



**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
<b>A)</b>	<b>LAVORI E ONERI SICUREZZA</b>				
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 €
		<b>Ribasso</b>	<b>12,123%</b>		
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%				
<b>A</b>	<b>Importo lavori a Base d'Appalto (a1+a2+a.3)</b>	<b>2.751.611,18 €</b>	<b>2.435.178,68 €</b>	<b>2.675.956,59 €</b>	<b>2.797.520,23 €</b>
<b>B)</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>				
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	- €	<b>316.432,50 €</b>	<b>74.072,43 €</b>	- €
<b>B</b>	<b>TOTALE B (b1+b2+b3+b4+b5+b6.1+b6.2+b7+b8+b9+b10+b11+b12+b15)</b>	<b>1.248.388,82 €</b>	<b>1.564.821,32 €</b>	<b>1.324.043,41 €</b>	<b>1.202.479,77 €</b>
<b>TOTALE A</b>		2.751.611,18 €	2.435.178,68 €	2.675.956,59 €	2.797.520,23 €
<b>TOTALE B</b>		1.248.388,82 €	1.564.821,32 €	1.324.043,41 €	1.202.479,77 €
<b>C</b>	<b>TOTALE A+B</b>	<b>4.000.000,00 €</b>	<b>4.000.000,00 €</b>	<b>4.000.000,00 €</b>	<b>4.000.000,00 €</b>



**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