

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

Atto di sottomissione ed elenco nuovi prezzi

ALL.V.D

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		att_sott_ele_nuo_prez.doc	VAR1		01
CODICE COMMESSA		NOME FILE	FASE PROGETTUALE	CATEGORIA	REV.

	COMUNE DI PALAU	
	Provincia della Gallura Nord – Est Sardegna	
	LAVORI: MANUTENZIONE STRAORDINARIA LOCALI AL	
	SERVIZIO DEL PORTO TURISTICO - LOTTO 2	
	CUP: H78G22000030004 - CIG: B477AEC126	
	RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO: Arch. Eleonora Pini	
	IMPRESA: SARDAEDILE S.r.l. - Via A. Gramsci, 119/A - 07030 -	
	Viddalba (SS) - P.IVA 02900580909	
	CONTRATTO: Stipulato in data 29/04/2025 prot. 8899 - Rep. n.	
	15/2025	

	ATTO DI SOTTOMISSIONE ED ELENCO NUOVI PREZZI	
	VARIANTE IN CORSO D’OPERA N.1	
	Premesso che:	
	con contratto sottoscritto in data 29/04/2025, prot. 8899 - Rep. n.	
	15/2025, l’Impresa SARDAEDILE S.r.l., con sede a Viddalba (SS), in	
	Via A. Gramsci n. 119/A, P.IVA 02900580909, ha assunto la	
	realizzazione dei lavori di “Manutenzione straordinaria dei locali a	
	servizio del Porto Turistico - Lotto 2”, per l’importo netto complessivo	
	di € 668.807,53, corrispondente al ribasso del 15,55% sull’importo	
	posto a base d’asta, di cui € 460.239,68 per lavorazioni al netto del	
	ribasso d’asta, € 175.209,39 per costi della manodopera non soggetti a	
	ribasso ed € 33.358,46 per oneri per la sicurezza non soggetti a	
	ribasso, oltre IVA di legge;	
	in data 05/11/2025 è stata effettuata la consegna parziale dei lavori,	
		1

	come da relativo verbale sottoscritto in pari data;	
	• in data 18/11/2025 è stato attestato l'effettivo inizio delle attività	
	compatibili con la consegna parziale;	
	• in data 04/03/2026 è stata effettuata la consegna definitiva dei lavori,	
	come da relativo verbale;	
	• nel corso dell'esecuzione dei lavori, il Direttore dei Lavori ha	
	accertato l'esigenza di predisporre una variante in corso d'opera per	
	recepire modifiche riconducibili, da un lato, a rinvenimenti e difficoltà	
	esecutive non prevedibili emerse a seguito delle demolizioni e della	
	messa a nudo delle strutture esistenti e, dall'altro, a modifiche non	
	sostanziali necessarie per il completamento funzionale del Lotto 1 e	
	per la migliore distribuzione interna dei locali;	
	• per le vie brevi, il Direttore dei Lavori chiedeva al Responsabile	
	Unico del Progetto l'autorizzazione alla redazione di una variante in	
	corso d'opera ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023;	
	• per le vie brevi la Stazione Appaltante ed il Responsabile Unico del	
	Progetto autorizzava la predisposizione della perizia di variante,	
	conforme alla normativa vigente in materia di lavori pubblici e, in	
	particolare, alle prescrizioni di cui all'art. 120 del D.Lgs. 36/2023;	
	• per i suddetti lavori è stata redatta dal Direttore dei Lavori apposita	
	perizia di variante in corso d'opera n. 1, dell'importo netto	
	complessivo di € 699.305,85, di cui € 490.738,00 per lavorazioni al	
	netto del ribasso d'asta del 15,55%, € 175.209,39 per costi della	
	manodopera non soggetti a ribasso ed € 33.358,46 per oneri per la	
	sicurezza non soggetti a ribasso;	
		2

- le modifiche introdotte con la perizia di variante non alterano la natura generale dell'appalto, non modificano la destinazione funzionale dell'opera, non determinano un mutamento dell'operazione economica originaria e non estendono notevolmente l'ambito del contratto;
- detta perizia di variante è stata approvata dal Responsabile Unico del Progetto con determinazione n. del
- ai fini contabili, si conviene di riportare la valutazione dei lavori previsti nella presente variante interamente a misura, così come previsto dal contratto principale e dagli elaborati contabili di variante;
- il nuovo importo a misura dei lavori è stato determinato portando in detrazione le lavorazioni non più eseguite e/o modificate e inserendo in aumento le lavorazioni aggiuntive e/o modificative rispetto al progetto di gara, il tutto come analiticamente riportato nel computo metrico estimativo, nel quadro comparativo e negli ulteriori elaborati allegati alla perizia di variante;
- nel nuovo importo a misura sono comunque ricomprese tutte le variazioni positive o negative risultanti dagli elaborati di variante, ancorché non puntualmente evidenziate nel quadro comparativo, ove necessarie a dare l'opera finita e funzionalmente compiuta;
- sono incluse nell'importo di variante tutte le opere che trovano espressa definizione negli elaborati progettuali, nel contratto principale, nel capitolato speciale d'appalto e nel presente atto, comprese le lavorazioni accessorie, complementari e provvisorie necessarie per garantire la corretta esecuzione dell'intervento, il rispetto delle condizioni di sicurezza e la piena funzionalità dell'opera;

- i prezzi applicati sono quelli previsti nel contratto principale per le lavorazioni già contemplate e, ove occorrenti, quelli riportati nell'elenco nuovi prezzi allegato alla perizia di variante e al presente atto, assoggettati alle condizioni contrattuali applicabili

Tutto ciò premesso, rilevato, visto e considerato

L'anno duemilaventisei il giorno del mese di aprile con il presente atto si conviene quanto segue:

Art. 1 - Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 - Il Rappresentante legale dell'Impresa SARDAEDILE S.r.l, dopo aver preso visione della suddetta variante in corso d'opera, assume l'impegno di accettare l'esecuzione delle lavorazioni nelle singole categorie di lavoro, senza eccezione alcuna, il tutto come riportato nei relativi elaborati allegati che fanno parte del presente atto anche se non materialmente allegati. Tutte le lavorazioni saranno eseguite nel rispetto degli stessi patti e condizioni di cui al Capitolato speciale d'appalto allegato al Contratto principale.

Le condizioni di esecuzione sono quelle stesse contenute nel Contratto sottoscritto in data 29/04/2025, prot. 8899 - Rep. n. 15/2025, fatto salvo quanto espressamente disciplinato dalla presente perizia di variante e dal presente atto di sottomissione.

Art. 3. – L'esecuzione dei lavori di variante è subordinata alla piena osservanza delle disposizioni del Capitolato Speciale d'Appalto e quindi agli stessi patti, modalità e condizioni di cui al contratto originario. I prezzi di gara restano assoggettati al ribasso d'asta del 15,55%; i nuovi prezzi e le nuove voci di prezzo non utilizzati nel computo del progetto originario, come

risultanti dal quadro comparativo e dagli elaborati contabili di variante, si intendono espressamente accettati dall'Impresa con la sottoscrizione del presente atto.

In particolare, sono introdotti e accettati i seguenti nuovi prezzi/voci di prezzo, da applicarsi alle quantità effettivamente eseguite e contabilizzate secondo gli elaborati di variante:

1) **NP.03 - ADEGUAMENTO IMPIANTO ELETTRICO**, costituito da fornitura e posa di: quadro di comando e protezione circuito luce e forza motrice, costituito da armadio a parete in lamiera di acciaio; corpi illuminanti in alluminio pressofuso; diffusore: pannello in PMMA spessore 6 mm con serigrafia a laser dimensionata alla potenza del Led.

Unità di misura: a corpo prezzo unitario: € 5.022,20

2) **SAR24_PF.0010.0007.0073 - COLLETTORE SEMPLICE**
COMPLANARE, in ottone o bronzo cromato, da 3/4", con derivazioni in serie da 1/2" dotate di rubinetto d'arresto, dato in opera completo di saracinesca di intercettazione a monte da 3/4" e di cassetta in metallo zincato 26x28, comprese opere murarie 3/4"x6x1/2".

Unità di misura: m prezzo unitario: € 95,71

3) **SAR24_PF.0010.0007.0081 - PUNTO IDRICO DI ALIMENTAZIONE E DI SCARICO** di un singolo apparecchio igienico-sanitario, dato finito in opera all'interno di uffici o locali simili con un massimo di 4 apparecchi, compresi collettori complanari e saracinesche di intercettazione per acqua calda e fredda più scarico con tubazioni di rame e scarichi in PVC.

Unità di misura: cad. prezzo unitario: € 239,67

4)	SAR24_PF.0010.0007.0090 - FORNITURA E POSA IN OPERA	
	DI BIDET IN PORCELLANA BIANCA , inclusi accessori e rubinetteria,	
	dimensioni circa 42x55 tipo economico.	
	Unità di misura: cad.	prezzo unitario: € 501,03
5)	SAR24_PF.0013.0002.0001 - FORMAZIONE E CHIUSURA DI	
	TRACCE PER INCASSO TUBAZIONI di impianto idrico, riscaldamento e	
	condizionamento, elettrico, telefonico, citofonico etc, eseguita su murature o	
	strutture, compresi chiusura delle tracce e ripristini di intonaco, pavimenti e	
	rivestimenti, tinteggiature etc.; valutato per ml di sviluppo su laterizi forati.	
	Unità di misura: m	prezzo unitario: € 4,33
	Art. 4 - L'importo totale netto complessivo dei lavori di che trattasi, in	
	seguito alla variante in corso d'opera, ammonta a € 699.305,85, di cui €	
	490.738,00 per lavorazioni al netto del ribasso d'asta del 15,55%, €	
	175.209,39 per costi della manodopera non soggetti a ribasso ed € 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 IVA di legge.	
	Gli importi che caratterizzano la presente 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
		6

	Nuovo importo netto totale	€ 699.305,85
	Incremento importo netto delle lavorazioni	€ 30.498,32
	Incremento percentuale	4,560 %
	Art. 5 – Per quanto riguarda la contabilizzazione dei lavori, il nuovo importo in variante sarà allibrato e liquidato a misura: il corrispettivo consisterà nell’individuazione di un prezzo per ogni unità di misura di lavorazione o di opera finita, da applicare alle quantità effettivamente eseguite di lavorazione o di opera, secondo le modalità previste dal contratto principale e dagli elaborati contabili di variante.	
	Gli oneri per la sicurezza saranno liquidati proporzionalmente all’avanzamento dei lavori, secondo le ordinarie disposizioni contrattuali e contabili.	
	Art. 6 – L’Appaltatore acconsente che la cauzione presentata per i lavori principali rimanga vincolata anche per le lavorazioni aggiuntive e/o modificative di cui alla presente variante, ferma restando la facoltà della Stazione Appaltante di richiederne l’eventuale integrazione qualora dovuta ai sensi di legge o di contratto.	
	Art. 7 – Per effetto dell’esecuzione dei lavori suppletivi di cui alla presente variante, il termine per l’ultimazione dei lavori, fissato in 270 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla consegna definitiva del 04/03/2026, è prorogato di 30 giorni a decorrere dalla data di approvazione della presente variante, fatti salvi eventuali ulteriori sospensioni, proroghe o differimenti disposti nei modi di legge e di contratto.	

	Le spese relative al presente atto sono a carico della sottoscritta Impresa.	
		7

Il presente atto è immediatamente impegnativo per l'assuntore, mentre lo diventerà per l'Amministrazione appaltante solo dopo l'avvenuta superiore approvazione.

L'APPALTATORE

IL DIRETTORE DEI LAVORI

(Geom. Andrea Ledda)

(Ing. Massimiliano Demontis)

Visto:

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

(Geom. Giovanni Antonio Pala)