

# PERIZIA DI VARIANTE



Fondo Europeo Agricolo  
per lo sviluppo rurale:  
*l'Europa investe nelle zone rurali*



Ripubblica Italiana



REGIONE AUTONOMA DI SARDEGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



## PSR 2014/2020

### PdA GAL Alta Gallura – Gallura

#### Azione Chiave 1 – SLOW TOURISM Intervento 19.2.1.1.2

Incentivi per lo sviluppo di interventi legati al  
miglioramento dell'offerta turistica in un'ottica sostenibile



## RETE INTERCOMUNALE BERCHIDDA - MONTI - CALANGIANUS

### Sotto-intervento 19.2.1.7.6.2.1.3

### “GALLURA & MONTE ACUTO: MEMORIE E CULTURA – PARTE QUARTA”

#### INTERVENTO: COMUNI DI BERCHIDDA E MONTI

ELABORATO:

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI

GEOM. GIUSEPPE ANTONIO MARRONE

Corso Vittorio Emanuele, 71 - 07020 - Buddusò (SS)

SOGGETTO CAPOFILA

COMUNE DI BERCHIDDA

Piazza del Popolo, 5 - 07022 - Berchidda (SS)

GRUPPO DI LAVORO

Geom. Michele Iai

Geom. Alfredo Pulcrano

Arch. Roberta Pasella

IL SINDACO

Prof. Andrea Nieddu

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Ing. Marco Demarcus

COMMESSE	FASE	PROGRESSIVO	TEMATICA	DOCUMENTO	SCALA	FORMATO	DATA	REVISIONE
676_23_A	E	A	ARC	R	...	A4	LUGLIO 2025	PRIMA EMISSIONE _____

## **A- NOTIZIE GENERALI:**

Il progetto originario interessa i Comuni di Berchidda, Calangianus e Monti, e risponde al bando Azione Chiave 1 Slow Tourism del Piano di Azione Locale - Intervento 19.2.1.2.2 – Azioni a supporto dello sviluppo del Distretto rurale Alta Gallura – Gallura - Sotto-intervento 19.2.1.7.6.2.1.3 MEMORIE E CULTURA – PARTE QUARTA “Realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo di strutture, immobili e fabbricati, anche isolati, e relativo allestimento, interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli elementi tipici e caratteristici del paesaggio agrario e degli spazi comuni, anche a valenza storica e religiosa, tipici dell'ambiente rurale della Gallura e del Monte Acuto” (CODICE UNIVOCO BANDO 63902).

In seguito a gara d'appalto, è risultata aggiudicataria dei lavori l'impresa **“CO.GE.SA. COSTRUZIONI GENERALI SABA SRL”**, la quale ha assunto l'esecuzione dei lavori di cui all'oggetto per l'importo netto di € 145.019,84 oltre a € 3.900,00 per oneri sulla sicurezza; Il Contratto è stato stipulato in data 25/02/2025 prot. n. 1675;

I lavori sono stati consegnati all' impresa il giorno 25/02/2025.

## **B- DESCRIZIONE CIRCOSTANZE CHE DETERMINANO LA VARIANTE**

In corso d'opera si è riscontrata la necessità di eseguire alcune variazioni alle originarie previsioni progettuali, oltre ad alcune modifiche finalizzate al miglioramento dell'opera ed alla sua funzionalità, non comportanti modifiche sostanziali e non prevedibili al momento della stipula del contratto; la maggiore spesa per i nuovi lavori ed oneri accessori, trova copertura finanziaria all'interno del quadro economico di cui alla presente perizia.

## **C- VERIFICA PRESUPPOSTI DI LEGGE**

La variante proposta, si identifica dal punto di vista della ammissibilità legale nella fattispecie di cui all'art. 120 del **Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. n. 36/2023)**, con revisione del **Correttivo al codice dei contratti (D.Lgs. n. 209/2024)**, ed è stata redatta dalla direzione lavori, nel rispetto di quanto previsto negli stessi termini di legge.

## **D- DESCRIZIONE DELLE OPERE IN PROGETTO**

Il presente progetto, tenuto conto delle singole esigenze manifestate dai comuni aderenti alla rete intercomunale, prevede i seguenti interventi:

### **COMUNE DI BERCHIDDA:**

Sistemazione a verde di un'area incolta situata all'ingresso del centro abitato al fine di creare uno spazio per la biodiversità che sia fruibile per i cittadini e per i turisti.

L'area verrà allestita mediante i seguenti interventi:

- piantumazione di specie arboree mediterranee;
- installazione di cartellonistica descrittiva dell'area e della flora presente nell'area;
- inserimento di mappe tattili per agevolare l'accesso all'area di persone ipovedenti e non vedenti;
- inserimento di panchine e giochi per allietare la sosta dei visitatori;

**COMUNE DI MONTI:**

Manutenzione degli impianti del museo etnografico "Luigi Pirisino – Casa Franco" mediante la revisione dell'impianto elettrico e la rimozione e la sostituzione dell'impianto termico.

Il progetto interviene inoltre sulla dotazione di forniture utili al museo quali maxi schermo Ledwall Outdoor 8 m<sup>2</sup>, composto da 8 case stagni delle dimensioni di 1mtx1mt, ispezionabili frontalmente; corredati di sending Box e controller Novastar, per proiezione contenuti anche da remoto, via cloud o via smart app, oppure semplicemente caricando dei contenuti nella memoria in dotazione; un PC per monitorare l'ingresso dei visitatori all'area, una stampante per fornire ai visitatori tutte le informazioni; un sistema di audioguide; la realizzazione di pagine interattive per ogni sito di interesse affinché il sistema di audioguide, il proiettore ed il totem multimediale, possano riprodurre le stesse informazioni e trasmetterle anche mediante QR CODE. Questi sistemi sono pensati soprattutto per agevolare la visita in autonomia, sia del museo che dei siti di interesse del paese, anche per le persone diversamente abili favorendone l'orientamento, la riconoscibilità e la mobilità in sicurezza.

**COMUNE DI CALANGIANUS:**

Manutenzione dell'impianto termico della struttura ex Convento/Museo del sughero mediante sostituzione dei terminali (FAN-COIL), ormai obsoleti.

## **E- DESCRIZIONE DELLE OPERE IN VARIANTE**

Il presente progetto, tenuto conto delle singole esigenze manifestate dai comuni aderenti alla rete intercomunale, prevede i seguenti interventi:

### **COMUNE DI BERCHIDDA:**

La notevole presenza di acqua nel sottosuolo dell'area oggetto di intervento, rende necessaria la fornitura di una stratigrafia di materiale proveniente da cava, e di tutte le opere atte a garantito il corretto deflusso delle acque. L'area, interessata dalla piantumazione di specie arboree mediterranee, sarà interessata dall'installazione della rete di irrigazione di cui inizialmente si prevedeva la sola predisposizione.

### **COMUNE DI MONTI:**

Allo stato attuale è necessaria la manutenzione ed il ripristino della funzionalità del servizio igienico del museo etnografico "Luigi Pirisino – Casa Franco". Inoltre, in aggiunta alle forniture già previste da progetto, si prevede la fornitura di arredi che possano garantire la fruibilità del Museo.

### **COMUNE DI CALANGIANUS:**

Le opere previste nel Comune di Calangianus restano invariate pertanto non sono oggetto della presente perizia di variante.

## **E – NUOVO QUADRO ECONOMICO:**

Le variazioni previste in perizia hanno comportato la necessità di determinare alcuni nuovi prezzi non previsti nel progetto originario, concordati in contradditorio tra il Direttore dei Lavori e l'Appaltatore e sottoposti preliminarmente alla approvazione del Responsabile Unico del Procedimento.

Per alcune lavorazioni non specificatamente previste nei suddetti prezzi si è provveduto a stabilire i più probabili prezzi di applicazione, attraverso l'analisi dettagliata dei prezzi elementari della manodopera, materiali, noli e trasporti riferiti all'area geografica interessata.

Sulla base di quanto sopra è stato determinato il seguente nuovo quadro riepilogativo di spesa:

Intervento denominato "PSR 2014/2020 AL PDA GAL ALTA GALLURA - GALLURA AZIONE CHIAVE 1 – SLOW TOURISM.  
 INTERVENTO 19.2.1.2.2 AZIONI A SUPPORTO DELLO SVILUPPO DEL DISTRETTO RURALE ALTA GALLURA-GALLURA.  
 SOTTO-INTERVENTO 19.2.1.7.6.2.1.3 GALLURA & MONTE ACUTO: MEMORIE E CULTURA - PARTE QUARTA SOGGETTO  
 CAPO FILA: COMUNE DI BERCHIDDA - CUP: C28E23000090009

**QUADRO ECONOMICO**

DESCRIZIONE		Importo a base d'asta	Importo da contratto	Perizia
A1	Importo Lavori con costi manodopera	145 165,00 €	145 019,84 €	145 165,00 €
A1.1	RIBASSO D'ASTA DEL 0,10%	- -	145,17 €	- 145,17 €
A2	Costi della manodopera non assogg. a ribasso Art. 41, comma 14, D.Lgs 36/2023	14 967,25 €	14 967,25 €	16 303,80 €
A1-A2	Importo Lavori soggetti a ribasso d'asta	130 197,75 €	130 052,59 €	128 861,20 €
A3	Oneri della sicurezza non assogg. a ribasso	3 900,00 €	3 900,00 €	3 900,00 €
	<b>A - TOTALE IMPORTO LAVORI, COSTI MANODOPERA E SICUREZZA (A1+A2+A3)</b>	<b>149 065,00 €</b>	<b>148 919,84 €</b>	<b>148 919,84 €</b>
<b>B - SOMME A DISPOSIZIONE</b>				
B1	IVA su lavori e sicurezza (22% di A) MONTI E CALANGIANUS	32 794,30 €	32 762,36 €	23 979,88 €
B1.1	IVA su lavori e sicurezza (22% di A) BERCHIDDA			3 992,04 €
B2	Spese tecniche	13 983,72 €	13 983,72 €	20 175,55 €
B3	Cassa Geometri (5% di B1)	699,19 €	699,19 €	1 008,78 €
B4	IVA su spese tecniche e Cassa (22% di B1+B2)	3 230,24 €	3 230,24 €	4 660,55 €
B5	Incentivi R.U.P. - Art. 45, comma 3, D.Lgs 36/2023 (80% del 2% di A)	2 385,04 €	2 382,72 €	2 144,45 €
B5.01	IRAP su immobili incentivi R.U.P. (8,5%*80,775% di B5.0)	- €	- €	147,23 €
B5.1	Fondo Innovazione - Art. 45, comma 4, D.Lgs 36/2023 (20% del 2% di A)	- €	- €	- €
B6	Contributo Gara Anac (lavori)	35,00 €	35,00 €	35,00 €
B7	Imprevisti	7,51 €	7,51 €	7,51 €
B8	ECONOMIE DA RIBASSO		177,10 €	177,10 €
	<b>B - TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>53 135,00 €</b>	<b>53 280,16 €</b>	<b>56 328,09 €</b>
	<b>TOTALE GENERALE (A+B)</b>	<b>202 200,00 €</b>	<b>202 200,00 €</b>	<b>205 247,93 €</b>

BUDDUSO', Luglio 2025

Il Direttore dei Lavori

( GEOMETRA Giuseppe Antonio MARRONE )

