



**engineering solutions**

OR+ s.r.l.

Piazza delle Vigne, 6 - 16126 Genova

or.gestione@gmail.com

Data: 28/11/2025

Stazione appaltante: Fondazione Teatro Carlo Felice

R.U.P.: ing. Umberto Suanno

Ditta appaltatrice: Eurocap S.r.l.

Direttore dei lavori: ing. Roberto Orvieto

## **Perizia**

**Oggetto:** lavori di Adeguamento del capannone industriale sito in San Giorgio Monferrato (AL), di proprietà della Fondazione Teatro Carlo Felice di Genova, da adibire a deposito delle scenografie e attrezzature teatrali.

### **PREMESSO CHE:**

- a mezzo di contratto d'appalto datato 24/7/2025 la Fondazione Teatro Carlo Felice (in qualità di Committente) ha affidato a Eurocap S.r.l. le opere in oggetto per l'importo contrattuale complessivo di € 374.199,53 oltre I.V.A., di cui € 191.626,53 per lavori, € 175.993,47 per costo della manodopera ed € 6.579,53 per oneri della sicurezza;
- che a seguito delle esigenze manifestate dai referenti del Committente, per una migliore accessibilità dei mezzi pesanti, si è riscontrata la necessità di introdurre modifiche al progetto in fase di esecuzione e conseguenti modifiche parziali delle condizioni previste dal contratto soprarichiamato.

Tutto quanto sopra premesso, con la presente relazione tecnica

### **PROPONE**

di approvare, ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. n.36/2023, le modifiche di seguito indicate.

#### **Sintesi delle modifiche rispetto al progetto esecutivo**

Il progetto esecutivo prevede l'adeguamento del capannone industriale sito in San Giorgio Monferrato (AL), di proprietà della Fondazione Teatro Carlo Felice di Genova, da adibire a deposito delle scenografie e attrezzature teatrali.

**OR+**

**engineering solutions**

L'adeguamento prevede una serie di interventi specifici per i quali, in seguito alle sopravvenute esigenze manifestate dai referenti del Committente, con l'obiettivo di migliorare l'opera da un punto di vista tecnico e funzionale, si propongono le seguenti modifiche:

- a) non realizzazione della recinzione di confine con le aree afferenti alle proprietà viciniori

Al fine di migliorare la manovrabilità dei mezzi nelle aree afferenti al capannone, in accordo con i proprietari delle aree limitrofe, si ritiene di non realizzare la recinzione di confine con le aree afferenti alle proprietà viciniori. Tale modifica risulta migliorativa della funzionalità complessiva del capannone;

- b) adeguamento della rampa attestante su strada pubblica

A seguito della rimozione dei blocchi in calcestruzzo, a suo tempo posizionati per la difesa dell'accesso all'area del capannone, della paratia di lamiera e degli altri impedimenti presenti sulla rampa, si è ritenuto di adeguare la rampa esistente sul fronte nord-ovest del confine della proprietà, fino alla strada pubblica, mediante formazione di sottofondo stradale costituito da materiale di cava steso a strati e nuova pavimentazione in lastre di calcestruzzo a prestazione garantita, nonché mediante l'adeguamento della canalina di scolo delle acque meteoriche alla nuova quota di esercizio.

- c) realizzazione di nuovo cordolo per la sistemazione della recinzione esistente sul fronte del parcheggio a nord dell'area di pertinenza

A seguito delle eccezionali precipitazioni atmosferiche verificatesi a metà del mese corrente, il cordolo a sostegno della recinzione esistente, sul fronte nord dell'area di pertinenza, ha subito un ulteriore scorrimento verso il piano inclinato in area verde di confine della proprietà.

Al fine della realizzazione di una nuova opera di rinforzo definitiva, si rende necessaria la realizzazione di un nuovo cordolo in calcestruzzo armato per il sostegno dell'attuale recinzione, ritenuta tuttora idonea alla delimitazione e alla protezione dell'area.

## **Contabilizzazione delle nuove opere**

In merito alle modalità di contabilizzazione delle opere previste nella presente perizia sono stati utilizzati i prezzi di cui al tariffario regionale vigente, al prezzo DEI e, ove disponibili, all'elenco prezzi del progetto a base di gara.

Nella redazione della perizia è stato necessario introdurre n.9 nuovi prezzi. Tutti questi prezzi sono stati assoggettati allo stesso ribasso d'asta del contratto di appalto. I nuovi prezzi sono elencati nel Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi allegato, debitamente controfirmato dall'Impresa.

Anche il quadro di raffronto viene allegato al presente elaborato.

Con riferimento all'inquadramento normativo della presente perizia si precisa che sussistono le condizioni di applicabilità dell'art. 120 comma 7, trattandosi di modifica non sostanziale.

Si specifica, infatti, che le variazioni introdotte con la presente perizia non alterano gli elementi essenziali del contratto originariamente pattuiti e risultano essere migliorative in termini tecnici e funzionali.

## **Termine per l'ultimazione dei lavori**

Considerando che le modifiche richiedono tempistiche realizzative maggiori rispetto all'esecuzione della recinzione, l'impresa ha rivolto istanza per una proroga di 30 giorni, che si ritiene adeguata al tempo necessario per dette opere.

Genova, 28 novembre 2025

ing. Roberto Orvieto