



## COMUNE DI PORTO TORRES

(PROVINCIA DI SASSARI)

**AREA LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, URBANISTICA,  
EDILIZIA PRIVATA, TRANSIZIONE ECOLOGICA**

Al  
**Dirigente dell'Area Tecnica  
del Comune di Porto Torres**  
*Ing. Massimo Ledda*  
**S E D E**

**Responsabile del Servizio Lavori Pubblici  
Del Comune di Porto Torres**  
*Dott. Giovanni Tolu*  
**S E D E**

OGGETTO:

PNC.13 - D.L. 59/2021 - Manutenzione straordinaria finalizzata al miglioramento statico, sismico, all'efficientamento energetico e riqualificazione delle aree esterne dell'immobile destinato ad edilizia residenziale pubblica denominato "Case dei pensionati"

CUP I27H21007270002 CIG B2FFC5F3E1

**RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROGETTO SULL'AMMISSIBILITÀ DELLA  
VARIANTE 2.**

*(art. 120 e art. 5, comma 12, dell'Allegato II.14, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.)*

\* \* \* \*

La sottoscritta Arch. Elisabetta Puggioni nominata Responsabile Unico del Progetto dei lavori "PNC.13 - D.L. 59/2021 - Manutenzione straordinaria finalizzata al miglioramento statico, sismico, all'efficientamento energetico e riqualificazione delle aree esterne dell'immobile destinato ad edilizia residenziale pubblica denominato "Case dei pensionati" CUP I27H21007270002 CIG B2FFC5F3E1

### PREMESSO

– che con determinazione n. N. 738 / 2025 del 17/03/2025 è stata approvata la perizia di variante n. 1.  
- che con Prot. Gen. n. 39922 del 08/09/2025, il Direttore dei Lavori ha inoltrato una perizia suppletiva di variante n. 2 dei lavori per un importo netto contrattuale aggiuntivo pari a 28.089,59, che eleva l'importo complessivo dell'appalto a € 483.671,20 (oltre IVA), composta dei seguenti elaborati di perizia di variante:

- A) Relazione di tecnica generale;
- B) Computo metrico estimativo

- C) Elenco prezzi unitari
- D) Analisi dei prezzi
- E) Stima indipendenza della manodopera
- F) Quadro comparativo
- G) Schema atto di sottomissione
- H) Quadro economico di variante
- I) Calcolo corrispettivi

– che la perizia di variante di cui sopra è scaturita dal fatto che, nel corso di esecuzione dei lavori, si è manifestata la necessità di introdurre modifiche alle previsioni originarie dell'appalto (Art. 120, comma 1, lett. c), D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i.); per le seguenti ragioni:

- la messa in sicurezza della pavimentazione esterna nei porticati di ingresso ai due corpi di fabbrica con piastrelle antiscivolo e relativo battiscopa;
- la realizzazione di strato di pittura protettiva delle porzioni laterali dei due vani scala oggetto di rinforzo strutturale.

Considerato che la spesa della presente variante n° 2 rispetto alla variante n° 1 è pari a + 7,93% e conseguentemente la spesa complessiva dei lavori comporta un aumento dell'importo contrattuale originario in percentuale pari complessivamente al 28,93 %.

L'incarico al progettista presenta per la presente variante corrisponde invece ad un incremento pari al 6% e complessivamente, rispetto all'incarico iniziale, pari al 18%, (come da Allegato I)

Tali quote saranno a carico del quadro economico tramite l'uso delle somme a disposizione derivate dal ribasso d'asta e parzialmente dalla voce Imprevisti e arrotondamenti. Le quote residue degli imprevisti sono da destinarsi alla pratica di spostamento del cavo di telefonia in corso di perfezionamento.

Altresì la presente variante approva il quadro economico variato per quanto previsto dal parere MIT n° 3414 del 13.05.2025 in merito ad importo agli oneri IRAP della voce C.8 incentivi funzione tecnica di cui all'art. 45 del D. Lgs 36/23.

Come evidente dal seguente schema quadro economico di raffronto allegato alla presente relazione

L'importo complessivo del finanziamento resta invariato.

### **VERIFICATO**

Che con la perizia in esame non viene alterato la natura generale del contratto e che l'importo delle prestazioni supplementari è contenuto entro il limite del 50% dell'importo del contratto iniziale, e che la somma della variante corrisponde a 28,93 % come da calcoli di dettagli dell'Allegato A Relazione tecnica.

Che la perizia è resa necessaria per la salvaguardia del bene e per il perseguimento degli obiettivi/target del programma PNC dell'intervento, migliorandone l'efficacia e la qualità finale.

Sentito il progettista in data 09/09/2025

Ritenuto opportuno procedere all'approvazione della perizia di variante proposta per consentire di apportare le modificazioni progettuali che di seguito si sintetizzano:

- la messa in sicurezza della pavimentazione esterna nei porticati di ingresso ai due corpi di fabbrica con piastrelle antiscivolo e relativo battiscopa;
- la realizzazione di strato di pittura protettiva delle porzioni laterali dei due vani scala oggetto di rinforzo strutturale.

Che la presente variante non comporta un incremento del finanziamento ma il solo assestamento del QE

### **ESPRIME**

un giudizio di AMMISSIBILITÀ all'approvazione della perizia suppletiva proposta dal Direttore dei Lavori.

### **INVIA**

la perizia di variante in oggetto, congiuntamente alla presente relazione, all'organo competente per l'approvazione della medesima nel più breve termine possibile.

Distinti saluti.

Porto Torres lì 09/09/2025

**Il Responsabile Unico del Progetto**  
*Arch. Elisabetta Puggioni*

## QUADRO ECONOMICO DI RAFFRONTO

A	LAVORI	Post gara	Variante 1	Variante 2
a.1	Importo lavori SCONTATO DEL 23,215%	€ 297.291,90	€ 349.063,81	€361.091,23
a.1b	di cui Manodopera (non soggetta a ribasso)	€ 70.213,66	€ 98.905,91	€ 114.968,08
a.2	Costi per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 7.611,89	€ 7.611,89	€ 7.611,89
	<b>IMPORTO TOTALE</b>	<b>€ 375.117,45</b>	<b>€ 455.581,61</b>	<b>€ 483.671,20</b>
<b>B</b>	<b>SPESE TECNICHE compresa Cassa Previdenziale</b>			
<b>b.1A</b>	Spese tecniche progettazione, Direzione lavori, coordinamento della sicurezza REV2	€ 65.000,00	€ 72.790,79	€ 76.445,28
<b>b.1.B</b>	Oneri previdenziali 4%	€ 2.600,00	€ 2.911,63	€ 3.057,81
<b>C</b>	<b>SPESE GENERALI</b>			
C.1	Imprevisti e arrotondamenti	€ 15.179,82	€ 15.179,82	€ 5.215,09
C.2	Fondi per accordi bonari	€ -	€ -	€ -
C.3	Spese per rilievi, accertamenti, indagini vulnerabilità e prove di laboratorio	€ 19.947,00	€ 19.947,00	€ 19.947,00
C.4	Spese per allacciamenti ai pubblici servizi - Spostamento sottoservizi e interferenze	€ -	€ -	€ 10.268,57
C.5	Spese per pubblicazioni e pubblicità	€ 436,24	€ 436,24	€ 500,00
C.6	Relazioni specialistiche	€ -	€ -	€ -
C.7	Spese per omologazioni, certificazioni, prevenzione incendi, etc	€ -	€ -	€ -
C.8	Incentivi funzioni tecniche S.A. art 45 del Digs 36/2023	€ 7.440,00	€ 7.440,00	€ 7.440,00
C.9	Importo IRAP (8,5% della sub-voce C8)	€ -	€ -	€ 632,40
C.10	Collaudi e certificazioni finali	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ -
C.11	Spese per attività di supporto al RUP - Supporto nell'attività amministrativa	€ -	€ -	€ -
C.12	Spese per attività di supporto al RUP - Verifica e validazione progetti	€ -	€ -	€ -
C.13	Lavori in economia	€ 4.880,00	€ 4.880,00	€4.880,00
C.14	Contributi ANAC	€ 285,00	€ 285,00	€ 285,00
<b>D</b>	<b>IVA</b>			
d.1	Iva sui lavori 22 %	€ 82.525,84	€ 100.227,95	€ 106.407,66
d.2	Iva sulle spese tecniche (b1A+b1B)	€ 14.872,00	€ 16.654,53	€ 17.490,68
d.3	Iva su Spese per attività di supporto al RUP - Supporto nell'attività amministrativa		€ -	€ -
d.4	Iva su Spese per attività di supporto al RUP - Verifica e validazione progetti		€ -	€ -
<b>E</b>	<b>Economie</b>			
e.1	<b>Economie derivanti da procedure di gara</b>	€ 171.280,03	€ 63.228,80	€ 24.322,68
	<b>TOTALE ECONOMIE</b>	<b>€171.280,03</b>	<b>€ 63.228,80</b>	<b>€ 24.322,68</b>

## RIEPILOGO

	<b>A) TOTALE LAVORI</b>	<b>€ 375.117,45</b>	<b>€ 455.581,61</b>	<b>€ 483.671,20</b>
	<b>B-C-D) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE (B+C+D)</b>	<b>€ 214.165,90</b>	<b>€ 241.752,97</b>	<b>€ 252.569,50</b>
	<b>E) TOTALE ECONOMIE</b>	<b>€ 171.280,03</b>	<b>€ 63.228,80</b>	<b>€ 24.322,68</b>
	<b>TOTALE PROGETTO</b>	<b>€ 760.563,38</b>	<b>€ 760.563,38</b>	<b>€ 760.563,38</b>