

**Sede Legale**

Via delle Felci - 07026 Olbia (OT) - Italia
Telefono +39 0789 22706 / +39 0789 66897
E-mail info@a1e.it
Pec postmaster@pec.a1e.it
Fax +39 0789 099856

Sede Operativa

Via Georgia 35 - Loc. Geovillage - Torre 4
07026 Olbia (OT) - Sardegna - Italia
Telefono +39 0789 66897 / +39 0789 22706
E-mail info@a1e.it
Pec postmaster@pec.a1e.it

Altre Sedi

Via Villa Severini 54 - 00191 Rome - Italy
Via Iskar 35 - 1000 Sofia - Bulgaria

Skype A1_Engineering

PI 02280950904 num rea SS-162738

Olbia, 30/09/2026

Spett.le Comune di Palau

Piazza Popoli d'Europa, 1 - 07020 Palau

PEC: protocollo@pec.palau.it

Alla c.a del Sindaco Francesco Giuseppe Manna

OGGETTO: RISTRUTTURAZIONE DELLA COMUNITA' ALLOGGIO E CENTRO INTEGRATO "ANGELO GIUA"
Manutenzione straordinaria e predisposizione impianti ed interventi edili accessori. CUP H72C22000340004

Il sottoscritto Arch. Giovanni Antonio Spano in qualità di Direttore dei Lavori indicati in oggetto, in riferimento a quanto rappresentato nel corso della seduta del Consiglio Comunale del 29 settembre 2026 presso il Comune di Palau, con la presente relazione intende fornire un quadro tecnico-descrittivo dell'andamento dell'intervento e delle principali circostanze che hanno interessato l'esecuzione dei lavori.

Nel corso dell'esecuzione sono intervenute diverse circostanze di natura tecnica, organizzativa e procedurale che hanno inciso sulla programmazione delle attività e sulla conseguente tempistica di ultimazione dell'intervento.

Tra gli elementi che hanno maggiormente condizionato l'andamento dei lavori si evidenziano la necessità di apportare modifiche alle lavorazioni previste nel progetto originale, i relativi adempimenti tecnico-amministrativi, alcuni periodi di sospensione delle attività e in particolare le problematiche connesse alla fornitura, alla disponibilità, al montaggio e al collaudo del montalettighe, componente necessario per il completamento dell'intervento.

I lavori sono stati avviati in data 3 settembre 2024 secondo la programmazione contrattuale, con previsione di ultimazione al 30 giugno 2025.

Nel corso dell'esecuzione dei lavori, in relazione alle condizioni riscontrate e all'evoluzione dell'intervento, si è reso necessario procedere alla rimodulazione di alcune lavorazioni originariamente previste. Tali modifiche sono state sottoposte alla Stazione Appaltante e successivamente autorizzate, comportando la predisposizione della necessaria documentazione tecnico-amministrativa e i conseguenti tempi tecnici per le relative verifiche e approvazioni.

Contestualmente, una particolare incidenza sulla programmazione dei lavori è stata determinata dalla fornitura del montalettighe, elemento indispensabile per il completamento di specifiche lavorazioni e per la successiva definizione delle attività conclusive dell'intervento.

L'ordine relativo alla fornitura era stato effettuato dall'impresa già nel dicembre 2024. Nel corso dell'esecuzione delle attività, tuttavia, il fornitore ha comunicato un differimento dei tempi di consegna. La conseguente indisponibilità del componente ha determinato la necessità di rivedere la programmazione delle attività conclusive, in quanto alcune lavorazioni risultavano necessariamente correlate alla disponibilità e alla successiva installazione del montalettighe.

Nel corso del 2025 si sono verificati inoltre diversi periodi di sospensione delle lavorazioni, che hanno inciso sull'originaria programmazione temporale dell'intervento.

Una prima sospensione ha avuto decorrenza dal 16 giugno 2025. Tale sospensione è stata determinata dalla necessità di completare alcune attività propedeutiche e di garantire il ripristino di adeguate condizioni di sicurezza e di ordine all'interno dell'area di cantiere, preliminarmente alla ripresa delle lavorazioni. A seguito del sopralluogo effettuato dalla Direzione Lavori e della verifica delle condizioni del cantiere, si è reso necessario procedere con ulteriori attività preliminari. La ripresa dei lavori è stata conseguentemente disposta a decorrere dal 22 luglio 2025.

Un secondo periodo di sospensione si è verificato dal 1° agosto 2025 al 16 settembre 2025, in relazione alle disposizioni comunali in materia di tutela della quiete pubblica che hanno comportato limitazioni allo svolgimento di determinate lavorazioni.

Successivamente, si è verificato un ulteriore periodo di sospensione, decorrente dal 29 settembre 2025 al 16 ottobre 2025.

I periodi sopra indicati hanno determinato una conseguente rimodulazione della programmazione delle attività e del termine previsto per l'ultimazione dei lavori.

Oltre alle circostanze sopra descritte si è resa necessaria la definizione di ulteriori modifiche e integrazioni alle lavorazioni, formalizzate mediante la predisposizione di una perizia di variante.

pag. 1 di 2

**Sede Legale**

Via delle Felci - 07026 Olbia (OT) - Italia
Telefono +39 0789 22706 / +39 0789 66897
E-mail info@a1e.it
Pec postmaster@pec.a1e.it
Fax +39 0789 099856

Sede Operativa

Via Georgia 35 - Loc. Geovillage - Torre 4
07026 Olbia (OT) - Sardegna - Italia
Telefono +39 0789 66897/+39 0789 22706
E-mail info@a1e.it
Pec postmaster@pec.a1e.it

Altre Sedi

Via Villa Severini 54 - 00191 Rome - Italy
Via Iskar 35 - 1000 Sofia - Bulgaria

Skype A1_Engineering

PI 02280950904 num rea SS-162738

La predisposizione della perizia ha richiesto lo svolgimento delle necessarie verifiche di carattere tecnico ed economico, nonché il coordinamento delle lavorazioni oggetto di modifica con quelle già eseguite e con le attività ancora da completare.

La relativa documentazione è stata trasmessa dalla Direzione Lavori alla Stazione Appaltante in data 19 dicembre 2025 ed è stata approvata dalla medesima Stazione Appaltante in data 24 dicembre 2025. L'approvazione della perizia di variante ha previsto un ulteriore termine di 30 giorni per il completamento delle lavorazioni oggetto dell'intervento.

In data 23 giugno 2026, l'impresa ha sottoscritto l'atto di formalizzazione delle modifiche introdotte mediante la perizia di variante.

Nel corso del 2026 la conclusione dell'intervento è stata ulteriormente condizionata dalle tempistiche necessarie per la disponibilità, la consegna e l'installazione del montalettighe, nonché per l'esecuzione del successivo collaudo specialistico.

Secondo quanto comunicato dall'impresa esecutrice e dal fornitore, nel corso delle attività di approvvigionamento si sono verificati ulteriori problemi connessi alla catena di fornitura internazionale, con conseguenti ritardi nei trasporti e nella disponibilità dei componenti necessari alla realizzazione e al completamento dell'impianto.

Tali circostanze hanno inciso ulteriormente sulla programmazione delle attività residue considerato che il completamento del montalettighe costituisce un'attività necessaria ai fini della conclusione dell'intervento.

Successivamente, il Responsabile Unico del Progetto (RUP), la Direzione Lavori, l'impresa esecutrice e il fornitore del montalettighe hanno effettuato un sopralluogo congiunto presso il cantiere, finalizzato alla verifica dello stato di avanzamento delle attività e alla definizione delle lavorazioni ancora necessarie per il completamento dell'intervento, nonché delle relative tempistiche operative.

In data 21/09/2026 l'impresa esecutrice ha comunicato l'avvenuto collaudo in riferimento alla struttura dell'montalettighe, il quale è avvenuto con esito positivo.

A seguito della comunicazione dell'impresa, la Direzione Lavori procederà agli adempimenti di propria competenza e alla redazione del verbale di ultimazione dei lavori con il quale verrà formalizzata la conclusione dell'intervento.

Il Direttore dei Lavori C. S. in F.E.

A1 Engineering S.p.A.

Arch. G.A. Spano