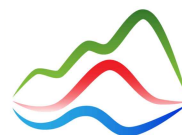




Comune di Barumini

Provincia del Sud Sardegna



**MINISTERO
DEL TURISMO**
REPUBBLICA ITALIANA

PROGETTO PER SITI UNESCO E I COMUNI APPARTENENTI ALLA RETE DELLE CITTÀ CREATIVE DELL'UNESCO

Progetto per l'allestimento di un sistema di accoglienza turistica con implementazione e valorizzazione degli itinerari e promozione turistica digitale del Polo Museale Zapata e del sito archeologico Su Nuraxi.

CUP: C94H22000510001

Iniziativa progettuale:

Opere di carattere edilizio, strutturale, impiantistico

Denominazione intervento:

Allestimento sistema accoglienza turistica

VARIANTE IN CORSO D'OPERA

ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. a) del D.Lgs 36/2023

A _ Relazione tecnica illustrativa e quadri economici

Il Sindaco di Barumini

dott. Michele Zucca

Responsabile Unico del Procedimento (RUP):

P. Ed. Paolo Migheli

Progettazione:

PROST srl

Amministratore unico e direttore tecnico: arch. Franco Galdieri

sede legale: Via E. De Magistris, 29D - 09123 Cagliari (CA)

tel: 070 282152

mail: prost@prost.it

pec: prost@pec.it

PROST srl è un'azienda certificata

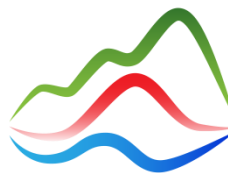
ISO 9001:2015, ISO 27001:2013, ISO 14001:2015





COMUNE DI BARUMINI

Provincia del Sud Sardegna



**MINISTERO
DEL TURISMO**

REPUBBLICA ITALIANA

PROGETTO PER SITI UNESCO E I COMUNI APPARTENENTI ALLA RETE DELLE CITTÀ CREATIVE DELL'UNESCO

Progetto per l'allestimento di un sistema di accoglienza turistica con implementazione e valorizzazione degli itinerari e promozione turistica digitale del Polo Museale Zapata e del sito archeologico Su Nuraxi

CUP: C94H22000510001

Iniziativa progettuale:

Opere di carattere edilizio, strutturale, impiantistico

Denominazione intervento:

Allestimento sistema accoglienza turistica

VARIANTE IN CORSO D'OPERA

(ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. a) del D.Lgs. 36/2023)

1_ Premessa

2_ Descrizione del progetto e delle opere aggiuntive inserite in variante

3_ Quadro economico complessivo del progetto esecutivo

4_ Quadro economico complessivo dopo l'aggiudicazione dei lavori

5_ Quadro economico complessivo variante in corso d'opera

1_Premessa

Il Comune di Barumini con determinazione dell'Ufficio tecnico 116 del 22/06/2023 ha affidato alla società di ingegneria PROST srl con sede in Cagliari, di cui è amministratore unico e direttore tecnico l'arch. Franco Galdieri, l'incarico per l'attuazione dell'idea progetto denominata **"Progetto per l'allestimento di un sistema di accoglienza turistica con implementazione e valorizzazione degli itinerari e promozione turistica digitale del Polo Museale Zapata e del sito archeologico Su Nuraxi"**, CUP: C94H22000510001. Tale progetto si compone di tre iniziative progettuali distinte che riguardano:

- la realizzazione di itinerari turistici con l'intervento denominato **Nuovo itinerario turistico Chiese e arte sacra**;
- opere di carattere edilizio, strutturale, impiantistico con l'intervento denominato **Allestimento sistema di accoglienza turistica**;
- la realizzazione di strumenti di valorizzazione e promozione turistica digitale con l'intervento denominato **"Promozione e valorizzazione turistica digitale"**.

Tale intervento si colloca all'interno del programma che il Ministro del Turismo, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, ha adottato istituendo un "Fondo in favore dei Comuni a vocazione culturale, storica, artistica e paesaggistica, nei cui territori sono ubicati siti riconosciuti dall'Unesco patrimonio mondiale dell'umanità" con l'obiettivo di sostenere la ripresa del settore turistico particolarmente colpito dalla crisi generata dalla pandemia di Covid-19 nei Comuni caratterizzati da spiccata vocazione turistico-culturale. L'istituzione del suddetto Fondo risponde prioritariamente all'obiettivo di rilanciare il settore turistico italiano supportando lo sviluppo di progettualità finalizzate alla valorizzazione del patrimonio culturale nelle città nelle quali la presenza di siti iscritti nella lista del patrimonio UNESCO rappresenta un fattore determinante di attrattività e competitività turistica.

La presente relazione illustra le opere edilizie e impiantistiche previste per l'intervento di:

Allestimento sistema accoglienza turistica.

I lavori sono stati consegnati in data 16 dicembre 2024, all'impresa appaltatrice CO.M.IN. srl di Selargius (CA), che si è aggiudicata l'appalto con l'importo di € 151.320,53 compresi gli oneri per la sicurezza di € 1.600,00, in conseguenza del ribasso offerto pari all'8,888% sull'importo a base d'asta di € 161.400,00 al lordo della manodopera (contratto di appalto in data 23.10.2024).

La presente relazione è relativa alla **variante in corso d'opera**, ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. a) del D.Lgs. 36/2023, redatta in parte con l'utilizzo del ribasso d'asta dei lavori che ammonta a € 13.400,26 (vedi par. 4 Quadro economico dopo l'aggiudicazione dei lavori).

Il comma 1 lett. a) dell'art. 120 del D.Lgs. 36/2023 prevede infatti che i contratti di appalto possano essere modificati senza una nuova procedura di affidamento, **se le modifiche sono previste in clausole precise ed inequivocabili nei documenti di gara iniziali**.

Nel caso specifico, nel Capitolato speciale d'appalto, all'art. 1.7 - MODIFICHE E VARIANTI IN CORSO DI ESECUZIONE, veniva stabilito che con l'utilizzo delle economie derivanti dal ribasso d'asta ed eventuali ulteriori somme messe a disposizione dalla Stazione Appaltante si prevedeva:

- 1) il completamento del ripristino della pavimentazione della piazza esistente;
- 2) il restauro delle murature in pietra circostanti;
- 3) la realizzazione della pensilina con struttura in acciaio;
- 4) il completamento degli impianti tecnologici (illuminazione e alimentazione fontana);
- 5) la realizzazione del basso rilievo del nuraghe "Su Nuraxi" realizzato con graniglia di basalto sul fondo della vasca;
- 6) la realizzazione dei graffiti sul muro di recinzione in pietra.

Con la presente variante infatti verranno realizzate le lavorazioni di cui ai punti 1), 2), e 4).

Si allega in coda alla presente il quadro economico del progetto esecutivo, quello dopo l'aggiudicazione dei lavori e quello della variante, dal quale emerge che l'importo aggiuntivo netto dei lavori non andrà a superare il 5,55% dell'importo di contratto.

2_ Descrizione del progetto e delle opere aggiuntive e variate

Nel dettaglio le opere previste nel progetto esecutivo, dettagliatamente descritte e computate nel Computo metrico estimativo C.1, consistono in:

Demolizioni e rimozioni, trasporti e conferimenti in discarica

- Demolizione di parte della pavimentazione esistente in lastre di trachite (parte nella quale andrà collocato un sedile e parte della pensilina e porzione accesso su fronte strada per realizzazione massetto architettonico), compresa la demolizione del sottofondo in calcestruzzo di qualsiasi natura e consistenza, anche armato, da eseguirsi con qualsiasi mezzo anche a mano, compreso il carico e trasporto a rifiuto dei materiali di risulta.

Scavi e rinterri, trasporti e conferimenti in discarica

- Scavo a sezione obbligata, per la realizzazione delle fondazioni dei pilastri in c.a. della pensilina e delle sedute in c.a., nonché dell'impianto di illuminazione e dell'impianto idrico fognario della fontana, compreso il carico e trasporto a rifiuto dei materiali di risulta.
- Livellamento e compattamento del piano di posa.

Calcestruzzi e ferri di armatura

- Realizzazione del battuto di sottofondo in cemento armato con rete elettrosaldata, di supporto per la nuova pavimentazione in ignimbrite.
- Realizzazione delle fondazioni dei pilastri della pensilina e delle sedute in cemento armato.

Pavimentazioni

- Pavimentazione dell'area con lastre di pietra dura e compatta tipo ignimbrite (una basaltina di colore rosa-violaceo simile alla trachite, ma più compatta e non porosa), dello spessore di 6 cm. L'area pavimentata in corrispondenza della copertura della pensilina, sarà perimetrata con un profilo di acciaio a T da 40x40x6 mm o a C da 40x20x10 mm, fissato alla pavimentazione.
- Pavimentazione della piazzola lungo la via Roma con massetto architettonico confezionato con aggregati di ignimbrite.
- Finitura della vasca circolare della fontana in blocchi di ignimbrite bocciardati delle dimensioni di 36 x 64-70 x 8 h cm.

Opere di arredo

- Realizzazione di panche in blocchi di ignimbrite bocciardati, di cui una da 1900x60x45/80h cm e un'altra da 770x60x45h cm.
- Realizzazione di panche in cemento armato prefabbricato rettangolari da 500x60x45h cm e circolari Ø80-60-40 cm rivestite in lamiera di acciaio effetto bronzo satinato.
- Realizzazione di 3 panche costituite da monoliti in arenaria con sostegni in cemento armato prefabbricato o pietra.

Impianto idrico fognario

- Realizzazione dell'impianto idrico fognario, comprendente la realizzazione dell'alimentazione dalla presa idrica esistente nell'area della chiesa adiacente e la realizzazione del tubo del "troppo pieno" della vasca di raccolta.

Impianto di illuminazione

- Realizzazione dell'impianto di illuminazione dell'area, da collegarsi all'impianto di illuminazione già presente nella piazza, comprendente la realizzazione della nuova linea di illuminazione (cavidotti e conduttori) e la fornitura e posa in opera degli apparecchi illuminanti con luci led secondo le tipologie indicate negli elaborati grafici di progetto.

Per quanto riguarda le opere aggiuntive inserite in variante si segnalano il restauro del muro di recinzione in pietrame a confine con la chiesa, la realizzazione di una seduta a ridosso dello stesso (14 ml) e tutte le opere impiantistiche per il funzionamento della fontana che verrà posta in opera in futuro. I faretti previsti sul muro di recinzione verranno per il momento lasciati in sospeso in quanto non vi è certezza in merito alla realizzazione dei graffiti previsti inizialmente.

Le altre variazioni emergono dal computo metrico estimativo e dal quadro comparativo allegati.

Impianto idrico fognario

- Realizzazione dell'impianto idrico fognario per il funzionamento della fontana, comprendente la realizzazione dell'alimentazione dalla presa idrica esistente nell'area della chiesa adiacente, la predisposizione di una elettropompa e la realizzazione del tubo del "troppo pieno" della vasca di raccolta.

3 _ Quadro economico complessivo del progetto esecutivo

LAVORI			
a.1)	Lavori a base d'asta	€ 131 407,20	€ 161 400,00
a.2)	Costi della manodopera non soggetti a ribasso	€ 29 992,80	
a.3)	Oneri sicurezza D.Lgs. 81/08	€ 1 600,00	
	Lavori a base d'asta + Oneri sicurezza	€ 163 000,00	€ 163 000,00
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
b.1)	IVA sui lavori al 10 %	€ 16 300,00	
b.2)	Spese tecniche progettazione	€ 15 681,87	
b.3)	INARCASSA su spese tecniche al 4%	€ 627,27	
b.4)	IVA sulle spese tecniche al 22%	€ 3 588,01	
b.5)	Incentivo RUP	€ -	
b.6)	Bandi/gare	€ 250,00	
b.7)	Imprevisti etc...	€ 552,84	
		€ 37 000,00	€ 37 000,00
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO			€ 200 000,00

4_ Quadro economico complessivo dopo l'aggiudicazione dei lavori

LAVORI

a.1)	Lavori a base d'asta	€	131 407,20	
a.1)	Lavori al netto del ribasso d'asta dell'8,888%	€	119 727,73	€ 161 400,00
a.2)	Costi della manodopera non soggetti a ribasso	€	29 992,80	
a.3)	Oneri sicurezza D.Lgs. 81/08	€	1 600,00	
	Lavori a base d'asta + Oneri sicurezza	€	151 320,53	€ 151 320,53

SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE

b.1)	IVA sui lavori al 10 %	€	15 132,05	
b.2)	Spese tecniche progettazione	€	15 681,87	
b.3)	INARCASSA su spese tecniche al 4%	€	627,27	
b.4)	IVA sulle spese tecniche al 22%	€	3 588,01	
b.5)	Incentivo RUP	€	-	
b.6)	Bandi/gare	€	250,00	
b.7)	Economie ribasso d'asta lavori, imprevisti, etc.	€	13 400,26	
		€	48 679,47	€ 48 679,47

COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO

€ 200 000,00

SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE PER SPESE TECNICHE DL

c.1	Spese tecniche DL a base d'asta	€	22 145,57	
c.1	Spese tecniche DL al netto del ribasso dell'1%	€	21 924,11	
c.3)	INARCASSA su spese tecniche DL al 4%	€	876,96	
c.4)	IVA sulle spese tecniche al 22%	€	5 016,24	
c.5)	Economie ribasso d'asta spese DL	€	221,46	
		€	28 038,77	€ 28 038,77

COSTO TOTALE

€ 28 038,77

5_ Quadro economico complessivo variante in corso d'opera

LAVORI

a.1)	Lavori a base d'asta	€	126 614,98	
a.1)	Lavori al netto del ribasso d'asta dell'8,888%	€	115 361,44	€ 169 850,55
a.2)	Costi della manodopera non soggetti a ribasso	€	43 235,57	
a.3)	Oneri sicurezza D.Lgs. 81/08	€	1 600,00	
	Lavori a base d'asta + Oneri sicurezza	€	160 197,01	€ 160 197,01

SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE

b.1)	IVA sui lavori al 10 %	€	16 019,70	
b.2)	Spese tecniche progettazione	€	15 681,87	
b.3)	INARCASSA su spese tecniche al 4%	€	627,27	
b.4)	IVA sulle spese tecniche al 22%	€	3 588,01	
b.5)	Spese tecniche variante in corso d'opera (al netto-1%)	€	2 843,14	
b.6)	INARCASSA su spese tecniche al 4%	€	113,73	
b.7)	IVA sulle spese tecniche al 22%	€	650,51	
b.8)	Incentivo RUP	€	-	
b.9)	Bandi/gare, imprevisti etc...	€	278,75	
		€	39 802,99	€ 39 802,99

COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO € 200 000,00

SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE PER SPESE TECNICHE DL

c.1	Spese tecniche DL a base d'asta	€	22 145,57	
c.1	Spese tecniche DL al netto del ribasso dell'1%	€	21 924,11	
c.3)	INARCASSA su spese tecniche DL al 4%	€	876,96	
c.4)	IVA sulle spese tecniche al 22%	€	5 016,24	
c.5)	Economie ribasso d'asta spese DL	€	221,46	
		€	28 038,77	€ 28 038,77
	COSTO TOTALE			€ 28 038,77

Isili, ottobre 2025

PROST - Produzioni e Servizi Tecnici srl
arch. Franco Galdieri (amm.re unico)