

**INTERVENTO DI MESSA IN SICUREZZA COPERTURE
PADIGLIONI EX OSPEDALE PSICHIATRICO GIUDIZIARIO
Via Franchi, 14/a - 42121 - Reggio Emilia**



RESPONSABILE UNICO DI PROGETTO:
arch. Giorgia Lombardini
DIRETTORE DEI LAVORI:
arch. Giorgia Lombardini

DIRIGENTE:
Ing. Azzio Gatti

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 82/2005 e s. m. i.

PERIZIA DI VARIANTE

ELABORATO:

Relazione tecnico-illustrativa

Scala

-

01

REV.	DESCRIZIONE	DATA
00	Prima emissione	maggio 2026

**Oggetto: “INTERVENTO DI MESSA IN SICUREZZA COPERTURE PADIGLIONI EX
OSPEDALE PSICHIATRICO GIUDIZIARIO Via Franchi, 14/a - 42121 - Reggio Emilia”**

CUP: C89F25000080003 - CIG: B9CD094C3B

Impresa Esecutrice – Cordua Giuseppe s.r.l., con sede in Via Bainsizza, 7/2, a Reggio Emilia (RE) –
C.F./P.IVA: 02722560352

RELAZIONE DI VARIANTE

(Perizia di variante – ai sensi dell’art. 120 comma 1 del Dlgs 36/2013 e s.m.i.)

Con la Determinazione Dirigenziale N. 1291 del 30/12/2025, è stato approvato il Progetto Esecutivo dei lavori in oggetto ed il relativo quadro economico seguente:

A - LAVORI	
A.1 - Lavori soggetti a ribasso	38.652,46 €
A.2 - Oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso	1.250,00 €
TOTALE A - LAVORI	39.902,46 €

B - SOMME A DISPOSIZIONE	
B.1 - IVA al 22% su voce A - Lavori	8.778,54 €
B.2 - Imprevisti e arrotondamenti, IVA inclusa	24.520,95 €
B.3 - Spese tecniche, Cassa e IVA incluse	6.000,00 €
B.4 - Incentivo D.Lgs 36/2023, art. 45, c. 3 – Quota per funzioni tecniche del personale dipendente dell’Amministrazione	798,05 €
TOTALE B - SOMME A DISPOSIZIONE	40.097,54 €

TOTALE QUADRO ECONOMICO	80.000,00 €
--------------------------------	--------------------

Con la medesima Determinazione Dirigenziale N. 1291 del 30/12/2025 sono stati aggiudicati i lavori all'Impresa Cordua Giuseppe s.r.l., con sede in Via Bainsizza, 7/2, a Reggio Emilia (RE) – C.F./P.IVA: 02722560352, per l'importo netto di € 39.322,67 (comprensivi di € 1.250,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 19.429,20 per incidenza mano d'opera), a cui sarà aggiunta l'IVA al 22% corrispondente all'importo lordo complessivo di € 47.973,66.

In corso d'opera è sopravvenuta la necessità di eseguire ulteriori lavori, **non previsti nell'appalto iniziale**, per effetto di alcune circostanze imprevedibili e impossibili da prevedere con la dovuta diligenza nella fase progettuale. Durante tale fase, infatti, l'accesso diretto e puntuale alle strutture di sottotetto e agli estradossi murari è risultato tecnicamente precluso per ragioni di sicurezza e per l'impossibilità di allestire apprestamenti provvisori idonei prima dell'insediamento del cantiere. Solo a seguito del puntellamento, della pulizia del sottotetto e della creazione di accessi sicuri, è stato possibile riscontrare condizioni strutturali e operative non desumibili dai saggi preliminari.





Nel corso dei lavori è così emersa la necessità di implementare le misure di protezione contro le cadute dall'alto. Nello specifico, per procedere alle operazioni di finitura e richiusura dei coppi di colmo — fasi che richiedono lo stazionamento degli operatori al di sopra della copertura — si rende indispensabile l'**installazione di linee vita provvisorie** da ancorare ai setti murari esistenti. Tale integrazione è fondamentale per garantire il rispetto del D.Lgs. 81/2008 e la tutela della pubblica incolumità.

A seguito della completa presa visione dei locali di sottotetto, è stato inoltre rilevato uno stato di parziale decoesione della tessitura muraria in corrispondenza delle sommità delle pareti trasversali su cui poggiano le travi principali e su cui andrà ad ancorarsi la linea vita. Trattandosi di edifici di inizio XX secolo, la natura eterogenea del paramento murario richiede interventi mirati di rinforzo strutturale per assicurare il corretto scarico delle forze:

- **Iniezioni di malta fluida a base calce:** per il ripristino della continuità strutturale e il riempimento dei vuoti interni.

- **Cuciture con barre elicoidali in acciaio inox:** per il collegamento meccanico dei paramenti e il consolidamento dei nodi trave-muro, garantendo un comportamento scatolare ed evitando fenomeni di ribaltamento o instabilità locale.



Infine, visto lo stato di avanzato degrado delle strutture di copertura, non risulta possibile ricorrere alle previste lastre tipo “ondulina”. Queste verranno sostituite **da teli in guaina bituminosa ardesiata** da posare nelle zone soggette a crollo previa collocazione di **travetti lignei di rinforzo**, utilizzati con il solo scopo di reggere il peso della guaina in caso di pioggia.

Gli interventi sopra descritti risultano indispensabili per la prosecuzione dei lavori in sicurezza e per garantire la stabilità a lungo termine del manufatto. La natura di tali lavorazioni, derivante da

imprevisti tecnici non rilevabili ex-ante, giustifica il ricorso alla variante **ai sensi dell'art. 120 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.**

Le suddette lavorazioni comportano una spesa aggiuntiva all'importo contrattuale di € 19.509,99 oltre iva, non superiore al 50% dell'importo del contratto stipulato e i lavori possono essere affidati all'impresa esecutrice, ai sensi dell'articolo 120 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 36/2023 nel testo in vigore.

La spesa necessaria per tali opere supplementari non previsti nell'appalto iniziale trova copertura nella somma stanziata all'interno del quadro economico alla voce "imprevisti" e avverrà alle stesse condizioni previste nel contratto originario applicando il ribasso d'asta offerto in sede di gara.

Il quadro economico complessivo a seguito della perizia di variante non sostanziale risulta essere il seguente:

	Quadro economico Progetto a base di Gara	Quadro Rimodulato a seguito aggiudicazione	VARIANTE OPERE SUPPLEMENTARI	Differenze
Lavori				
Importo dei lavori a base d'asta	€ 38.652,46			
Importo lavori ribassati		€ 38.072,67	€ 50.582,66	€ 12.509,99
Oneri di sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 1.250,00	€ 1.250,00	€ 8.250,00	€ 7.000,00
Totale Lavori (Oneri Sicurezza + Lavori a base d'asta)	€ 39.902,46	€ 39.322,67	€ 58.832,66	€ 19.509,99
Somme a disposizione dell'amministrazione				
iva sui lavori 22%	€ 8.778,54	€ 8.650,99	€ 12.943,19	€ 4.292,20
imprevisti Iva compresa	€ 24.520,95	€ 25.228,29	€ 1.032,10	-€ 24.196,20
spese tecniche, cassa e IVA incluse	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 0,00
incentivo tecnico art. 45 c. 3 d.lgs 36/2023	€ 798,05	€ 798,05	€ 1.192,06	€ 394,01
Totale somme a disposizione	€ 40.097,54	€ 40.677,33	€ 21.167,34	-€ 19.509,99
Totale complessivo	€ 80.000,00	€ 80.000,00	€ 80.000,00	€ 0,00

Si allegano alla presente:

1. Computo Metrico Estimativo di Variante;
2. Quadro di Raffronto;
3. Schema di Atto Sottomissione appaltatore Cordua Giuseppe s.r.l., con sede in Via Bainsizza, 7/2, a Reggio Emilia (RE) – C.F./P.IVA: 02722560352 ad eseguire ulteriori lavori allo stesso patto e condizioni del Contratto stipulato.

Reggio Emilia 05/05/2026

Il Direttore dei Lavori

Arch. Giorgia Lombardini

Visto si approva

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Giorgia Lombardini