

---

SC Area Tecnica Oristano - Carbonia - Sanluri

**Appalto per la concessione della realizzazione e gestione della  
Residenza Sanitaria Assistenziale di Villacidro - CUP: J19H0200000001  
- CIG: 5312227C63.**

**Approvazione perizia di variante Parere del Responsabile Unico del  
Procedimento –**

**Premesso:**

- che con delega RAS (determinazione n°1123/2002 ex art.20 legge 67/88) è stato assegnato il finanziamento di € 4.131.655,19 (NP 92) per la realizzazione della residenza sanitaria assistenziale di Villacidro per complessivi 80 posti letto, sul quale risultano essere gravate spese per € 523.332,16 e pertanto il finanziamento residuo è pari a € 3.608.323,03;

- che con DGR 39/26 del 02.08.2006 è stato concesso un ulteriore finanziamento (NP 14 ) pari a € 650.000,00;

- che pertanto le somme a disposizione dell'Azienda ammontano complessivamente a € 4.258.323,03

- che con deliberazione del Direttore Generale n°414 del 29.05.2013 ex ASL 6 Sanluri è stato approvato il progetto definitivo dell'opera in oggetto;

- che l'Azienda, con la finalità di garantire l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione ha messo a disposizione quale contributo pubblico/prezzo per la realizzazione dell'opera, l'importo complessivo di € 4.002.329,06.

che con deliberazione D.G. N°345 del 16/05/2014 ex ASL 6 Sanluri, si è stabilito di aggiudicare in via definitiva in favore dell'ATI costituita dalla Soc. Sereni Orizzonti SpA e dalla Soc. Frappa Edilizia Srl, l'affidamento della concessione di progettazione esecutiva, costruzione e gestione della RSA di Villacidro;

che il contratto di concessione stipulato con l'ATI costituita dalla Soc. Sereni Orizzonti SpA e dalla Soc. Frappa Edilizia Srl in data 15 dicembre 2014 repertorio n°205/2014, prevede la concessione di lavori pubblici ai sensi dell'art.143 del Codice dei Contratti Pubblici, obbligandosi a dare esecuzione delle attività di predisposizione del progetto esecutivo dell'opera, la realizzazione delle opere necessarie per la realizzazione del progetto, così come risultante dal progetto esecutivo, gestire e fornire i servizi previsti nella RSA e fornire gli arredi.

che con la delibera n.323 del 24/05/2016 del Commissario Straordinario della ex ASL n. 6 Sanluri è stata approvata la variante migliorativa proposta dall'ATI Soc. Sereni Orizzonti SpA e Soc. Frappa Edilizia Srl.

che nel 2° Rapporto finale di verifica n. RC05, finalizzato alla verifica della progettazione esecutiva, di cui all'art. 54, comma 7 del D.P.R. 207/2010, acquisito con Prot. PG/2019/33390 del 31/01/2019, risultano ancora annotate alcune carenze che si ritengono superabili con la sottoscrizione dell'impegno al loro superamento in fase attuativa, da parte del coordinatore del gruppo di progettazione e dell'RTP Sereni Orizzonti e Frappa Edilizia.

che il Progetto Esecutivo revisionato a seguito della verifica è costituito dai seguenti elaborati:

<b>Opere civili - Elaborati generali</b>		
1	All.A	Relazione Generale
2	All.B	Relazioni sulle Strutture
131	All.B.1	Fascicolo dei calcoli delle strutture_SLE
132	All.B.2	Fascicolo dei calcoli delle strutture_SLU
133	All.B1	Relazioni sulle Strutture di Locale tecnico e Muri di sostegno
173	All.B2	All.B2 Relazione Geotecnica
134	All.B1.1	Fascicolo dei calcoli delle strutture dei locali tecnici_SLE
135	All.B1.2	Fascicolo dei calcoli delle strutture dei locali tecnici_SLU
3	All.E	Piano di Manutenzione dell'Opera e delle sue Parti
4	All.F	Piano di Sicurezza e di Coordinamento
5	All.F1	Quadro di incidenza della manodopera
6	All. G	Computo Metrico Estimativo
7	All.G.1	Quadro Economico
8	All.H	Cronoprogramma;
9	All.I	Elenco dei Prezzi Unitari
158		Analisi prezzi
11	All L1	Proposta Gestionale
136	All.L2	Disciplinare delle opere
12	ASC.01	Impianti elevatori (ascensori e montalettighe)
168	All.A.1	All.A1 Valutazione Archeologica
169	Tav A1	Tav A1 Carta delle emergenze e della visibilità suoli
170	TAvA2	Tav A2 Carta del potenziale archeologico
<b>Opere civili - Elaborati grafici</b>		
13	Tav 1_	Progetto Definitivo-Esecutivo_Planimetria Generale_Inquadramento Catastale e Urbanistico
14	Tav 2.1_	Progetto Definitivo-Esecutivo_Pianta Piano Terra
15	Tav 2.2_	Progetto Definitivo-Esecutivo_Pianta Piano Primo
16	Tav 2.3_	Progetto Definitivo-Esecutivo_Pianta Piano Secondo, Pianta Copertura
17	Tav 2.4_	Progetto Definitivo-Esecutivo_Sezioni
18	Tav 2.5_	Progetto Definitivo-Esecutivo_Prospetti
19	Tav 2.6_	Progetto Definitivo-Esecutivo_Abaco dei Serramenti
20	Tav 2.7_	Progetto Definitivo-Esecutivo_Dettagli Costruttivi
157	Tav 3	Tav 3_Progetto Esecutivo_Superamento Barriere Architettoniche_Planimetria Generale
21	Tav 3.1_	Progetto Definitivo-Esecutivo_Superamento Barriere Architettoniche_Pianta Piano Terra
22	Tav 3.2_	Progetto Definitivo-Esecutivo_Superamento Barriere Architettoniche_Pianta Piano Primo
23	Tav 4.1_	Progetto Definitivo-Esecutivo_Sistemazione Aree Esterne
24	Tav 4.2_	Progetto Definitivo-Esecutivo_Sistemazione Aree Esterne_Recinzioni
25	Tav 4.3_	Progetto Definitivo-Esecutivo_Dimostrazione Standard Urbanistici_Planimetria Aree Verdi e Aree di Parcheggio
26	Tav 5.1_	Progetto Definitivo-Esecutivo_Schema Impianto Fognario_Acque Nere
27	Tav 5.2_	Progetto Definitivo-Esecutivo_Schema Impianto Fognario_Acque Bianche
28	Tav 6.1_	Progetto Definitivo-Esecutivo_D.G.R N. 25 6 del 13 giugno 2006_Dimostrazione Superficie Fruibile
29	Tav 6.2_	Progetto Definitivo-Esecutivo_D.G.R N. 25 6 del 13 giugno 2006_Dimostrazione Superficie Complessiva
30	Tav 6.3_	Progetto Definitivo-Esecutivo_Rivestimenti Interni_Corrimani
31	Tav 6.4_	Progetto Definitivo- Esecutivo_Pavimentazioni_Controsoffitti
32	Tav 7.1_	Progetto Definitivo-Esecutivo_Vista Sud-Ovest_Vista Sud-Est
33	Tav 7.2_	Progetto Definitivo-Esecutivo_Vista Nord-Ovest_Vista Nord-Est
34	Tav FSP_	Progetto Definitivo-Esecutivo_Flussi Sporco Pulito
35	Tav. 1_ST_	Progetto Definitivo-Esecutivo_Pianta Fondazioni – Piano Terra

126	Tav. 1.1_ST	Progetto Esecutivo_Pianta Piano Terra
127	Tav. 1.2_ST	Progetto Esecutivo_Sviluppo pilastri_Sviluppo travi
128	Tav. 1.3_ST	Progetto Esecutivo_Sviluppo travi
129	Tav. 1.4_ST	Progetto Esecutivo_Sviluppo travi
130	Tav. 1.5_ST	Progetto Esecutivo_Sviluppo travi
36	Tav. 2_ST_	Progetto Definitivo-Esecutivo_Pianta Piano Primo
37	Tav. 3_ST_	Progetto Definitivo-Esecutivo_Pianta Copertura
38	Tav. 4_ST_	Progetto Definitivo-Esecutivo_Pareti
39	Tav. 5_ST_	Progetto Definitivo-Esecutivo_Sezioni e Dettagli
40	Tav. 6_ST_	Progetto Definitivo-Esecutivo_Locali Tecnici_Muro di Contenimento
<b>Impianto di climatizzazione estiva ed invernale, idricosanitario, scarichi e trattamento aria</b>		
41		Computo metrico estimativo
42		Elenco prezzi
43		Relazione tecnica esecutiva impianti
44		Relazione tecnica Legge 10/91, relazione tecnica Decreto Interministeriale 26 giugno 2015
46		Piano di manutenzione
47		Capitolato tecnico
48		Dichiarazione sulla percentuale di copertura da fonti rinnovabili ai sensi del D.Lgs 28/2011
49		Calcolo dei carichi termici estivi secondo il metodo Carrier-Pizzetti
138		Dimensionamento antincendio
139		Dimensionamento supporti antincendio
140		Relazione descrittiva
141		Dimensionamento reti idranti
142		Relazione dei supporti antisismici per le tubazioni dell'impianto
143		REL_Rese Termiche
144		REL_VMC
<b>Impianti meccanici - Elaborati grafici</b>		
50	ST_1	identificativo strutture
51	SF_1	schema funzionale impianti
52	R_1	Impianto di riscaldamento a radiatori
53	R_2	Impianto di riscaldamento a radiatori
54	R_3	Impianto di riscaldamento a radiatori
55	C_1	Impianto di climatizzazione estiva
56	C_2	Impianto di climatizzazione estiva
57	C_3	Impianto di climatizzazione estiva
58	IS_1	Impianto idrico e di scarico
59	IS_2	Impianto idrico e di scarico
60	IS_3	Impianto idrico e di scarico
61	IS_4	Impianto idrico e di scarico
62	IS_5	Impianto idrico e di scarico
63	IS_6	Impianto idrico e di scarico
64	IS_7	Impianto idrico e di scarico
65	V_1	Impianto di trattamento aria
66	V_2	Impianto di trattamento aria
67	V_3	Impianto di trattamento aria
<b>Impianti elettrici e speciali - elaborati generali</b>		
68	Rel.Tec.	Relazione tecnica impianto elettrico e speciali
69	FV	Progetto impianto fotovoltaico
70	Sch	Schemi elettrici e particolari esecutivi
71	Calc-A	Calcoli elettrici ed illuminotecnici: verifica scariche atmosferiche, dimensionamento linee elettriche, calcoli illuminotecnici esterno ed emergenza
72	Calc-B	Calcoli elettrici ed illuminotecnici: calcoli illuminotecnici interno
73	Cmp.ele	Computo metrico <b>(sostituito da elaborato n. 171)</b>
171		Sottocomputo impianti elettrici e speciali e analisi
74	Prz.ele	Elenco prezzi
75	Cap.Tec	Capitolato tecnico
76	Man	Piano di manutenzione dell'opera
<b>Impianti elettrici e speciali - Elaborati grafici</b>		
77	est.01	Impianti elettrici esterni
78	est.02	Impianti elettrici e speciali locali tecnici esterni
79	sch.ele.01	Schema a blocchi impianto elettrico
80	sch.ele.02	Schema impianto di terra

168	alim1	Tabella identificazione locali e circuiti quadri elettrici
81	alim.01	Zone alimentazione quadri elettrici piano terra
82	alim.02	Zone alimentazione quadri elettrici piano primo
155	alim.03	Distribuzione secondaria impianto elettrico
156	alim.04	Distribuzione secondaria impianto elettrico
83	ele.01	Planimetria impianto elettrico zona nucleo 1 piano terra
84	ele.02	Planimetria impianto elettrico zona nucleo 2 piano terra
85	ele.03	Planimetria impianto elettrico zona centrale piano terra
86	ele.04	Planimetria impianto elettrico zona nucleo 3 piano primo
87	ele.05	Planimetria impianto elettrico zona nucleo 4 piano primo
88	ele.06	Planimetria impianto elettrico zona centrale piano primo
89	ele.07	Planimetria impianto elettrico piano copertura
90	ele.08	Legenda simboli elettrici
91	spec.01	Planimetria impianti speciali piano terra
92	spec.02	Planimetria impianti speciali piano primo
93	sch.spec.01	Schema impianto di rivelazione ed allarme incendi
94	sch.spec.02	Schema impianto di chiamata degenti
95	sch.fv.01	Schema unifilare impianto fotovoltaico
<b>Impianto Gas Medicali</b>		
96		Impianto di Gas Medicali Relazione Tecnica
97	Gas.01	Impianto di gas medicali rete esterna e dorsale
98	Gas.02	Impianto di gas medicali nuclei 1-2
99	Gas.03	Impianto di gas medicali nuclei 3-4
100	COMP4	Computo metrico
<b>Progetto antincendio</b>		
101	VVF1	Relazione tecnica
102	VVF1-INT.	Relazione tecnica integrativa
103	VVF2-INT.	Planimetria generale, particolare vani tecnici, locale impianto idrico antincendio
104	VVF3-INT.	Pianta piano terra
105	VVF4-INT.	Pianta piano primo
106	VVF5-INT.	Pianta piano copertura
107	VVF6-INT.	Sezioni a - a, b - b
108	VVF7-INT.	Prospetti
109	VVF_1	Rete antincendio-Planimetrie
<b>Valutazione previsionale dei Requisiti Acustici Passivi degli edifici (D.P.C.M. 05/12/97)</b>		
110	RAP. 04	valutazione previsionale dei requisiti acustici passivi
<b>Altri documenti</b>		
111		Relazione geologica

ARES - Azienda regionale della salute  
Data: 24/01/2022 09:15:11 PG/2022/0003061

che il progetto esecutivo integrato a seguito delle osservazioni sollevate dalla Società di verifica Rina Check ha comportato anche la modifica del quadro economico, il cui totale generale ammonta a € 8.679.439,13, di cui € 4.002.329,06 di contributo ATS omnicomprensivo da corrispondere al concessionario, € 255.993,97 di somme che rimangono a disposizione dell'ATS per spese generali ed € 4.421.116,10 di importo a carico del concessionario, evidenziando che l'impegno economico a carico dell'ATS Sardegna rimane invariato rispetto a quello stabilito nel contratto di concessione stipulato con l'ATI costituita dalla Soc. Sereni Orizzonti SpA e dalla Soc. Frappa Edilizia Srl in data 15 dicembre 2014 repertorio n°205/2014.

che con una sottoscrizione di impegno le differenze in aumento del costo dell'opera risultanti dal quadro economico vengono formalmente assunte dal Concessionario, congiuntamente alle assunzioni formali di impegno da parte del progettista, per gli interventi di natura progettuale da attuare nella fase esecutiva;

che le risultanze del rapporto di controllo finale RC05 trasmesso dalla soc. Rina Check relativo alla verifica del Progetto Esecutivo, Prot. PG/2019/33390 del 31/01/2019 di cui all'art. 48 del DPR 20/10/2010, n. 207,

che Il sottoscritto Responsabile unico del procedimento in contraddittorio con il progettista incaricato dalla RTP ing. Ernesto Ambrosio , ha proceduto alla validazione del progetto esecutivo con verbale sottoscritto in data 14/02/2019, allegato alla presente atto per farne parte integrante e sostanziale, attestando nel contempo la conclusione con esito positivo, della procedura di validazione del medesimo progetto per la realizzazione e gestione della RSA di Villacidro;

che con Determina Dirigenziale n.2287 del 18/03/2019 del Direttore Area Tecnica Oristano Carbonia Sanluri è stato approvato il progetto esecutivo per la realizzazione della RSA di Villacidro;

che sul progetto venivano acquisiti i seguenti pareri/permessi:

il permesso di costruire n. 11 del 16/03/2017 rilasciato da Comune di Villacidro;

il rinnovo del Permesso a Costruire, n. 9 del 15/03/2019;

il parere favorevole del 13/03/2017 espresso dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Cagliari;

che la consegna dei lavori è stata effettuata con Verbale di consegna lavori in data 28 marzo 2019, dove veniva anche riportato il tempo contrattuale di esecuzione dei lavori pari a 36 mesi, e che allo stato attuale i lavori sono in corso di esecuzione;

## 1. VARIANTE IN CORSO D'OPERA

### 1.1 Varianti e modifiche introdotte nel progetto esecutivo – parere sull'ammissibilità della variante

Fatte le precedenti premesse riassuntive dell'iter di affidamento della concessione e della successiva approvazione del progetto esecutivo.

In data 07/01/2020 il Direttore dei Lavori inoltrava istanza di variante in corso d'opera sui lavori in oggetto;

Con nota del 08/07/2020 del sottoscritto RUP venivano chiesti chiarimenti ed integrazioni in merito alla proposta di variante in corso d'opera.

Con successiva nota del 13/07/2021 veniva inviato alla D.L. un sollecito per la trasmissione delle integrazioni richieste;

Il Direttore Lavori, Dott. Ing. Ernesto Ambrosio con la nota pervenuta a mezzo pec in data 15/07/2021 ha trasmesso gli elaborati completi della variante in corso d'opera, introducendo ulteriori variazioni migliorative degli aspetti funzionali, nonché singoli elementi tecnologici o singole componenti del progetto non previste nell'originaria richiesta.

**VISTI** i seguenti elaborati di variante integrati:

n.	Titolo
1	Relazione perizia di variante
2	Computo metrico di progetto
3	Computo metrico di perizia
4	Quadro comparativo Progetto-Perizia
5	Atto di sottomissione e concordamento nuovi prezzi
6	Analisi nuovi prezzi
7	Relazione acustica

8	Relazione tecnica Muro Fiorito
9	Relazione descrittiva impianti elettrici di perizia
10	Relazione descrittiva impianti meccanici di perizia
A	Tavole edilizia e architettura di perizia
B	Tavole ed elaborati schemi impianti elettrici di perizia
C	Tavole ed elaborati impianti meccanici di perizia

**A Elenco tavole edilizia e architettura di perizia**

n	titolo
1v	Pianta piano terra cartongessi
2v	Pianta piano primo cartongessi
3v	Prospetti
4v	Pianta serramenti piano terra
5v	Pianta serramenti primo piano
6v	Pianta serramenti piano copertura con pannelli solari e fotovoltaici
7v	Pianta piano copertura schema isolamento e linea vita
8v	Pianta piano terra schemi giunti tecnici, battiscopa e canne shunt
9v	Pianta primo piano schema giunti tecnici, canne shunt e isolamento calpestio
10v	Planimetria area RSA – lievo struttura frangisole – percorsotattile
11v	Controsoffitti pianta piano terra
12v	Controsoffitti pianta primo piano
13v	Controventature canali piano terra
14v	Controventature canali piano primo
15v	Modifiche cucina e sala mortuaria
16v	Planimetria reti tecnologiche
17v	Prospetti muri di recinzione
18v	Abaco serramenti esterni in PVC abaco serramenti interni
19v	Progetto esecutivo pensilina ingresso pedonale, pensilina porta ingresso principale, portoni accesso, stratigrafia impermeabilizzazione copertura, sezione e particolari "muro fiorito"
20v	Carpenteria, parapetti e portoni
21v	Planimetria progetto e variante
22v	Pianta piantumazione giardino Alzheimer
23v	Muro fiorito

**B Elenco tavole elaborati impianti elettrici di perizia**

	Variante schemi elettrici unifilari
--	-------------------------------------

**schemi**

ele.ese.01-sch-r4	Schema impianto di rilevazione ed allarme incendi
ele.ese.02-sch-r4	Schema impianto di rilevazione ed allarme incendi
ele.ese.03-sch-r4	Schema impianto di chiamata degenti
ele.ese.04-sch-r4	Schema elettrico impianto TV e rete cablata LAN-telefono

**planimetrie**

ele.ese.01-pla-r4	Planimetria impianto elettrico zona nucleo 1 piano terra
ele.ese.02-pla-r4	Planimetria impianto elettrico zona nucleo 2 piano terra
ele.ese.03-pla-r4	Planimetria impianto elettrico zona centrale piano terra
ele.ese.04-pla-r4	Planimetria impianto elettrico zona nucleo 3 piano primo
ele.ese.05-pla-r4	Planimetria impianto elettrico zona nucleo 4 piano primo
ele.ese.06-pla-r4	Planimetria impianto elettrico zona centrale piano primo
ele.ese.07-pla-r4	Planimetria impianto elettrico piano copertura
ele.ese.08-pla-r4	Legenda simboli
ele.ese.09-pla-r4	Planimetria impianti speciali piano terra
ele.ese.10-pla-r4	Planimetria impianti speciali piano primo
ele.ese.11-pla-r4	Impianti elettrici e speciali locali tecnici esterni
ele.ese.12-pla-r4	Planimetria impianto elettrico esterno

**C Elenco tavole impianti meccanici di perizia**

C_1	Impianto di climatizzazione invernale ed estiva, a ventilconvettori – planimetria piano terra
C_2	Impianto di climatizzazione invernale ed estiva, a ventilconvettori –

	planimetria primo piano
C_3	Impianto di climatizzazione invernale ed estiva, a ventilconvettori – stralcio piano copertura
IS_1	Reti esterne – planimetria generale
IS_2	Distribuzione primaria impianto idrico – planimetria piano terra
IS_3	Distribuzione primaria impianto idrico – planimetria 1° piano e stralcio copertura
IS_4	Distribuzione secondaria impianto idrico – planimetria piano terra
IS_5	Distribuzione secondaria impianto idrico- planimetria 1° piano
IS_6	Reti di scarico – planimetria piano terra
IS_7	Reti di scarico – planimetrie 1° piano e copertura
IS_S_CUCINA_01	Impianto idrico e scarichi cucina
R_1	Impianto di climatizzazione invernale, a radiatori – planimetria piano terra
R_2	Impianto di climatizzazione invernale, a radiatori – planimetria 1° piano
R_3	Impianto di climatizzazione invernale, a radiatori – stralcio piano copertura
ST_02	Posizionamento impianto – stralcio piano copertura
SF_1	Schema funzionale
V_1	Impianto di trattamento aria – planimetria piano terra
V_2	Impianto di trattamento aria – planimetria 1° piano
V_3	Impianto di trattamento aria – stralcio piano copertura
VVF_1	Reti antincendio – planimetria generale
VVF_2	Reti antincendio – planimetria piano terra
VVF_3	Reti antincendio – planimetria 1° piano
VVF_4	Reti antincendio – stralcio piano terra

**ATTESO** che le varianti proposte riguardano:

1. Rimozione del vespaio in pietrame calcareo posizionato sopra il manto impermeabile della copertura.  
Il materiale prodotto frantumazione degli inerti provenienti dalle cave locali potrebbe danneggiare per la sua asperità la guaina di copertura e mediante il ricoprimento, impedire la localizzazione di eventuali future perdite di acque meteoriche.
2. Viene rimosso tutto il massetto in calcestruzzo soprastante il manto impermeabile di copertura per l'appoggio della pavimentazione in quadrotti di cls. L'appoggio dei quadrotti in cls. Viene realizzato mediante distanziatori in pvc per agevolare e monitorare le tubazioni degli impianti passanti e per regolarizzare le pendenze della copertura (part. 1). Appoggio e fissaggio delle UTA dell'impianto trattamento aria, su appositi basamenti sopra il manto sintetico in TPO.
3. Maggiorazione dello spessore dell'isolante di copertura.  
L'isolante in EPS per l'isolamento della copertura viene eseguito con pendenza dello 0.5% (minimo cm.10 – massimo cm. 14,5) aumentando la resa termica.
4. Impermeabilizzazione con telo sintetico in poliolefine da mm. 1.5 di finitura bianca ad alta riflettanza (T.P.O.) in sostituzione della guaina bituminosa (cfr. Tav. 7v). Il manto impermeabile viene provvisto con finitura bianca ad alta riflettanza che permette l'abbassamento della temperatura superficiale. La parte di copertura interessata dai pannelli fotovoltaici viene eseguita con certificazione antincendio B-Roof t2.
5. Muro di recinzione  
A seguito verifica topografica (cfr. punto 17), vengono rimodulate le altezze dei muri di recinzione che si conformano all'andamento naturale del terreno e quindi ad un minore dislivello fra la quota interna della RSA e quella circostante.
6. Cassonetti con avvolgibili motorizzati per camere degenti

Per migliorare il controllo termico dei serramenti vengo installati degli avvolgibili motorizzati inPVC entro cassonetti prefabbricati in EPS comandati elettricamente con pulsante.

7. Recinzione Via Don Sturzo e Via Einaudi

Le recinzioni delle vie principali (Don Sturzo ed Einaudi) previste in paletti a T e rete romboidale, vengono sostituite da piantane con pannelli grigliati in acciaio zincato e verniciato a maglia rettangolare analoghe a quelle del poliambulatorio di Villacidro.

8. Condotti di aerazione tipo Shunt per zone filtro fumi.

Vengono installati all'interno dei percorsi di sicurezza per l'aerazione delle aree "filtro fumi".

9. Profilo copertura giunti tecnici.

In prossimità dei giunti strutturali a pavimento, coincidenti con le pre-fratture dei solai, vengono previsti dei profili di compensazione calpestabili in alluminio.

10. Battiscopa perimetrale del fabbricato.

Viene eseguito su tutto il perimetro esterno del fabbricato, un battiscopa in grès porcellanato per la protezione del cappotto isolante e per impedire la risalita della umidità proveniente dal marciapiede .

11. Isolamento acustico da calpestio.

Su tutto il pavimento del piano primo verrà posizionato un materassino in polietilene espanso estruso da mm. 3 completo di risvolto verticale sulle murature per l'isolamento acustico da calpestio.

12. Linea vita

Sulla copertura del fabbricato, ad esclusione del corpo centrale dotato di muro di delimitazione dell'altezza superiore a cm. 100, e sulla copertura dei volumi tecnici e del vano scale, verrà installata una linea vita composta da paletti, funi, tiranti in acciaio inox con cartellonistica a corredo.

13. Accumulo acqua per subirrigazione giardino Alzheimer

Per il mantenimento della piantumazione del giardino-percorso per il trattamento terapeutico dei malati con Alzheimer, viene previsto un impianto di irrigazione ad ala gocciolante. L'acqua per l'irrigazione proverrà da due cisterne di accumulo interrate della capacità complessiva di mc. 9.8 alimentate da acque meteoriche convogliate da uno scarico pluviale e dallo scarico delle acque saponate dei bagni del personale che saranno pretrattate da una vasca percolatore anaerobica interrata; a completamento sono previsti chiusini ispezione e pompe idrauliche, sensori umidità, scarico, troppopieno gestiti da impianto elettrico con quadro di comando.

14. Fondazioni e struttura metallica per frangisole .

Viene eliminata la struttura in carpenteria di acciaio per la protezione dal soleggiamento, ad eccezione di una nuova sull'ingresso della porta principale e per la sala mortuaria, in considerazione dell'installazione dei cassonetti con persiane avvolgibili e per coprire economicamente le varianti relative a conversione della sala mortuaria in obitorio, adeguamento VV. F., modifica cucina flussi sporco e pulito e altre varianti per il miglioramento della gestione della RSA. Esteticamente le facciate verranno decorate con modanature a rilievo.

15. Pensilina ingresso pedonale .

Progettualmente, il fabbricato aveva un unico accesso per pedoni e veicoli posto alla fine dell'area di pertinenza e quindi obbligava, i visitatori a piedi, a ripercorrere a ritroso l'intero percorso per il raggiungimento dell'ingresso principale. Mantenendo l'accesso carraio in prossimità dell'area originariamente prevista e traslando l'accesso pedonale frontalmente all'ingresso principale della RSA, viene facilitato e reso funzionale l'ingresso dei visitatori.

16. Muro di sostegno – Planimetria.

Il muro di sostegno posto sul lato nord all'interno dell'area interna di pertinenza viene riprogettato in funzione del minor dislivello risultante dalle altezze determinate dal rilievo topografico.

Staticamente viene sostituito da un muro a gravità a scarpata e dal profilo degradante, ed



esteticamente più gradevole del previsto muro in calcestruzzo verticale di mt. 3 di altezza. Il muro a gravità viene eseguito con fondazione in c.a. e soprastante tessitura con elementi prefabbricati in cls. Viene previsto l'inerbimento e la messa dimora di piantine ornamentali locali.

17. Riconfinamento e rilievo topografico.  
Per mancanza di capisaldi si è proceduto al confinamento del lotto di proprietà sulla scorta delle mappe catastali di impianto.
18. Adattamento sala mortuaria in obitorio.  
In ottemperanza alle "Disposizioni applicative in attuazione dell'art. 2 della Legge Regione Sardegna n. 32 del 2 agosto 2018 ", la sala mortuaria viene adattata a obitorio con proprio sistema di riscaldamento, raffrescamento e quadro elettrico. Considerata l'importanza, le porte esterne di accesso verranno modificate nei profili, tipologia vetro e dotate di serrature disicurezza.
19. Adeguamento antincendio.  
Il progetto viene adeguato alle richieste dei VV.F. con la modifica e sul numero degli idranti UNI45 che ora passano del tipo DN25, vengono aggiornate le quantità di valvole, condotta idrica in ferro e del tubo in polietilene per la distribuzione (rif. Tavv. Da VVF\_1 a VVF\_4).
20. Modifica della cucina per la separazione dei flussi sporco-pulito, raccolta acque e canne espulsione. In ottemperanza delle disposizioni anti — Covid, la cucina viene riorganizzata con la creazione di un flusso separato per ingresso e uscita dei cibi mediante la creazione di una parete divisoria; viene creata una rete di raccolta a pavimento delle acque di lavaggio e vengono inseriti due canali per immissione aria ed espulsione fumi dovuti alla cottura delle vivande. (rif. Tav. 15)
21. Miglioramenti acustici e termici.  
Il soffitto delle camere degenti inizialmente previsto con finitura ad intonaco civile viene sostituito da controsoffittatura in quadrati in fibra. (rif. Tavv. 11v 12v)
22. Porte REI  
Le porte REI posate sulle pareti interne in cartongesso saranno sostenute da telai di irrigidimento in tubolare in ferro tubolare fissati dal pavimento al soffitto in modo da assicurare la tenuta nel tempo.
23. Opere di impermeabilizzazione.  
Tutte le docce e le terrazze saranno impermeabilizzate con prodotti cementizi tipo Mapelastic. Il locale tecnico posto in copertura, i muri esterni del corpo vano tecnico a contatto con il terreno, verranno impermeabilizzati con guaina bituminosa.
24. Porte interne  
Per non ostacolare la via di fuga in caso di incendio, verranno eliminate le due porte scorrevoli ad ante contrapposte previste nei locali T1 e P1; le camere degenti e i locali tecnici a servizio degli operatori sanitari saranno dotati di serrature con sistema di apertura codificato.
25. Eliminazione geotessile per rampe propedeutiche
26. Abbassamento copertura per ingresso dal livello lastrico solare  
Per maggiore efficienza e protezione dello stazionamento delle ambulanze, viene creata una nuova pensilina al livello del PT. (rif. Tav. 19v)
27. Tinteggiature, verniciature, rasature e finiture cappotto.  
Per facilitare la frequente igienizzazione per COVID delle pareti interne, verrà eseguita al posto della prevista pittura traspirante, una pittura a smalto lavabile. Le carpenterie in ferro, come parapetti e portoni, previsti con finitura solamente zincata verranno verniciati con colori a smalto per armonizzarsi alla stessa colorazione dei recinti. I muri, dei corpi scale esterne di sicurezza, verranno rifiniti con rasatura cementizia e pitturazione al quarzo. Le testate del fabbricato lato nord, est e ovest verranno completate con un portale modanato in EPS.
28. Cartongessi

Per facilitare l'ispezione degli impianti entro cavedi a parete o nel controsoffitto, verranno inserite delle botole di ispezione con apposito telaio apribile da personale apposito. Verranno eseguite delle velette di compensazione fra i due livelli di controsoffitto delle camere degenti in modo da posizionare correttamente la griglia dell'unità del ventilconvettore.

29. Quadri impianti elettrici

A seguito dell'adeguamento della cucina, della Centrale Termica e della sala mortuaria, verranno modificate le carpenterie e le componentistiche elettriche.

30. Impianti meccanici

Per contrastare l'evaporazione dell'acqua sanitaria durante i mesi estivi, verrà coibentato il serbatoio di accumulo in C.T. Per i 4 bagni assistiti sarà installata una piletta a pavimento in modo da far defluire nella rete di scarico le acque derivanti dal lavaggio dei degenti.

31. Torrioni evacuazione sfiati e condotti ventilazione zone filtro fumi.

Sulla copertura del fabbricato verranno realizzate delle torrette in muratura sulle quali verranno apposte delle lattonerie in lamiera preverniciata di coronamento complete di comignolo per l'evacuazione degli sfiati delle colonne di scarico o dei condotti aria per le zone filtro fumi.

32. Balaustra in legno

Viene eliminato un inutile tratto di balaustra in legno di castagno.

### FATTO RILEVARE CHE:

la natura delle modifiche individuate è da ritenersi non sostanziale e concerne l'introduzione di variazioni migliorative degli aspetti funzionali, nonché singoli elementi tecnologici o singole componenti del progetto;

- l'importo contrattuale rimane invariato;

- la variante proposta non altera in maniera sostanziale il progetto né le categorie dei lavori, e non determina alcuna riduzione delle prestazioni qualitative e quantitative delle opere stabilite nel progetto stesso, che mantengono inalterate sia il tempo di esecuzione dei lavori che le condizioni di sicurezza;

- non vengono alterati gli elementi essenziali del contratto, dal momento che le lavorazioni sono con le opere già appaltate;

**VISTO** il Permesso a Costruire n. 97 rilasciato in data 22/11/2021 dal Comune di Villacidro, già acquisito agli atti, relativo alla Variante in corso d'opera dei lavori in parola

**VISTO** il parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Cagliari del 19/03/2021 sulla modifica dell'impianto dei gas medicali;

**EVIDENZIATO** che gli interventi di variante riguardano modifiche non sostanziali, riconducibili alle fattispecie dell'art. 132 comma 3 del D.Lgs. 163/2006, trattandosi di "lavori che non comportano aumento dell'importo del contratto finalizzate all'introduzione di variazioni migliorative degli aspetti funzionali e tecnologici;

## 1.2 Parere sull'ammissibilità della variante

**Visto** l'art. 132 comma 3 del D.Lgs 163/2006;

**Visto** l'art.168 comma 5 del DPR 5 ottobre 2010 n°207

**Vista** la variante in corso d'opera proposta dalla DDL.

**Verificato:**

che ai fini della realizzabilità dell'opera le varianti da introdurre non necessitano dell'acquisizione di ulteriori autorizzazioni o pareri;

che la variante non comporta un incremento di costo dell'opera;

**Fatto rilevare** che la variante proposta non supera il quinto dell'importo di contratto.

**Ritenuta** pertanto la variante ammissibile in quanto conforme al disposto dell'art. 132 del citato D.Lgs 163/2006 dell'art. 168 comma 5 del DPR 5 ottobre 2010 n°207.

**Tutto quanto sopra premesso il sottoscritto RUP esprime il proprio parere positivo relativamente all'ammissibilità della variante in corso d'opera in oggetto.**

**IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

**ing. Paolo Alterio**