



Oggetto: “Riqualificazione, manutenzione, completamento e trasformazione del fabbricato denominato "Mercato Ittico" in un centro servizi per il porto di Porto Torres”. CUP B27E16000050005 – CIG: 9409196A2A. Approvazione Perizia di Variante 2.

IL PRESIDENTE

VISTA la legge 28 gennaio 1994, n. 84 recante il “Riordino della legislazione in materia portuale” e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il Decreto Legislativo 4 agosto 2016, n. 169 riorganizzazione, razionalizzazione e semplificazione della disciplina concernente le Autorità portuali di cui alla legge 28 gennaio 1994, n. 84, in attuazione dell'articolo 8, comma 1, lettera f), della legge 7 agosto 2015, n. 124 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n° 203 del 31 agosto 2016);

VISTO il Decreto ministeriale n. 285 del 12 novembre 2025 di nomina del Dott. Ing. Domenico Bagalà a Presidente dell’Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna;

VISTA la Delibera del Comitato di gestione n. 15 del 30.09.2021 con la quale l’Avv. Natale DITEL è stato nominato Segretario Generale dell’AdSP del Mare di Sardegna per il quadriennio 16.02.2022-15.02.2026;

VISTO il D.lgs. n. 50/2016 - Codice dei Contratti pubblici, e le disposizioni del D.P.R n. 207 del 10.10.2010, nelle parti ancora vigenti;

VISTO l’Ordine di Servizio del Dirigente dell’Area Tecnica n. 2 del 31 agosto 2018, col quale il Geom. Mauro Orecchioni è stato nominato RUP dell’intervento in argomento;

RICHIAMATO il Decreto n. 470 del 21 dicembre 2022, col quale è stata disposta l’aggiudicazione dell’appalto per l’esecuzione dei lavori di “Riqualificazione, manutenzione, completamento e trasformazione del fabbricato denominato "Mercato Ittico" in un centro servizi per il porto di Porto Torres” al Consorzio Stabile ACREIDE S.C.A.R.L. (consorziata esecutrice SIRIMED S.r.l.), secondo le condizioni tecniche, economiche e le tempistiche offerte in sede di gara, per l’importo pari a €



2.293.750,63 oltre oneri per la sicurezza di € 141.428,05, per un importo contrattuale complessivo pari a € 2.435.178,68, IVA non imponibile ai sensi dell'art. 9, c.1 del D.P.R. 633/1972, imputando dette somme all'impegno n. 2425/2019 assunto a carico del capitolo U 2.1.1.020 "Prestazioni di terzi per manutenzioni straordinarie delle parti comuni in ambito portuale"

RICHIAMATO il contratto d'appalto informatico del 23 marzo 2023 Repertorio n. 3215, per l'esecuzione dei lavori di "Riqualificazione, manutenzione, completamento e trasformazione del fabbricato denominato "Mercato Ittico" in un centro servizi per il porto di Porto Torres" con l'Operatore economico sopra richiamato, per l'importo contrattuale complessivo pari a € 2.435.178,68, IVA non imponibile ai sensi dell'art. 9, c.1 del D.P.R. 633/1972;

VISTO il verbale di consegna definitiva dei lavori ai sensi dell'Art.5 del DM n. 49/2018, redatto dal Direttore dei Lavori in data 10 luglio 2023;

RILEVATA la necessità di redigere una seconda variante progettuale in corso d'opera per far fronte alle sopraggiunte esigenze descritte nella Realazione Generale della Perizia di Variante 2 che viene richiamata integralmente;

VISTA la Perizia di Variante 2 del Direttore dei Lavori in data 26 novembre 2025 e composta dai seguenti elaborati:

- EE) ELENCO ELABORATI – VARIANTE SUPPLETIVA N.2;*
- A) RELAZIONE GENERALE – VARIANTE SUPPLETIVA N.2;*
- B) COMPUTO METRICO ESTIMATIVO – VARIANTE SUPPLETIVA N.2*
- C) ANALISI DEI PREZZI – VARIANTE SUPPLETIVA N.2*
- D) QUADRO COMPARATIVO – VARIANTE SUPPLETIVA N.2*
- E) VERBALE CONCORDAMENTO NP*
- F) SCHEMA ATTO DI SOTTOMISSIONE N.2*

VISTA l'istruttoria del RUP in data 2 dicembre 2025 prot. n. 34636, relativa alla proposta di approvazione della Perizia di Variante 2 del Direttore dei Lavori e considerato che detta variante rientra nella fattispecie prevista dall'art. 106, punto 1, lett. c), del D.Lgs 50/2016; dell'art. 106, c. 1, lett. c) e c.2 lett. a) e b) del D.Lgs 50/2016;



VISTO il quadro economico riepilogativo dell'importo lavori con i dettagli del costo di Variante sotto riportato:

Riqualificazione, manutenzione, completamento e trasformazione del fabbricato denominato "Mercato Ittico" in un centro servizi per il porto di Porto Torres					
IMPORTO DEL FINANZIAMENTO		Q.E. Base d'appalto	Q.E. Aggiudicazione	Q.E. Variante 1	Q.E. Variante 2
A)	LAVORI E ONERI SICUREZZA				
a1)	Importo totale dei lavori EX MERCATO (compreso adeguamento prezzi Ras 2022)	2.610.183,13 €		3.025.357,45 €	3.163.691,30 €
a2)	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	141.428,05 €		143.225,50 €	143.225,50 €
		<i>Ribasso</i>		<i>12,123%</i>	
a1)	Importo totale dei lavori EX MERCATO (compreso adeguamento prezzi Ras 2022 esclusa sicurezza)		2.293.750,63 €	2.882.131,95 €	3.020.465,80 €
a2)	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso		141.428,05 €		143.225,50 €
a3)	importo Variante al netto del ribasso e compresi oneri			240.777,91 €	
	VALORE VARIANTE +9,89% (+9,8874843522%)				
	importo Variante 2 al netto del ribasso e compresi oneri sicurezza				121.563,64 €
	VALORE VARIANTE 2 +12,95%				
A	Importo lavori a Base d'Appalto (a1+a2+a.3)	2.751.611,18 €	2.435.178,68 €	2.675.956,59 €	2.797.520,23 €
B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE				
b1	Lavori in economia	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	- €
b2	Spese per attività di consulenza, supporto, rilievi e indagini	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	53.141,19 €
b3	Allacciamenti a pubblici servizi	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	150.000,00 €
b4	Imprevisti	62.078,24 €	62.078,24 €	56.603,31 €	58.648,08 €
b5	Spese per attività di progettazione DEFINITIVA-	168.536,88 €	168.536,88 €	168.536,88 €	168.536,88 €
b6.1	Per incentivi personale interno art. 113 D.Lgs. n°50/2016 sui lavori a base d'appalto (2%*A)	55.032,22 €	55.032,22 €	60.507,15 €	63.273,83 €
b6.2	Per incentivi personale interno art. 113 D.Lgs. n°50/2016 su eventuali ulteriori lavori e forniture (2% *b14/b15)	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.280,00 €
b7	Collaudo tecnico amministrativo e specialistico.	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	- €
b8	Contributo ANAC	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	
b9	Spese di pubblicità, copie, cartoleria e software di supporto al lavoro, spese missioni dipendenti	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	1.673,16 €
b10	Accantonamento art. 47, c1 bis DL 34/2019 (F.do Salva	- €	- €	1.582,16 €	1.582,16 €
b11	Per IVA al 22%	- €	- €	- €	135.080,00 €
b12	Contributi CNPAIA 4 % su b5	6.741,48 €	6.741,48 €	6.741,48 €	6.741,48 €
b13	Fornitura di allestimenti tecnologici	150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €	139.000,00 €
b14	Arredi e accessori	600.000,00 €	600.000,00 €	600.000,00 €	412.523,00 €
b15	Economie da ribasso	- €	316.432,50 €	74.072,43 €	- €
B	TOTALE B (b1+b2+b3+b4+b5+b6.1+b6.2+b7+b8+b9+b10+b11+b12+b15)	1.248.388,82 €	1.564.821,32 €	1.324.043,41 €	1.202.479,77 €
TOTALE A		2.751.611,18 €	2.435.178,68 €	2.675.956,59 €	2.797.520,23 €
TOTALE B		1.248.388,82 €	1.564.821,32 €	1.324.043,41 €	1.202.479,77 €
C	TOTALE A+B	4.000.000,00 €	4.000.000,00 €	4.000.000,00 €	4.000.000,00 €



EVIDENZIATO che la Perizia di Variante 1 ha comportato un aumento di € 240.777,91 sull'importo contrattuale, corrispondente a +9,89%, mentre la Perizia di Variante 2 ha comportato un ulteriore aumento pari a € 121.563,64 per un totale di € 362.341,55 corrispondente ad una percentuale complessiva di variante in aumento pari a +12,95%, inferiore quindi al limite del 15% posto dall'art. 106, c.2 lett. b) del D.Lgs 50/2016;

VISTA la Determina del Dirigente della DTN n. 15 del 2 dicembre 2025 con la quale è stata approvata in linea tecnica e amministrativa la perizia di variante in argomento;

ACQUISITA la copertura finanziaria da parte del funzionario area amministrativa Nord Sardegna Dott.ssa Raffaella Verroca che graverà in conto residui al cap U 2.1.1.020 "Prestazioni di terzi per manutenzioni straordinarie delle parti comuni in ambito portuale";

VISTA la Delibera del Comitato di Gestione n. 25 del 29.10.2024 con la quale è stato adottato il bilancio di previsione 2025, approvato dal Ministero vigilante con la nota m_inf. ACF565C. REGISTRO UFFICIALE. U. 0006945 del 23.12.2024, acquisita al prot. n. 35243 del 23.12.2024;

VISTO il vigente Regolamento di Amministrazione e Contabilità;

SENTITO il RUP Geom. Mauro Orecchioni;

SENTITO il dirigente della DTN, Ing. Alessandro Meloni;

VISTI gli atti d'ufficio;

Tutto ciò premesso

DECRETA

- 1. DI APPROVARE** la Perizia di Variante 2 seppure non materialmente allegata, quale parte integrante del presente atto, redatta ai sensi dell'art. 106, c. 1, lett. c) e c.2 lett. a) e b) del D.Lgs 50/2016, per i lavori di "Riqualificazione, manutenzione, completamento e trasformazione del fabbricato denominato "Mercato Ittico" in un centro servizi per il porto di Porto Torres" CUP B27E16000050005 – CIG 9409196A2A, per un importo contrattuale aggiornato pari a € 2.797.520,23, che costituisce un incremento contrattuale complessivo pari a 12,95%.



2. DI APPROVARE il quadro economico riportato in premessa.

Il Responsabile Unico Del Progetto

Geom. Mauro Orecchioni

Il Dirigente della DTN

Ing. Alessandro Meloni

Il Dirigente Amm.vo

Dott.ssa M. Valeria Serra

(Per la copertura finanziaria)

Il Segretario Generale

Avv. Natale Ditel

Il Presidente

Dott. Ing. Domenico Bagalà

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005