UNIONE DEI COMUNI DEL TERRALBESE

Provincia di Oristano

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

N. 204 del 17/09/2026

Oggetto: PROGETTO DI SVILUPPO TERRITORIALE (PST) "Dal mare verso l'interno: itinerari del Terralbese e Linas" PT-CRP-18/INT-22 - "*ADEGUAMENTO E RIQUALIFICAZIONE DELLA CASA PER ANZIANI*" - ***APPROVAZIONE MODIFICA DEL CONTRATTO IN CORSO DI ESECUZIONE -*** CUP D11F19000030002 CIG B0A3893593

L'anno **DUEMILAVENTISEI** il giorno **DICIASSETTE** del mese di **SETTEMBRE** nell'esercizio del proprio Ufficio.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTI gli artt. 107 e 109, comma 2, del T.U.EE.LL. approvato con D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

VISTO il D.lgs. 30 marzo 2001 n. 165.

Richiamata la Deliberazione dell'Assemblea dei Sindaci n. 6 del 24/06/2026 di nomina del Presidente dell'Unione del Terralbese sino al 31/12/2026;

Visto il Decreto del Presidente n. 18 del 25/06/2026, di nomina dei Responsabili dei Servizi dell'Unione dei Comuni del Terralbese dal 25/06/2026 al 31/12/2026;

RICHIAMATE le seguenti deliberazioni dell'Assemblea dell'Unione:

- la deliberazione dell'Assemblea dell'Unione n. 4 del 29.05.2026 relativa all'approvazione del D.U.P. Documento Unico di Programmazione 2026/2028 ai sensi dell'art. 170 del D.lgs. 267/2000;
- la deliberazione dell'Assemblea dell'Unione n. 5 del 29.05.2026 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2026, il bilancio pluriennale 2026/2028, la relazione previsionale e programmatica 2026/2028;

RICHIAMATO l'art. 6-bis («conflitto di interessi») della Legge n. 241/1990 ai sensi del quale il responsabile del procedimento e i titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale devono astenersi in caso di conflitto di interessi, segnalando ogni situazione di conflitto, anche potenziale.

VISTI gli atti istruttori preliminari all'adozione del presente provvedimento.

PREMESSO CHE:

- l'Unione dei Comuni del Terralbese è Soggetto Attuatore Unico dell'intervento PT-CRP-18/INT-22 "Adeguamento e riqualificazione della casa per anziani", dell'importo complessivo di € 1.000.000,00, ricompreso nel Progetto di Sviluppo Territoriale "Dal mare verso l'interno: itinerari del Terralbese e del Linas", finanziato nell'ambito dell'Accordo di Programma Quadro sottoscritto in data 24.01.2019 tra la Regione Autonoma della Sardegna, l'Unione dei Comuni del Terralbese, l'Unione dei Comuni Monte Linas – Dune di Piscinas e la Provincia del Sud Sardegna;
- con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico dell'Unione dei Comuni del Terralbese n. 90 del 19.05.2021 è stato affidato al RTP Arch. Giuseppe Marotta e più il servizio di progettazione di fattibilità tecnico-economica, definitiva ed esecutiva, la direzione dei lavori e il coordinamento della sicurezza per la realizzazione delle opere di che trattasi;
- in data 20.07.2021, con n. 10 di repertorio, è stato stipulato con il RTP Arch. Giuseppe Marotta e più il relativo contratto d'appalto;
- con deliberazione della Giunta dell'Unione n. 11 del 28.03.2023, a seguito della conclusione positiva della conferenza di servizi, è stato approvato il progetto definitivo dei lavori, dell'importo complessivo di € 1.000.000,00;
- con deliberazione della Giunta dell'Unione n. 67 del 29.11.2023 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori, dell'importo complessivo di € 1.000.000,00, di cui € 730.262,55 per lavori a base di gara ed € 269.737,45 per somme a disposizione dell'Amministrazione;

DATO ATTO CHE:

- con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico dell'Unione n. 49 del 06.03.2024, esecutiva ai sensi di legge, è stata attivata la procedura a contrarre per l'affidamento dei lavori di che trattasi con un importo a base di contrattazione pari ad € 730.262,55 di cui € 490.513,10 per lavori a misura soggetti a ribasso d'asta, € 204.544,50 per costi della manodopera non soggetti a ribasso d'asta ed € 35.204,95 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 82 del 29.04.2024, i lavori di che trattasi sono stati aggiudicati all'Impresa COS.VIP. S.r.l., con sede a Quartucciu in Località Pirastu, C.F. e P.IVA 0260392092, che ha effettuato un ribasso del 21,221% sull'importo a base di gara soggetto a ribasso di € 490.513,10, e pertanto per la somma di € 626.170,77 di cui, € 386.421,32 per lavori, € 204.544,50 per costi della manodopera non soggetti a ribasso d'asta ed € 35.204,95 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, al netto dell'IVA di legge;
- in data 30.05.2024, con prot. n. 3314, è stato stipulato con l'Impresa COS.VIP. S.r.l. il relativo contratto d'appalto, mediante scambio di lettere tramite posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023.

APPURATO CHE in data 19.06.2024 il direttore dei lavori ha provveduto ad effettuare la consegna dei lavori all'appaltatore così come risulta dal relativo verbale redatto in pari data.

RILEVATO CHE il Direttore dei lavori, Ing. Narciso Piras, ai sensi dell'art. 5 dell'allegato II.14 al D.lgs. n. 36/2023 ha promosso la redazione di una variante in corso d'opera al progetto approvato motivandone le cause e relazionando in merito con nota trasmessa via PEC in data 14.04.2026 ed acquisita al protocollo dell'Unione in data 15.04.2026 al n. 2077.

DATO ATTO CHE:

- con nota prot. 2113 del 16.04.2026, è stato chiesto alla R.A.S. – Centro Regionale di Programmazione l'autorizzazione all'utilizzo delle economie risultanti dal ribasso d'asta per complessivi € 126.247,23 (IVA inclusa) al fine della redazione della variante in corso d'opera di che trattasi;
- con nota prot. 3681 del 20.04.2026, acquisita al protocollo dell'Unione in data 10.06.2026 col n. 3181, la R.A.S. – Centro Regionale di Programmazione, ha autorizzato l'utilizzo delle economie derivanti dal ribasso d'asta.

CONSIDERATO CHE ai sensi dell'art. 5 dell'allegato II.14 e dell'art. 8 dell'allegato I.2 del D.lgs. n. 36/2023, come risulta dal provvedimento di autorizzazione rilasciato al Direttore dei Lavori, il R.U.P.:

- a seguito degli accertamenti effettuati, previsti dalla normativa vigente, ha appurato che le modifiche alle lavorazioni previste dal progetto esecutivo approvato, per le quali è stata richiesta l'autorizzazione alla redazione della perizia, riguardano, in particolare, interventi di adeguamento e integrazione delle opere strutturali, necessari anche in relazione alle condizioni riscontrate durante l'esecuzione delle lavorazioni, nonché interventi finalizzati al miglioramento delle caratteristiche tecniche e termoisolanti delle murature, alla risoluzione delle problematiche relative allo smaltimento delle acque provenienti dal piano interrato, alla sistemazione delle aree esterne e all'adeguamento delle dotazioni di prevenzione incendi della struttura, in relazione alla prevista funzionalità dell'intero complesso e all'incremento della capacità ricettiva da 24 a 35 degenti;
- ha evidenziato che tali modifiche non sono da considerarsi sostanziali, ai sensi dell'art. 120 commi 6 e 7 del D.lgs. n. 36/2023, non alterano la natura generale del progetto approvato e del contratto, non sono dovute ad errori od omissioni della progettazione o da mancanze imputabili all'Amministrazione appaltante, sono coerenti con le finalità dell'intervento programmato e finanziato;
- ricorrendo le condizioni e i presupposti di cui all'art. 120 comma 1 lett. c) e comma 3 del D.lgs. n. 36/2023, con provvedimento prot. 3231 del 11.06.2026, ha autorizzato il Direttore dei Lavori alla redazione delle modifiche al progetto approvato costituenti la variante in corso d'opera di che trattasi.

PRESO ATTO CHE il Direttore dei lavori, ha trasmesso gli elaborati progettuali relativi alla variante in corso d'opera di che trattasi mediante PEC del 18.08.2026, acquisita al protocollo dell'Unione in pari data al n. 4493, integrati in ultimo con PEC del 17.09.206 acquisita in pari data al protocollo dell'Unione col n. 4956.

VISTO il quadro economico di perizia, comparato al quadro economico rideterminato a seguito dell'aggiudicazione dei lavori, di seguito riportato:

LAVORI	Quadro Econ. rideterminato	Quadro Econ. di perizia
Importo lavori soggetto a ribasso	€ 490.513,10	€ 553.467,64
Ribasso d'asta 21,221%	€ -104.091,78	€ -117.451,37
Importo lavori al netto del ribasso	€ 386.421,32	€ 436.016,27
Importo manodopera non soggetto a ribasso	€ 204.544,50	€ 229.038,63
Importo oneri della sicurezza non soggetto a ribasso	€ 35.204,95	€ 35.204,95
Importo totale netto lavori	**€ 626.170,77**	**€ 700.259,85**
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
Importo totale I.V.A. sui lavori al 10%	€ 62.617,08	€ 70.025,99
Spese tecniche (cassa 4% e IVA 22% incluse)	€ 97.626,08	€ 131.796,05
Spese Tecniche Collaudo Statico (Cassa e IVA incluse)	€ 6.515,67	€ 7.483,44
Indagini Geognostiche IVA inclusa	€ 10.716,03	€ 10.716,03
Incentivo per funzioni tecniche Art. 45 D.lgs. 36/2023	€ 11.684,20	€ 13.083,38
Contributo ANAC affidamento lavori	€ 410,00	€ 410,00
Imprevisti	€ 45.000,00	€ 40.466,05
Accantonamenti per accordi bonari	€ 21.759,21	€ 21.759,21
Allacciamenti a Pubblici Servizi	€ 3.000,00	€ 3.000,00
Contributo VVFF per SCIA antincendio	€ 0,00	e 1.000,00
Economie d'asta (compresa I.V.A.)	€ 114.500,96	€ 0,00
Totale somme a disposizione	**€ 373.829,23**	**€ 299.740,15**
IMPORTO COMPLESSIVO DI PROGETTO	**€ 1.000.000,00**	**€ 1.000.000,00**

DATO ATTO CHE per effetto della variante in corso d'opera l'importo contrattuale, fissato in netti € 626.170,77, sarà incrementato a netti € 700.259,85 e pertanto si avrà un maggiore importo netto dei lavori di € 74.089,08, corrispondente ad un incremento del 11,83% dell'importo già contrattualizzato, oltre l'I.V.A. di legge;

RILEVATO CHE:

- per la redazione della perizia di variante in corso d'opera di che trattasi si è resa necessaria la formulazione di n. 34 (trentaquattro) nuovi prezzi determinati, ai sensi dell'art. 5 comma 7 dell'allegato II.14 al D.lgs. n. 36/2023, in contradditorio tra il Direttore dei Lavori e l'Impresa Appaltatrice;
- l'Impresa Appaltatrice ha provveduto a firmare in contradditorio con il Direttore dei Lavori lo schema dell'atto di sottomissione e il verbale di concordamento dei nuovi prezzi in segno di accettazione e volontà di eseguire i lavori con le modifiche previste in perizia agli stessi patti e condizioni del contratto principale;
- i nuovi prezzi di cui sopra, non comportando maggiori spese rispetto alle somme previste dal quadro economico del progetto, ai sensi dell'art. 8 comma 1 lettera m) dell'allegato I.2 al D.lgs. n. 36/2023 sono stati approvati dal R.U.P. con apposito atto in data 17.09.2026;
- il tempo utile per dare ultimati i lavori, fissato dall'art. 6 del contratto in 270 giorni, per effetto delle variazioni previste nella perizia, viene incrementato di 60 giorni e risulta pertanto fissato in complessivi 330 giorni naturali e consecutivi.

DATO ATTO CHE le variazioni al progetto previste nella perizia di variante in corso d'opera non comportano modifiche sostanziali al progetto esecutivo approvato ed appaltato, sono coerenti con le finalità dell'intervento programmato e finanziato, non alterano la natura generale del progetto approvato e del contratto.

VISTO l'art. 120 comma 13 del D.lgs. n. 36/2023 e l'art. 5 comma 3 dell'allegato II.14 al D.lgs. n. 36/2023.

RITENUTO, per quanto sopra, di provvedere all'approvazione della modifica al progetto come risultante dalla perizia di variante di che trattasi.

VISTI l'articolo 147–bis e l'articolo 183 del D.lgs. 267/2000 e sue successive modifiche ed integrazioni.

DATO ATTO CHE l'atto gestionale adottando è compatibile con gli stanziamenti previsti in bilancio, in fase di formazione, al capitolo 4627 e con le regole della finanza pubblica.

RITENUTO di provvedere in merito.

DETERMINA

Di dare atto che la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e ne costituisce motivazione ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii.

Di approvare le modifiche al progetto esecutivo dei lavori di *"Adeguamento e riqualificazione della Casa per Anziani" finanziato con fondi di cui al "PROGETTO DI SVILUP-PO TERRITORIALE (PST) - Dal mare verso l'interno: itinerari del Terralbese e Linas - PT-CRP-18/INT-22"* previste dalla perizia di variante in corso d'opera redatta, ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. c) e comma 3 del D.lgs. n. 36/2023, dal Direttore dei Lavori Ing. Narciso Piras ed il cui quadro economico è riportato in premessa.

Di dare atto che le modifiche di cui sopra hanno reso necessaria la formulazione di n. 34 (trentaquattro) nuovi prezzi determinati in contradditorio tra il Direttore dei Lavori e l'Impresa Appaltatrice ed approvati dal R.U.P., ai sensi dell'art. 8 comma 1 lettera m) dell'allegato I.2 al D.lgs. n. 36/2023, in data 17.09.2026.

Di dare atto altresì che, per effetto della variante in corso d'opera l'importo contrattuale, fissato in netti € 626.170,77, sarà incrementato a netti € 700.259,85 e pertanto si avrà un maggiore importo netto dei lavori di € 74.089,08, corrispondente ad un incremento del 11,83% dell'importo già contrattualizzato, oltre l'I.V.A. di legge.

Di apportare, in conseguenza della perizia di variante in corso d'opera di che trattasi, le variazioni di spesa al capitolo 4627, come segue:

- diminuire l'impegno n. 2026/137-0 di € 114.500,96;
- diminuire l'impegno n. 2026/141-0 di € 3.566,18;
- incrementare l'impegno n. 2026/125-0 di € 81.497,99;
- incrementare l'impegno n. 2026/128-0 di € 34.169,97;
- incrementare l'impegno n. 2026/134-0 di € 1.399,18;
- istituire nuovo impegno di spesa n. 2026/398-0 di € 1.000,00 con oggetto ***Oneri SCIA antincendio.***

Dispone l'immediata esecutività dell'atto. Il presente atto viene trasmesso al Servizio Finanziario per i provvedimenti di competenza.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIOTECNICO
(Geom. Romano Pitzus)

Firmato digitalmente da
ROMANO PITZUS
C: IT

Visto, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria delle seguenti somme.

€ 81.497,99 per LAVORI capitolo **4627** Cod. Bilancio _____ (impegno n. 125-0/2026)

€ 34.169,97 per SPESE TECNICHE capitolo **4627** Cod. Bilancio _____ (impegno n. 128-0/2026)

€ 1.399,18 per INCENTIVO capitolo **4627** Cod. Bilancio _____ (impegno n. 134-0/2026)

€ **1.000,00** per ONERI SCIA ANTINCENDIO capitolo **4627** Cod. Bilancio _____ (impegno n. 398-0/2026)

Il Responsabile del Servizio Finanziario
(Dott.ssa Luisella Orrù

LUISELLA
ORRU'
18.09.2026
08:49:15
GMT+01:00