

ING. MASSIMILIANO DEMONTIS
PROGETTAZIONE
DIREZIONE LAVORI - CONSULENZE
Via Germania 26 - 07026 Olbia (SS)
Tel. 338 4930794 - mail: maxdemo13@gmail.com
Pec : massimiliano.demontis@ingpec.eu

COMMITTENTE

COMUNE DI PALAU
PROVINCIA DELLA GALLURA NORD-EST SARDEGNA

TITOLO DEL PROGETTO

MANUTENZIONE STRAORDINARIA LOCALI AL SERVIZIO
DEL PORTO TURISTICO – LOTTO 2
Variante in corso d’opera n.1



PROGETTAZIONE

Ing. Massimiliano Demontis

CONSULENTI

Arch. Lorenzo Soro

ELABORATO

Relazione tecnica generale di variante

ALL.V.B

NUMERO ELABORATO

SCALA A4

DATA SETTEMBRE 2022

IL COMMITTENTE

I PROFESSIONISTI

3					
2	01/06/26	variante n.1			
1	11/11/24	emissione			
REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	CONTROLLATO	APPROVATO
MD002221		relaz_tecn_gen_var.doc	VAR1		01
CODICE COMMESSA		NOME FILE	FASE PROGETTUALE	CATEGORIA	REV.

COMUNE DI PALAU

Provincia della Gallura Nord – Est Sardegna

MANUTENZIONE STRAORDINARIA LOCALI AL SERVIZIO DEL PORTO TURISTICO - LOTTO 2

Variante in corso d'opera n.1

RELAZIONE GENERALE E QUADRO ECONOMICO

SOMMARIO

1	PREMESSA.....	3
2	PROGETTO ORIGINARIO.....	3
3	QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO	5
4	CONDIZIONI DI APPALTO	6
4.1	PROGETTO A BASE D'ASTA	6
5	PRESUPPOSTI DI LEGGE DELLA VARIANTE IN CORSO D'OPERA	6
6	OPERE PREVISTE IN VARIANTE	7
6.1	LAVORAZIONI AGGIUNTIVE A COMPLETAMENTO DEL LOTTO 1	7
6.2	MODIFICA DELLE DIMENSIONI PLANIMETRICHE DI ALCUNI PLINTI.....	8
6.3	MODIFICA DELLA DISPOSIZIONE INTERNA DEI LOCALI AL PIANO PRIMO	8
6.4	CONCLUSIONE	8
7	TEMPI DI ESECUZIONE	9
8	VARIANTE IN CORSO D'OPERA.....	9
9	QUADRO ECONOMICO DEGLI INTERVENTI IN VARIANTE.....	10
10	QUADRO ECONOMICO COMPARATIVO	11

1 PREMESSA

La presente Perizia di variante in corso d'opera n. 1 è redatta ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023, in relazione ai lavori di "Manutenzione straordinaria locali al servizio del Porto Turistico – Lotto 2" nel Comune di Palau, affidati con Determinazione del Responsabile del Settore Lavori Pubblici del Comune di Palau n. 26 del 23/01/2025.

La redazione della presente perizia si è resa necessaria a seguito di circostanze emerse e di esigenze sopravvenute successivamente all'aggiudicazione dell'appalto, comunicate al Direttore dei Lavori, Ing. Massimiliano Demontis, e successivamente condivise con il Responsabile Unico del Progetto. Conseguentemente è stata richiesta l'autorizzazione alla predisposizione di una modifica contrattuale ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023, distinguendo le lavorazioni riconducibili a rinvenimenti e difficoltà esecutive non prevedibili da quelle qualificabili come modifiche non sostanziali e di importo contenuto.

Per le vie brevi, il Responsabile Unico del Progetto, preso atto delle motivazioni rappresentate dal Direttore dei Lavori e richiamato l'art. 120 del D.Lgs. 36/2023, ha autorizzato la predisposizione della presente perizia di variante, disponendone la redazione nel rispetto delle prescrizioni normative vigenti in materia di lavori pubblici.

La presente perizia, pertanto, è redatta al fine di recepire e disciplinare le modifiche resesi necessarie e/o opportune nel corso dell'esecuzione delle opere, senza alterare la natura generale dell'appalto, senza modificare la destinazione funzionale dell'intervento e nei limiti economici e procedurali consentiti dalla normativa vigente.

2 PROGETTO ORIGINARIO

Il Comune di Palau, in esecuzione della propria Determinazione n.268 del 27/09/2022 del Settore lavori Pubblici, affida all'Ing. Massimiliano Demontis con studio in Olbia in – Via Germania, 26 C.F.: DMNMSM73C13B354A, nato a Cagliari il 13/03/1973, l'incarico per la redazione dell'aggiornamento del progetto definitivo, redazione del progetto esecutivo, coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori, delle opere di "Manutenzione straordinaria dei locali al servizio del porto turistico Lotto 2".

Si tratta di un secondo lotto funzionale di un progetto più generale, il cui lotto 1 è stato recentemente ultimato.

L'obiettivo primario, è quello di completare la realizzazione di un organismo edilizio omogeneo nell'aspetto e con funzioni ben distinte, dove gli interventi di natura prettamente costruttiva, ben si coniugano con una nuova veste architettonica e con la fruibilità del fabbricato così ottenuto.

L'intervento scaturisce, almeno inizialmente, dalla necessità di risolvere alcune problematiche costruttive del fabbricato legate, per esempio, ad infiltrazioni meteoriche o al malfunzionamento dell'impianto fognario e, unitamente, dall'esigenza di garantire un migliore confort sia dal punto di vista termico sia dal punto di vista acustico.

Il progetto quindi si spinge oltre, andando a realizzare una riorganizzazione e rifunionalizzazione del fabbricato nel complesso, unitamente ad un restyling totale, capace di realizzare un edificio realmente adatto alle esigenze legate alle attività portuali in particolare, secondo le scelte dettate dall'amministrazione comunale.

L'intervento globale in sintesi comprende:

- 1. Interventi di manutenzione straordinaria necessari per risolvere alcune problematiche che interessano il fabbricato** come il sistema fognario interno e i bagni destinati al pubblico; i solai di copertura e relative protezioni; l'impianto di produzione di acqua calda sanitaria; gli impianti elettrici con gruppo elettrogeno che riguardano l'intera struttura portuale;

- 2. Interventi sull'involucro esterno** ai fini di una riqualificazione energetica dell'intero edificio;
- 3. Interventi di ridistribuzione interna**, come già enunciato, attraverso la realizzazione di zone con funzioni precise che determinano numerose opere di demolizione e rifacimento sia dei volumi esterni sia della distribuzione interna;
- 4. Interventi di ampliamento** concentrati prevalentemente, sia al piano superiore per realizzare dei locali panoramici in parte ad uso comune, sia al piano inferiore per realizzare una zona dedicata alla biglietteria/reception e ingresso/filtro;
- 5. Interventi esterni di riorganizzazione dei percorsi e degli accessi**, fortemente legati alla dislocazione delle funzioni interne nel fabbricato;
- 6. Restyling dell'intero fabbricato.**

A titolo di riepilogo, si riporta di seguito, l'elenco delle lavorazioni previste nel presente progetto:

- Demolizione di alcune tramezzature interne;
- Rimozione di tutti gli infissi dell'area interessata dall'intervento;
- Realizzazione dei nuovi volumi sostitutivi destinati alla sopraelevazione;
- Rimodulazione degli spazi interni degli uffici retrostanti comprese le aperture esterne e sostituzione di tutti gli infissi della parte oggetto di intervento;
- Realizzazione di interventi di riqualificazione energetica, consistenti in isolamento termico a cappotto previsto sia nei nuovi volumi che nelle pareti preesistenti non oggetto di demolizione e realizzazione di un adeguato isolamento termico e strati di tenuta all'acqua dei solai delle nuove parti ricostruite e ampliate;
- Realizzazione di un nuovo impianto di climatizzazione caldo/freddo a pompa di calore aria - acqua per tutti i nuovi uffici e quelli ristrutturati;
- Rinnovamento delle finiture con abbassamento delle pavimentazioni interne alla quota di quelle esterne;
- Realizzazione di una nuova scala e di un ascensore, quest'ultimo al fine dell'abbattimento delle barriere architettoniche anche al piano primo;
- Tinteggiatura esterna in tinte chiare estesa a tutto il fabbricato.

3 QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO

DESCRIZIONE						IMPORTI	
						PROGETTO	
LAVORI							
A.1	Importo lavori soggetti a ribasso					€.	720 194.22
A.2	Manodopera non soggetti a ribasso					€.	-
TOTALE DEI LAVORI DA COMPUTO						€.	720 194.22
A.3	Oneri sicurezza non soggetti a ribasso					€.	33 358.46
A . TOTALE DEI LAVORI A BASE D'ASTA						€.	753 552.68
SPESE GENERALI							
B.1	Spese tecniche: progettazione, D.L., coord.sicurezza-CNAPAIA su spese tecniche					€.	97 079.33
	Spese Tecniche: documento valutazione archeologica preventiva					€.	-
	Spese Tecniche: redazione relazione geologica					€.	5 000.00
B.2	Oneri RUP art.45 del D.Lgs 36/23 (2% del totale di A)					€.	15 071.05
B.3	Accantonamento e accordi bonari (2% del totale di A)					€.	15 071.05
B.4	Imprevisti					€.	10 013.16
B.5	spese per accertamenti di laboratorio e collaudi					€.	5 000.00
B.6	Spese pubblicità					€.	300.00
B.7	Indennità di esproprio compresi oneri vari					€.	-
B.8	Pratiche espropriative						-
B. TOTALE SPESE GENERALI						€.	147 534.60
SPESE GENERALI + LAVORI (totale A+B)						€.	901 087.28
IVA							
C.1	IVA 10% SUI LAVORI (totale di A.)					€.	75 355.27
C.2	IVA 22% SU SPESE TECNICHE (B.1)					€.	22 457.45
C.3	IVA 22% SU ACCERTAMENTI DI LABORATORIO E COLLAUDO (B.5)					€.	1 100.00
C. TOTALE IVA						€.	98 912.72
IVA (totale C.)						€.	98 912.72
TOTALE INTERVENTO (A+B+C)						€.	1 000 000.00

4 CONDIZIONI DI APPALTO

4.1 Progetto a base d'asta

Con contratto sottoscritto in data 29/04/2025, è stata affidata all'Impresa SARDAEDILE S.r.l. - Via A. Gramsci, 119/A - 07030 – Viddalba (SS) – P.IVA 02900580909, la realizzazione dei lavori di cui sopra, per un importo netto complessivo di euro 668.807,53 corrispondente al ribasso del 15,55% sull'importo posto a base d'asta, di cui euro 33.358,46 per oneri sulla sicurezza, non soggetti a ribasso.

Una prima consegna parziale dei lavori è stata fatta, come da relativo verbale, il giorno 05/11/2025. La **consegna definitiva dei lavori è stata sottoscritta in data 04/03/2026** come da relativo verbale.

In sintesi:

IMPORTO TOTALE A BASE D'ASTA:	€	753.552,68
IMPORTO A BASE D'ASTA soggetto a ribasso:	€	544.984,83
RIBASSO D'ASTA DEL 15,55%:	€	84.745,14
IMPORTO NETTO LAVORI:	€	460.239,68
MANODOPERA NON SOGGETTA A RIBASSO:	€	175.209,39
ONERI PER LA SICUREZZA:	€	33.358,46
IMPORTO DI CONTRATTO:	€	668.807,53

La durata prevista dal Contratto è di 270 giorni naturali e consecutivi, a decorrere dalla consegna definitiva del 04/03/2026

5 PRESUPPOSTI DI LEGGE DELLA VARIANTE IN CORSO D'OPERA

Il sottoscritto Direttore dei Lavori, sentito il Responsabile Unico del Progetto, ha promosso la redazione della presente perizia di variante ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023, in quanto le modifiche introdotte, pur afferendo a differenti profili tecnici ed esecutivi, risultano complessivamente riconducibili a modifiche ammesse in corso di esecuzione, senza necessità di nuova procedura di affidamento.

Più specificatamente, ai sensi dei seguenti articoli:

1. art. **120 comma 1, lettera c numeri 3) e 4) del D.Lgs. 36/2023**, per le varianti in corso d'opera, da intendersi come modifiche rese necessarie in corso di esecuzione dell'appalto per effetto delle seguenti circostanze imprevedibili da parte della stazione appaltante:
 - 1) le esigenze derivanti da nuove disposizioni legislative o regolamentari o da provvedimenti sopravvenuti di autorità o enti preposti alla tutela di interessi rilevanti;
 - 2) gli eventi naturali straordinari e imprevedibili e i casi di forza maggiore che incidono sui beni oggetto dell'intervento;
 - 3) i rinvenimenti, imprevisti o non prevedibili con la dovuta diligenza nella fase di progettazione;
 - 4) le difficoltà di esecuzione derivanti da cause geologiche, idriche e simili, non prevedibili dalle parti in base alle conoscenze tecnico-scientifiche consolidate al momento della progettazione;
2. art. **120, comma 3, 5 e 7 del D.Lgs. 36/2023**, per “modifica contenuta, non sostanziale, necessaria al raccordo funzionale tra lotti e senza alterazione di destinazione, natura e assetto generale dell'appalto”

In particolare, le modifiche relative all'adattamento dimensionale di alcuni plinti di fondazione sono riconducibili all'art. 120, comma 1, lett. c), con specifico riferimento ai rinvenimenti imprevisi o non prevedibili con l'ordinaria diligenza nella fase progettuale, emersi solo a seguito delle demolizioni e della messa a nudo delle strutture esistenti.

Le lavorazioni di completamento connesse al precedente Lotto 1 e le limitate modifiche distributive interne sono invece qualificabili come modifiche non sostanziali ai sensi dell'art. 120, commi 3, 5 e 7, in quanto non alterano la natura generale dell'appalto, non modificano la destinazione d'uso dell'opera, non incidono sulle categorie essenziali dell'intervento, non introducono prestazioni estranee all'oggetto contrattuale e non avrebbero determinato, se previste originariamente, una diversa platea di concorrenti o una diversa impostazione dell'offerta.

L'incremento economico netto della presente variante è pari a euro 30.498,32, corrispondente al 4,560% dell'importo contrattuale originario, e trova integrale copertura all'interno del quadro economico dell'intervento mediante utilizzo parziale delle economie disponibili, senza necessità di ulteriore finanziamento.

Resta fermo che, per le lavorazioni riconducibili alla fattispecie di cui all'art. 120, comma 1, lettera c), l'eventuale aumento di prezzo rimane comunque entro il limite del 50% del valore del contratto iniziale previsto dal comma 2 del medesimo articolo. La presente variante dovrà essere autorizzata dal RUP con le modalità previste dall'ordinamento della stazione appaltante, ai sensi dell'art. 120, comma 13, del D.Lgs. 36/2023.

Sotto il profilo sostanziale, le modifiche non determinano un mutamento dell'operazione economica originaria, non alterano l'equilibrio contrattuale a favore dell'appaltatore in modo non previsto, non estendono notevolmente l'ambito dell'appalto e rimangono strettamente coerenti con l'obiettivo progettuale originario: completare la manutenzione straordinaria e la rifunzionalizzazione dei locali al servizio del porto turistico, garantendo continuità esecutiva, funzionalità globale dell'opera e compatibilità con lo stato reale del fabbricato.

6 OPERE PREVISTE IN VARIANTE

Le opere di seguito descritte sono articolate in tre gruppi omogenei: lavorazioni di completamento funzionale del Lotto 1, adeguamenti puntuali delle strutture di fondazione conseguenti a rinvenimenti esecutivi, e limitate modifiche distributive interne richieste dall'Amministrazione. Tali modifiche sono introdotte nei limiti di quanto necessario per garantire la corretta esecuzione dell'intervento, la piena funzionalità della struttura edilizia, il coordinamento tra i due lotti funzionali e la coerenza dell'opera con gli obiettivi del progetto approvato.

6.1 Lavorazioni aggiuntive a completamento del Lotto 1

Le lavorazioni di completamento riferibili al Lotto 1 riguardano opere di finitura e protezione edilizia strettamente connesse alla corretta restituzione funzionale degli ambienti già interessati dal precedente lotto e al raccordo tecnico-costruttivo con le lavorazioni del Lotto 2.

Si tratta, in particolare, di scossaline, pavimentazioni interne ed esterne, battiscopa, rivestimenti, porte interne e sanitari, tutte opere che non introducono nuove funzioni né modificano l'assetto generale dell'intervento, ma risultano necessarie per evitare discontinuità esecutive, finiture incomplete, possibili punti di degrado o interferenze tra lavorazioni appartenenti a lotti funzionali

contigui.

L'esecuzione di tali opere nell'ambito dell'appalto in corso consente inoltre di garantire uniformità dei materiali, continuità delle quote finite, corretta integrazione tra superfici interne ed esterne e migliore coordinamento della sicurezza di cantiere, evitando sovrapposizioni operative tra imprese diverse e ulteriori costi organizzativi.

6.2 Modifica delle dimensioni planimetriche di alcuni plinti

A seguito delle demolizioni dei massetti e delle porzioni di solaio al piano terra, propedeutiche alla realizzazione delle nuove strutture in elevazione e all'ampliamento del piano primo, è stato possibile verificare direttamente la reale conformazione delle strutture di fondazione esistenti.

Da tale verifica sono emerse lievi difformità geometriche e dimensionali rispetto al quadro conoscitivo disponibile in fase progettuale. Tali elementi non erano rilevabili prima dell'avvio delle lavorazioni se non mediante indagini invasive non compatibili con lo stato dei luoghi, con l'utilizzo dell'immobile e con l'ordinaria diligenza progettuale richiesta per l'intervento.

La modifica planimetrica di alcuni plinti si rende pertanto necessaria per adeguare le nuove opere strutturali alla reale configurazione delle fondazioni esistenti, garantendo corretta trasmissione dei carichi, continuità strutturale, eliminazione di eccentricità locali e piena compatibilità tra strutture nuove e preesistenti.

La modifica non altera lo schema strutturale generale dell'opera, non comporta variazioni volumetriche o funzionali e rimane circoscritta a puntuali adattamenti esecutivi, da recepire negli elaborati strutturali aggiornati e nella documentazione di variante.

6.3 Modifica della disposizione interna dei locali al piano primo

Le modifiche alla distribuzione interna dei locali al piano primo derivano da esigenze funzionali emerse nel corso del coordinamento esecutivo con l'Amministrazione, anche alla luce della più puntuale definizione delle modalità di utilizzo degli ambienti.

Gli interventi consistono in limitati adeguamenti delle partizioni interne e dei relativi impianti, senza modifica della destinazione d'uso, senza incremento di superfici o volumi, senza alterazione dei prospetti e senza incidenza negativa sui requisiti di accessibilità, sicurezza, comfort termoigrometrico e funzionalità complessiva dell'edificio.

Tali modifiche consentono una migliore organizzazione degli spazi, una più razionale fruibilità degli ambienti e una maggiore coerenza con le esigenze operative dell'edificio portuale, mantenendo invariati gli obiettivi originari del progetto approvato.

6.4 Conclusione

Per tutto quanto sopra esposto, le lavorazioni oggetto della presente perizia di variante devono ritenersi ammissibili ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023, in parte quali modifiche conseguenti a rinvenimenti e difficoltà esecutive non prevedibili in fase progettuale, e in parte quali modifiche non sostanziali, di importo contenuto e funzionalmente coerenti con l'oggetto dell'appalto.

Le stesse risultano introdotte nei limiti di quanto necessario per assicurare la corretta esecuzione delle opere, la continuità funzionale tra il Lotto 1 e il Lotto 2, la piena fruibilità degli ambienti e la compatibilità dell'intervento con la reale configurazione del fabbricato esistente. La variante non modifica la natura generale dell'appalto, non altera la destinazione dell'opera e trova integrale copertura all'interno del quadro economico approvato.

7 TEMPI DI ESECUZIONE

Per le diverse lavorazioni previste nel presente progetto, si propone al Responsabile del Progetto tempi di esecuzione quantificabili in giorni 30 (trenta), a decorrere dall'approvazione della presente.

8 VARIANTE IN CORSO D'OPERA

L'importo totale netto complessivo dei lavori di che trattasi, in seguito alla variante in corso d'opera è pari a **€ 699.305,85** di cui € 490.738,00 per lavorazioni al netto del ribasso d'asta di 15,55 %, € 175.209,39 per costi della manodopera non soggetti a ribasso e € 33.358,46 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso. I maggiori lavori rispetto al citato Contratto principale, sono pari a **€ 30.498,32** per lavorazioni al netto del ribasso d'asta, oltre I.V.A.

Quindi gli importi che hanno caratterizzato la variante in corso d'opera possono essere così riassunti:

Nuovo importo lordo complessivo delle lavorazioni	€	756.308,26
Importo lavori lordo soggetto a ribasso	€	581.098,87
Ribasso d'asta del 15,55%	€	90.360,87
Nuovo importo lavori al netto del ribasso d'asta	€	490.738,00
Manodopera non soggetta a ribasso	€	175.209,39
Oneri per la sicurezza	€	33.358,46
Nuovo importo netto totale	€	699.305,85
Incremento importo netto delle lavorazioni	€	30.498,32
Incremento percentuale		4,560 %

9 QUADRO ECONOMICO DEGLI INTERVENTI IN VARIANTE

L'importo necessario per il completamento delle opere previste è pari a € 1.000.000,00. Viene riportato, qui di seguito, il quadro economico delle previsioni di finanziamento, mentre, per la stima delle varie **categorie** di lavoro previste, si rimanda al Computo metrico estimativo. Si precisa che i costi aggiuntivi previsti trovano copertura finanziaria all'interno dell'importo previsto nel quadro economico originario, grazie all'utilizzo parziale delle economie di gara. L'utilizzo delle economie di gara avviene nel rispetto del quadro economico complessivo approvato e non comporta incremento dell'importo totale finanziato dell'intervento, che resta invariato in euro 1.000.000,00.

DESCRIZIONE		IMPORTI	
		VARIANTE 1	
LAVORI			
A.1	Importo lavori a base di gara soggetto a ribasso	€.	581 098.87
A.1.1	Ribasso d'asta 15,55%	€.	90 360.87
A.1.2	Importo netto lavori	€.	490 738.00
A.2	Manodopera non soggetta a ribasso	€.	175 209.39
TOTALE DEI LAVORI DA COMPUTO		€.	665 947.39
A.3	Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€.	33 358.46
A . TOTALE DEI LAVORI A BASE D'ASTA		€.	699 305.85
SPESE GENERALI			
B.1	Spese tecniche: progettazione, D.L., coord.sicurezza-CNAPAIa su spese tecniche	€.	102 079.33
	Spese Tecniche: documento valutazione archeologica preventiva	€.	-
	Spese Tecniche: redazione relazione geologica	€.	5 000.00
B.2	Oneri RUP art.45 del D.Lgs 36/23 (2% del totale di A)	€.	15 071.05
B.3	Accantonamento e accordi bonari (2% del totale di A)	€.	13 986.12
B.4	Imprevisti ed economie di gara	€.	64 669.61
B.5	spese per accertamenti di laboratorio e collaudi	€.	5 000.00
B.6	Spese pubblicità	€.	300.00
B.7	Indennità di esproprio compresi oneri vari	€.	-
B.8	Pratiche espropriative		-
B. TOTALE SPESE GENERALI		€.	206 106.11
SPESE GENERALI + LAVORI (totale A+B)		€.	905 411.96
IVA			
C.1	IVA 10% SUI LAVORI (totale di A.)	€.	69 930.59
C.2	IVA 22% SU SPESE TECNICHE (B.1)	€.	23 557.45
C.3	IVA 22% SU ACCERTAMENTI DI LABORATORIO E COLLAUDO (B.5)	€.	1 100.00
C. TOTALE IVA		€.	94 588.04
IVA (totale C.)		€.	94 588.04
TOTALE INTERVENTO (A+B+C)		€.	1 000 000.00

10 QUADRO ECONOMICO COMPARATIVO

DESCRIZIONE				IMPORTI PROGETTO	IMPORTI CONTRATTO	IMPORTI VARIANTE 1
LAVORI						
A.1	Importo lavori a base di gara soggetto a ribasso	€.		544 984.68	544 984.68	581 098.87
A.1.1	Ribasso d'asta 15,55%	€.			84 745.14	90 360.87
A.1.2	Importo netto lavori	€.			460 239.68	490 738.00
A.2	Manodopera non soggetta a ribasso	€.		175 209.39	175 209.39	175 209.39
TOTALE DEI LAVORI DA COMPUTO				€.	720 194.22	635 449.07
A.3	Oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€.		33 358.46	33 358.46	33 358.46
A . TOTALE DEI LAVORI A BASE D'ASTA				€.	753 552.68	668 807.53
SPESE GENERALI						
B.1	Spese tecniche: progettazione, D.L., coord.sicurezza-CNAPAI A su spese tecniche	€.		97 079.33	97 079.33	102 079.33
	Spese Tecniche: documento valutazione archeologica preventiva	€.		-	-	-
	Spese Tecniche: redazione relazione geologica	€.		5 000.00	5 000.00	5 000.00
B.2	Oneri RUP art.45 del D.Lgs 36/23 (2% del totale di A)	€.		15 071.05	15 071.05	15 071.05
B.3	Accantonamento e accordi bonari (2% del totale di A)	€.		15 071.05	13 376.15	13 986.12
B.4	Imprevisti ed economie di gara	€.		10 013.16	104 927.73	64 669.61
B.5	spese per accertamenti di laboratorio e collaudi	€.		5 000.00	5 000.00	5 000.00
B.6	Spese pubblicità	€.		300.00	300.00	300.00
B.7	Indennità di esproprio compresi oneri vari	€.		-	-	-
B.8	Pratiche espropriative	€.		-	-	-
B. TOTALE SPESE GENERALI				€.	147 534.60	240 754.26
SPESE GENERALI + LAVORI (totale A+B)				€.	901 087.28	909 561.79
IVA						
C.1	IVA 10% SUI LAVORI (totale di A.)	€.		75 355.27	66 880.75	69 930.59
C.2	IVA 22% SU SPESE TECNICHE (B.1)	€.		22 457.45	22 457.45	23 557.45
C.3	IVA 22% SU ACCERTAMENTI DI LABORATORIO E COLLAUDO (B.5)	€.		1 100.00	1 100.00	1 100.00
C. TOTALE IVA				€.	98 912.72	94 588.04
IVA (totale C.)				€.	98 912.72	94 588.04
TOTALE INTERVENTO (A+B+C)				€.	1 000 000.00	1 000 000.00