti al seminterrato/terra, in cui verranno posizionati il deposito centralizzato dei frigoriferi e lo spazio per il deposito temporaneo dei referti di Anatomia Patologica (Archivio Vetrini, Archivio Blocchetti ed Archivio Pezzi anatomici) ed alcuni locali accessori.

FASE 2) Ristrutturazione del piano quarto, con esclusione dell'area occupata dal Laboratorio. Trasferimento del personale dirigente medico ed amministrativo, attualmente posizionato al piano quarto (terrazza), nei nuovi spazi realizzati in prima fase al piano primo dell'ala Est, rendendo così gli spazi liberi per i lavori di ristrutturazione.

FASE 3) Spostamento delle aree di Accettazione, preparazione campioni e laboratori (Citologia, Immunoistochimica e Biologia Molecolare) nell'area ristrutturata in fase 2 al piano quarto e conseguente ristrutturazione, sempre al medesimo piano, della porzione di area così liberata, al fine di procedere all'ultimazione del laboratorio centralizzato di Anatomia Patologica, in cui successivamente verranno trasferite ed accorpate anche delle attività presenti in altre sedi.

Di seguito vengono sinteticamente descritte le perizie suppletive e di variante approvate durante il corso dei lavori, di cui si riportano le relative delibere di approvazione:

- Delibera del Direttore Generale n. 595 del 19/03/2025: gli interventi di perizia si sono resi necessari a seguito di circostanze impreviste ed imprevedibili ai sensi dell'art. 106, co. 1, lett c), d.lgs. 50/2016.

In particolare sono stati eseguiti:

- la bonifica dell'amianto e messa in sicurezza delle FAV individuate,
- le opere antisfondellamento dei solai,
- le variazioni al layout di progetto per il piano primo dell'edificio,
- le variazioni ai percorsi dell'impianto elettrico

La perizia ha comportato un aumento dell'importo contrattuale per ulteriori euro 325.563,85 oltre iva di legge (pari al 5,46% sul contratto iniziale stipulato).

- Delibera del Direttore Generale n. 567 del 20/03/2026 giustificata da circostanze impreviste ed imprevedibili ex art. 106, co. 1, lett c), d.lgs. 50/2016, per l'esecuzione dei seguenti interventi:

- demolizione della ex cisterna interrata rivenuta al piano seminterrato, e riempimento dei vuoti rimasti, nonché realizzazione di una soletta sovrastante in calcestruzzo armato;
- modifica del percorso delle tubazioni prevedendone l'installazione lungo il muro perimetrale di passaggio del coperto, al fine di ridurre al minimo il rischio di rinvenimenti archeologici nella zona di scavo sotto il portico voltato di accesso al chiostro e, al contempo, mantenere attivo un passaggio pedonale;
- intervento di bonifica dell'amianto ritrovato nelle guarnizioni della UTA a servizio dell'ex laboratorio di analisi al piano primo, e bonifica delle FAV presenti nella coibentazione dei canali;
- rimozione degli impianti a soffitto che risultano ammalorati e loro sostituzione utilizzando anche gli spazi derivanti dall'eliminazione dei canali non più in funzione; tali lavorazioni comprendono anche i lavori necessari al rispetto della normativa antincendio;
- installazione di serramenti nel rispetto degli abachi allegati al progetto esecutivo, prevedendo la sostituzione del profilo legno/alluminio originariamente previsto, ma non più reperibile in commercio, con profilo interamente in alluminio (autorizzato con parere favorevole dalla Soprintendenza competente);
- ulteriori lavorazioni di dettaglio emerse necessarie in corso d'opera e consistenti in: interventi locali di ripristino della continuità muraria, a seguito di demolizioni avvenute in alcune zone del piano seminterrato e piano primo; interventi di ripristino e integrazione dell'intonaco sulle murature portanti e sui solai al piano primo, a garanzia di sicurezza e adeguata compartimentazione antincendio; realizzazione della compartimentazione antincendio dei canali esistenti non visibili in fase di progetto.

L'aumento dell'importo dei lavori eseguito con la seconda perizia di variante è stato di euro 158.877,68 oltre iva (pari al 2,67% sul contratto iniziale stipulato), rideterminando l'importo complessivo del contratto con l'RTI "Sicea Srl (mandataria) e AHSI Spa (mandante)" in euro 6.445.492,74 (di cui euro 148.514,82 per oneri della sicurezza) oltre iva di legge.

In conseguenza della perizia ivi approvata, si è ritenuto necessario aumentare il termine per

l'esecuzione dei lavori per 97 giorni solari e consecutivi.

PERIZIA approvata con deliberazione n. 1647 del 06/08/2026

La perizia allegata, approvata con delibera n. 1647/2026, si è resa necessaria per circostanze impreviste ed imprevedibili ex art. 106, co. 1, lett. c), d.lgs. 50/2016, dovute a esigenze sanitarie sopravvenute, come comunicate dal Direttore della UOC Anatomia Patologica, specifiche richieste di modifica riguardanti la destinazione d'uso di alcuni locali, nonché la disposizione e la tipologia delle attrezzature da installare, ed in aggiunta per interventi supplementari che si sono resi doverosi a corredo, visti i presupposti e le condizioni di cui al co. 1, lett b) e co. 2 del medesimo art. 106.

La variante in argomento, in particolare, prevede i seguenti interventi principali:

- modifica del layout funzionale delle attrezzature previste per il nuovo laboratorio e degli impianti tecnologici connessi, al fine di rispondere a sopravvenute esigenze di carattere sanitario;
- rimozione di un elemento lapideo aggettante verso l'interno, che costituisce impedimento alla corretta posa dei nuovi serramenti;
- revisione del layout distributivo della zona spogliatoi a seguito di rinvenimento di una volta a differente quota;
- revisione del layout dei quadri elettrici e delle tubazioni di acqua refrigerata, per ottimizzare gli spazi ed i percorsi della nuova distribuzione.

Le modifiche ivi elencate sono dettagliatamente descritte nella Relazione illustrativa del Direttore dei lavori in allegato alla documentazione prodotta.

La perizia in argomento comporta un aumento contrattuale per euro 266.686,58 (pari al 3,90% rispetto al contratto iniziale per le opere ex art. 106, co. 1, lett b) e c), d.lgs. 50/2016, e pari al 0,58% per le opere ex co. 2 del medesimo art. 106).

Il valore del contratto con l'RTI "Sicea Srl (mandataria) e AHSI Spa (mandante)" è rideterminato, in conseguenza, in complessivi euro 6.712.179,33 oltre Iva (di cui euro 148.514,82 per oneri della sicurezza).

In conseguenza della presente perizia di variante, vengono concessi all'impresa esecutrice ulteriori 125 giorni, con prevista conclusione dei lavori per la fase 1) al 21/12/2026.

Inquadramento normativo

La perizia di variante allegata rientra nella fattispecie di cui all'art. 106, co. 1, lett. b) e c), e co. 2 d.lgs. 50/2016.

Il Responsabile Unico del Procedimento
ing. Giovanni Spina