



Comune di Palau

Provincia della Gallura Nord-Est Sardegna

DETERMINAZIONE N. 24 del 03/02/2026

proposta n.195 /2026

Settore Lavori Pubblici

Oggetto: APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE DEI LAVORI DI RESTAURO DI PALAZZO FRESI PER ATTIVITÀ CULTURALI E SOCIALI. SECONDO LOTTO. PRIMO STRALCIO OPERATIVO. CIG B0344DEC6D - 94754268E4 - CUP H79D22000240004

*Documento informatico firmato digitalmente (ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005):
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*



IL RESPONSABILE DEL SETTORE

visti:

- l'art. 50, comma 10, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";
- gli artt. 107 e 109, comma 2, del citato D. Lgs. n. 267/2000, relativi alle funzioni attribuite e alle responsabilità dei funzionari responsabili degli uffici e dei servizi;
- il Decreto del Sindaco n. 12/2025, con il quale sono stati attribuiti i compiti, le funzioni e le responsabilità di questo Settore ed individuato il funzionario responsabile ex art. 50, comma 10, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;
- gli artt. 151, comma 4, 184, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 18.12.2025, con la quale è stata ratificata la deliberazione di Giunta Comunale n. 120 del 20/11/2025 di adozione dello schema del bilancio di previsione 2026/2028;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 3/2026, con la quale è stato approvato il piano esecutivo di gestione 2026/2028;

dato atto:

- dell'assenza di conflitto di interesse del firmatario e dei dipendenti che hanno preso parte al provvedimento, ai sensi dell'art. 6 e 7 del D.P.R. n. 62/2013;
- che i soggetti destinatari dell'atto non si trovano in condizioni di incompatibilità o conflitti di interesse;
- che l'affidatario deve informare i propri dipendenti e collaboratori dell'estensione nei loro confronti, ai sensi del D.P.R. 16.04.2013 n. 62, degli obblighi di condotta previsti nel codice di comportamento dei dipendenti pubblici del Comune, adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 18.02.2022, pubblicato nel Comune di Palau sito istituzionale, area amministrazione trasparente > disposizioni generali > atti generali > Codice disciplinare e codice di condotta > Normativa;
- che lo stesso affidatario attesta di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune di Palau nei confronti del medesimo soggetto incaricato, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto
- che questo provvedimento sarà assoggettato alle procedure finalizzate all'assolvimento degli obblighi in tema di trasparenza e di pubblicazione (D. Lgs. n. 33/2013);

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 16.12.2022, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione dell'esercizio 2023/2025 ed il piano triennale delle opere pubbliche;

Considerato che, nei suddetti atti programmatici, è prevista l'esecuzione dei lavori di "Restauro di Palazzo Fresi per attività culturali e sociali. Secondo lotto, CUP: H79D22000240004";

Vista la Determinazione del Responsabile del Settore Lavori Pubblici n. 342 del 22.11.2022, con la quale si è proceduto all'aggiudicazione alla RTP con capogruppo Arch. Claudio Giovanni Valentino con studio in Bologna, Via de' Butteri 13 dell'incarico professionale per la redazione del progetto definitivo, esecutivo, coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori per la realizzazione dei lavori di "Restauro di Palazzo Fresi per attività culturali e sociali. Secondo lotto", per l'importo complessivo di € 47.746,83 iva e contributi previdenziali compresi;

Dato atto che, con convenzione stipulata in data 23.11.2022, si è proceduto alla formalizzazione del suddetto incarico professionale (capogruppo mandatario Arch. Claudio Giovanni Valentino, componente mandante Ing. Sebastiano Cudoni);

Dato atto che, con Determinazione del Responsabile del Settore Lavori Pubblici n. 383 del 22.12.2022, è stato approvato il quadro economico per un totale complessivo di progetto pari ad € 385.008,85, di cui per lavori € 266.036,05, oltre a € 118.972,80 per somme a disposizione;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 163 dell'11.12.2023 con la quale si procedeva all'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica dei lavori di "Restauro di Palazzo



Fresi per attività culturali e sociali. Secondo lotto” CUP: H79D22000240004 per l'importo complessivo di € 431.161,23;

Vista la nota prot. PROT. N. 0058944 del 25.11.2022 POS. 3038/22 con cui è pervenuta da parte del Servizio Tutela del Paesaggio Sardegna Settentrionale Nord Est l'Autorizzazione Paesaggistica ex Art. 146 del D. Lgs. 42/2004 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, e ss.mm.ii.;

Vista l'autorizzazione da parte del Ministero dell'Interno, Dipartimento dei vigili del fuoco soccorso pubblico e Difesa civile, Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Sassari, Prot. N. 0022856 del 28.11.2023, pratica n. VF 24625 Attività n. 72.1.C;

Vista la nota prot. MIC|MIC_SABAP-SS|22.11.2022 |0015509-P con cui è pervenuta da parte del Ministero della Cultura, Direzione Generale Archeologica Belle Arti e Paesaggio, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Sassari e Nuoro l'Autorizzazione ex Art. 21 del D. Lgs. 42/2004 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e ss.mm.ii.;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 162 dell'11.12.2023 con la quale si procedeva all'approvazione del Progetto Definitivo dei lavori di “Restauro di Palazzo Fresi per attività culturali e sociali. Secondo lotto” per l'importo complessivo di € 431.161,23, con la previsione di un primo stralcio funzionale in relazione alla disponibilità finanziaria;

Richiamata, la propria determinazione n. 318 del 12.12.2023, avente ad oggetto: “Approvazione del progetto esecutivo dei lavori di restauro di Palazzo Fresi per attività culturali e sociali. Secondo lotto. Primo stralcio funzionale”, che prevede una spesa pari ad € 385.008,85, di cui € 266.036,05 per lavori e € 118.972,80 per somme a disposizione (CIG A03C9BB008);

Richiamata la propria Determinazione n. 324 del 14.12.2023, con la quale si è proceduto alla determinazione a contrarre per l'affidamento dei lavori di “Restauro di Palazzo Fresi per attività culturali e sociali. Secondo lotto. Primo stralcio funzionale”, mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c) del D. Lgs. n. 36 del 31.03.2023, mediante utilizzo del portale SardegnaCAT, secondo il criterio del minor prezzo (CIG A03C9BB008);

Vista la determinazione del Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni n. 74 del 14.03.2024 con la quale si aggiudicavano definitivamente all'impresa Ditta Individuale Impresa di Costruzioni Sanna Michele, con sede a Nuoro in Via San Martino 13, p. iva 01401530918, i lavori di “Restauro di Palazzo Fresi per attività culturali e sociali. Secondo lotto. Primo stralcio funzionale”, per l'importo di € 290.291,40 iva al 10% compresa (CIG B0344DEC6D - CUP H79D22000240004);

Considerato che, a seguito di quanto sopra, con scrittura privata stipulata in data 18.03.2024 N. 33/2024 Prot. N. 5269, si è provveduto ad affidare alla predetta impresa i lavori di cui trattasi;

Dato atto che la ditta Individuale Impresa di Costruzioni Sanna Michele, con sede a Nuoro in Via San Martino 13, p. iva 01401530918, ha richiesto l'autorizzazione alla emissione della fattura di anticipazione, in applicazione dell'art. 125 comma 1 del D. Lgs. N. 36/2023, che prevede la corresponsione, in favore dell'appaltatore, di una anticipazione pari al 20 per cento dell'importo contrattuale;

Dato atto che, a seguito di quanto sopra, si applica l'articolo 125 comma 1 del D. Lgs. N. 36/2023 (Fidejussione a garanzia dell'anticipazione e Anticipazione);

Vista la polizza fideiussoria n. 2024KL03000678 del 06.07.2024 rilasciata dalla società KLPP Insurance & Reinsurance company LTD con sede legale a Roma, dell'importo di € 52.780,25, a garanzia dell'anticipazione sui lavori di “Restauro di Palazzo Fresi per attività culturali e sociali. Secondo lotto. Primo stralcio funzionale”;



Vista la determinazione del Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni n. 213 del 23.07.2024 con la quale veniva liquidata all'impresa di Costruzioni Sanna Michele, con sede a Nuoro in Via San Martino 13, p. iva 01401530918, la somma complessiva di € 57.342,24 iva al 10% compresa, relativa al pagamento dell'anticipazione pari al 20% sull'importo contrattuale dei lavori "Restauro di Palazzo Fresi per attività culturali e sociali. Secondo lotto. Primo stralcio funzionale" (CIG B0344DEC6D - CUP H79D22000240004);

Dato atto che data 12.06.2024 sono stati consegnati i lavori in oggetto, come da relativo verbale di consegna in pari data;

Considerato che durante l'esecuzione dei lavori si è resa necessaria la redazione di una perizia di variante per effetto di circostanze imprevedibili dalla stazione appaltante al momento dell'appalto ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. c) del D. Lgs. 36/2023, che hanno comportato l'introduzione di nuove lavorazioni, al fine di rendere la struttura più efficiente sotto un profilo funzionale anche in ottica futura;

Dato atto che trattasi di lavori finalizzati al miglioramento qualitativo e funzionale degli interventi, alla salvaguardia e valorizzazione dei beni oggetto di adeguamento, nonché alla conformità con le prescrizioni, che non modifica e non altera la natura generale del contratto, ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. c) del D. Lgs. 36/2023, con un aumento di prezzo che non eccede i limiti di cui al comma 2 del suddetto articolo (50 per cento del valore del contratto iniziale);

Dato atto che la RTP incaricata con capogruppo Arch. Claudio Giovanni Valentino con studio in Bologna, Via de' Butteri 13, ha predisposto apposita perizia di variante, ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. c) del D. Lgs. 36/2023, dei lavori "Restauro di Palazzo Fresi per attività culturali e sociali. Secondo lotto. Primo stralcio funzionale" CUP H79D22000240004, che si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione di perizia;
 - Computo metrico estimativo variante;
 - Quadro comparativo variante;
 - Quadro economico variante;
 - Verbale di concordamento nuovi prezzi;
- con le nuove lavorazioni e con il seguente quadro comparativo:

	LAVORI	PROGETTO	CONTRATTO	PERIZIA
A1	Importo lavori a base d'asta	€ 266.036,05	€ 266.036,05	€ 305.987,52
A3	di cui costi della manodopera non soggetti a ribasso	€ 154.033,38	€ 154.033,38	€ 154.939,75
A2	Oneri per la sicurezza non assoggettati a ribasso	€ 10.972,05	€ 10.972,05	€ 10.498,91
A4	Importo lavori a ribasso (A1-A3-A2)		€ 101.030,62	€ 140.548,86
A5	Ribasso del 2,113% su A4		€ 2.134,78	€ 2.969,80
A6	Ammontare dei lavori al netto del ribasso (A4-A5)		€ 98.895,85	€ 137.579,06
A7	Importo contrattuale netto (A6+A2+A3)		€ 263.901,27	€ 303.017,72
	SOMMANO PER I LAVORI	€ 266.036,05	€ 263.901,27	€ 303.017,72
B	Somme a disposizione			
B1	I.V.A. su importo contrattuale (10% di A)	€ 26.603,61	€ 26.390,13	€ 30.301,77
B2	Progettazione preliminare, definitiva, esecutiva, direzione lavori, CSP, CSE	€ 58.228,00	€ 58.228,00	€ 58.228,00
B3	Oneri per la progettazione (4% CNPAIA) e	€ 15.651,69	€ 15.651,69	€ 15.651,69



	I.V.A. (22%)			
B4	Incentivi alla progettazione (2% di A)	€ 5.320,72	€ 5.320,72	€ 5.320,72
B5	Imprevisti	€ 12.918,78	€ 12.918,78	€ 0,0
B6	A.N.A.C	€ 250,00	€ 250,00	€ 1.000,00
B7	Economie di gara	€ 0,00	€ 2.348,26	
	SOMME A DISPOSIZIONE	€ 118.972,80	€ 121.107,58	€ 110.502,18
	TOTALE A + B	€ 385.008,85	€ 385.008,85	€ 413.519,90

Considerato che la perizia di variante, come proposta;

- risulta determinata dall'esigenza di dare completa attuazione all'intervento;
- non altera la natura generale del contratto;
- comporta un aumento di spesa, rispetto all'importo contrattuale originario, pari a € 39.116,45 iva esclusa, che non eccede il 50 per cento del valore del contratto iniziale, nel rispetto del comma 2 dell'art. 120 del D. Lgs. 36/2023, con un aumento del 14.85% circa rispetto all'importo contrattuale;
- comporta un aumento di spesa di € 28.511,05 rispetto al quadro economico del progetto originario;

Visto il documento di regolarità contributiva dell'impresa di Costruzioni Sanna Michele, con sede a Nuoro in Via San Martino 13, p. iva 01401530918, con scadenza il 04.03.2026 e dal quale risulta che la stessa è in regola con gli adempimenti contributivi;

Dato atto:

- che è stata rispettata la forma della privacy;
- che l'incarico di RUP è conferito al Responsabile del Settore LL.PP. Arch. Eleonora Pini, per la procedura in oggetto ai sensi dell'Art. 7 L. 241/1990, art. 8 L.R. 5/2007, Art. 31 D.lgs. 50/2016;

Dato atto che questo ente è dotato di un settore Lavori Pubblici e Manutenzioni diretto da un Architetto e che il tecnico responsabile ha espresso parere favorevole per l'approvazione in linea tecnica;

Attestata la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e ss.mm.ii.;

Visti:

- il D. Lgs. 31 marzo 2023 n. 36;
- il D.P.R. n° 207/2010 per la parte ancora applicabile;
- il D. Lgs. n° 267/2000 recante "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";
- il D. Lgs. n. 81/2008 ed in particolare l'art. 26, comma 6;
- lo Statuto Comunale;

Ritenuto opportuno procedere all'approvazione della perizia di variante in esame;

DETERMINA

per i motivi espressi in premessa,

- di prendere atto che durante l'esecuzione dei lavori si è resa necessaria la redazione di una perizia di variante per effetto di circostanze imprevedibili dalla stazione appaltante al momento dell'appalto ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. c) del D. Lgs. 36/2023, che hanno comportato l'introduzione di nuove lavorazioni, al fine di rendere la struttura più efficiente sotto un profilo funzionale anche in ottica futura;

- di approvare, per i motivi sopra espressi, la perizia di variante dei lavori di "Restauro di Palazzo Fresi per attività culturali e sociali. Secondo lotto. Primo stralcio funzionale", che si compone dei



seguenti elaborati:

- Relazione di perizia;
- Computo metrico estimativo variante;
- Quadro comparativo variante;
- Quadro economico variante;
- Verbale di concordamento nuovi prezzi;

con le nuove lavorazioni e con il seguente quadro comparativo:

	LAVORI	PROGETTO	CONTRATTO	PERIZIA
A1	Importo lavori a base d'asta	€ 266.036,05	€ 266.036,05	€ 305.987,52
A3	di cui costi della manodopera non soggetti a ribasso	€ 154.033,38	€ 154.033,38	€ 154.939,75
A2	Oneri per la sicurezza non assoggettati a ribasso	€ 10.972,05	€ 10.972,05	€ 10.498,91
A4	Importo lavori a ribasso		€ 101.030,62	€ 140.548,86
A5	Ribasso del 2,113% su A4		€ 2.134,78	€ 2.969,80
A6	Ammontare dei lavori al netto del ribasso (A4-A5)		€ 98.895,85	€ 137.579,06
A7	Importo contrattuale netto (A6+A2+A3)		€ 263.901,27	€ 303.017,72
	SOMMANO PER I LAVORI	€ 266.036,05	€ 263.901,27	€ 303.017,72
B	Somme a disposizione			
B1	I.V.A. su importo contrattuale (10% di A)	€ 26.603,61	€ 26.390,13	€ 30.301,77
B2	Progettazione preliminare, definitiva, esecutiva, direzione lavori, CSP, CSE	€ 58.228,00	€ 58.228,00	€ 58.228,00
B3	Oneri per la progettazione (4% CNPAIA) e I.V.A. (22%)	€ 15.651,69	€ 15.651,69	€ 15.651,69
B4	Incentivi alla progettazione (2% di A)	€ 5.320,72	€ 5.320,72	€ 5.320,72
B5	Imprevisti	€ 12.918,78	€ 12.918,78	€ 0,0
B6	A.N.A.C	€ 250,00	€ 250,00	€ 1.000,00
B7	Economie di gara	€ 0,00	€ 2.348,26	
	SOMME A DISPOSIZIONE	€ 118.972,80	€ 121.107,58	€ 110.502,18
	TOTALE A + B	€ 385.008,85	€ 385.008,85	€ 413.519,90

Considerato che la perizia di variante, come proposta;

- risulta determinata dall'esigenza di dare completa attuazione all'intervento;
- non altera la natura generale del contratto;
- comporta un aumento di spesa, rispetto all'importo contrattuale originario, pari a € 39.116,45 iva esclusa, che non eccede il 50 per cento del valore del contratto iniziale, nel rispetto del comma 2 dell'art. 120 del D. Lgs. 36/2023, con un aumento del 14.85% circa dell'importo contrattuale;
- comporta un aumento di spesa di € 28.511,05 rispetto al quadro economico del progetto originario;
- di integrare l'impegno assunto con determinazione n. 74 del 14.03.2024 ai sensi dell'Art. 183, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e del principio contabile indicato nell'allegato 4/2 al D. Lgs. n. 118/2011, di **€ 43.028,10** iva al 10% compresa a favore dell'impresa di Costruzioni Sanna Michele, con sede a Nuoro in Via San Martino 13, p. iva 01401530918 mediante la seguente imputazione:

- € 34.117,04 sul capitolo 357900 (Manutenzione straordinaria Palazzo Fresi – Avanzo), impegno 184/2025 sub impegno 30/2026, ove è prevista sufficiente disponibilità (CIG



B0344DEC6D - CUP H79D22000240004);

- € 8.911,06 sul capitolo 306600 (Manutenzione straordinaria immobili comunali), impegno 220/2026, ove è prevista sufficiente disponibilità (CIG B0344DEC6D - CUP H79D22000240004);

- di imputare la spesa complessiva di € 43.028,10 iva compresa, in relazione all'esigibilità dell'obbligazione, sull'esercizio finanziario 2026;

- di attestare:

- la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa (art.147-bis, D.Lgs.n.267/2000);
- che i pagamenti, conseguenti all'impegno di spesa da assumere, sono compatibili con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica (visto di compatibilità monetaria - art.9, comma 1, lett. a, punto 2, del D.L. n.78/2009).

istruttore/redattore: ANTONELLA CLELIA LOBRANO

Il Responsabile del Settore Lavori Pubblici

ELEONORA PINI

documento firmato digitalmente



Visto Contabile

Comune di PALAU

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE

Atto n. 24 del 2026

Oggetto: APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIANTE DEI LAVORI DI RESTAURO DI PALAZZO FRESI PER ATTIVITÀ CULTURALI E SOCIALI. SECONDO LOTTO. PRIMO STRALCIO OPERATIVO. CIG B0344DEC6D - 94754268E4 - CUP H79D22000240004

Proposta Nr. 195

Settore Proponente: Settore Lavori Pubblici

Ufficio Proponente: Ufficio Lavori Pubblici

Acc. / Imp. Anno / Numero	Importo Codice bilancio	Beneficiario Partita iva / Codice fiscale	Capitolo Descrizione
Impegno 2026 / 220	€8.911,06 2020109002	IMPRESA DI COSTRUZIONI SANNA MICHELE SNNMHL82L20G203B	306600/0 MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMMOBILI COMUNALI (Oneri di urbanizzazione)
Sub- Impegno 2026 / 30	€34.117,04 2020109018	IMPRESA DI COSTRUZIONI SANNA MICHELE SNNMHL82L20G203B	357900/0 MANUTENZIONE STRAORDINARIA PALAZZO FRESI - Avanzo

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 183 comma 7 del D.lgs. n. 267/2000, si esprime parere FAVOREVOLE

Data: 03/02/2026

Il responsabile del Servizio Finanziario
SEBASTIANO ROBERTO OGGIANO

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)