



COMUNE DI GENONI
CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI

Determinazione Area Tecnica

n°. 156 del 14-11-2025

ORIGINALE

Oggetto: Piano Nazionale di ripresa e resilienza (P.N.R.R.) Investimento 2.1 Attrattività dei borghi (M1C3) finanziato dall'Unione europea NextGenerationEU - Linea di intervento B, Rigenerazione culturale e sociale dei Borghi storici. Opere di adeguamento strutturale da punto di ristoro di Monti Paulis al glamping naturalistico. Intervento denominato "RIQUALIFICAZIONE AREA ED EDIFICI EXTRAURBANI LOC. MONTI PAULIS". ULTERIORE IMPEGNO DI SPESA a seguito dell'approvazione della perizia di Variante n.1. CUP: D99I22000180004

VISTO il D. Lgs 267/2000 e ss.mm. ii.;

RICHIAMATE:

- La deliberazione del Consiglio comunale n. 56 del 27/12/2024 di approvazione dei DUPs 2025/2027;
- La deliberazione del Consiglio comunale n. 57 del 27/12/2024 di approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2025/2027;
- La deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 11/04/2025 di approvazione del Rendiconto di gestione 2024;
- La deliberazione della Giunta Comunale n. 6 del 30/01/2025 di approvazione del Piao 2025;
- la deliberazione G.C. n. 3 del 16.01.2025 di conferma del PTPC – Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione per l'anno 2025;
- la deliberazione G.C. n. 9 del 10.02.2022 di conferma anno 2022 – Piano Triennale Prevenzione Corruzione 2021/2023;
- la deliberazione G.C. n. 3 del 24.01.2023 di conferma anno 2023 – Piano Triennale Prevenzione Corruzione 2021/2023;
- il vigente Regolamento Comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi, approvato con delibera della Giunta Comunale n. 19 DEL 22/03/2019;
- la delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 15.07.2016, esecutiva ai sensi di legge di approvazione del regolamento di contabilità e s.m.i.;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 31 del 25/11/2020 di approvazione del Regolamento per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria;

VISTO il provvedimento del Sindaco n. 04 del 13.06.2024 di conferimento dell'incarico di responsabile di P. O. del Servizio Tecnico all'Arch. Jr. Pierino Porru;

VISTO:

- il decreto del Segretario Generale del Ministero della cultura n. 10 del 20/01/2022 (Modello di Governance per l'attuazione del Piano Nazionale di Recupero e Resilienza e del Piano nazionale per gli investimenti complementari al Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNC) a titolarità del Ministero della cultura) che individua quale Struttura Attuatrice del citato investimento 2.1 il Servizio VIII (Attuazione PNRR e coordinamento della programmazione strategica) del Segretariato Generale, attribuendone le relative funzioni;
- il decreto del Segretario Generale del Ministero della cultura n. 195 del 28/03/2022 di istituzione della Commissione per la valutazione e della Segreteria tecnica per verifica di ammissibilità delle Proposte di intervento per la rigenerazione culturale e sociale dei piccoli borghi storici, di cui al citato avviso pubblico;
- il D.M. 13/04/2022 del Ministero della cultura di riparto delle risorse nell'ambito della linea di investimento B tra le Regioni e Province autonome di Trento e Bolzano;
- il decreto del Segretario Generale del Ministero della cultura n. 453 del 07/06/2022 di assegnazione delle risorse e approvazione dell'elenco complessivo di merito delle proposte ammesse a valutazione delle graduatorie regionali delle proposte finanziabili presente all'Allegato B dello stesso decreto, nel quale, tra gli altri, è individuato, il Comune di Genoni, per il progetto denominato “Attrattività dei borghi storici” - “Progetto locale di rigenerazione culturale e sociale nel comune di Genoni” (CUP D99I22000180004) per un importo complessivo di €. 1.542.153,00 a carico dei fondi PNRR di cui € 599.967,50 destinato all'adeguamento strutturale del punto di ristoro “Monte Paulis” al glamping naturalistico;

CONSIDERATO che il D.P.C.M. del 28/07/2022 (Disciplina delle modalità di accesso al Fondo per l'avvio di opere indifferibili) assegna un contributo incrementale agli enti locali titolari di interventi PNRR inclusi nell'Allegato 1, nel quale è inserito, tra gli altri, l'investimento 2.1(M1C3) ;

VISTA:

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 04.04.2024, con la quale si approva il progetto per la realizzazione dei lavori di adeguamento strutturale dal punto di ristoro di Monte Paulis al glamping naturalistico – denominato “Riqualificazione area ed edifici extraurbani loc. Monti Paulis”, redatto dalla R.T.P. Peru - Pileri – Cossu rappresentata dall'Architetto Pietro Peru con sede ad Aggius, in via Roma n. 10, dell'importo complessivo di € 599.967,50;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 37 del 28.05.2024 e la deliberazione Giunta Comunale n. 41 del 25.06.2024, con le quali rispettivamente si approva il progetto di definitivo ed esecutivo dei lavori di adeguamento strutturale del punto di ristoro di Monte Paulis al glamping naturalistico – denominato “RIQUALIFICAZIONE AREA ED EDIFICI EXTRAURBANI LOC. MONTI PAULIS”, redatto dalla R.T.P. Peru - Pileri – Cossu rappresentata dall'Architetto Pietro Peru con sede ad Aggius, in via Roma n. 10, dell'importo complessivo di € 599.967,50;

VISTO IN PARTICOLARE il quadro economico di spesa del progetto esecutivo approvato:

COMUNE DI GENONI (SU)		
RIQUALIFICAZIONE AREA E EDIFICI EXTRAURBANI LOC. MONTI PAULIS		
QUADRO ECONOMICO - PROGETTO ESECUTIVO		
a.1	IMPORTO LAVORI	439.763,22 €

a.2	ONERI SICUREZZA (Non soggetti a ribasso d'asta)	2.158,54 €
A	TOTALE IMPORTO LAVORI	441.921,76 €
SOMME A DISPOSIZIONE		
b.1	Fornitura macchine elettriche tipo “club car”	40.000,00 €
b.2	Allacciamento pubblici servizi	1.000,00 €
b.3	Imprevisti	9.253,10 €
b.4	Incentivo funzioni tecniche	8.838,44 €
b.5	Spese tecniche progettazione, D.L. e coord. sicurezza	39.825,00 €
b.6	Diritti ANAC	225,00 €
b.7	Inarcassa/Cassa geometri	1.772,23 €
b.8	IVA sui lavori di ristrutturazione efficientamento al 10%	44.192,18 €
b.10	IVA sulle forniture al 22%	8.800,00 €
b.11	IVA sulle spese tecniche 22%	4.139,81 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	158.045,74 €
C=(A+B)	IMPORTO TOTALE PROGETTO	599.967,50 €

ATTESO che il costo dell'intervento dell'importo di € 599.967,50 a valere sui fondi PNRR, è iscritto nel Bilancio Comunale 2024/2026, con imputazione sul capitolo 26109.1;

TENUTO CONTO che il Codice Unico di Progetto (CUP), assegnato all'intervento è: D99I22000180004;

DATO ATTO che ai sensi dell'articolo 15 del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 8 della L. 241/1990, il responsabile unico di progetto e responsabile unico del procedimento à l'Arch. J. Pierino Porru – Funzionario Tecnico Direttivo in possesso dei requisiti previsti dall'art. 4 del Codice dei Contratti (All.I.2 – Attività del RUP);

TENUTO CONTO CHE:

- con determinazione a contrattare n. 240 del 28.11.2024 è stata indetta la procedura negoziata per l'affidamento dei lavori di cui in epigrafe, ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lett. c) del decreto legislativo n. 36 del 2023 e approvata la lettera di invito e relativi allegati;
- con determinazione Servizio Tecnico n. 21 del 15/01/2025, si è provveduto all'aggiudicazione provvisoria dei lavori in favore dell'operatore economico Impresa Edile Caredda Giampiero Srl con sede in Quartu S. Elena in via Pitz'e Serra 44, per l'importo di € 340.218,42, oltre costi per la sicurezza pari a € 2.158,54, per un importo complessivo di euro 342.376,96 oltre IVA;

VISTO:

- il contratto d'appalto stipulato in data 25.03.2025, registrato con n. 172/2025 di repertorio;
- il Verbale di consegna dei lavori in data 07.04.2025;

CONSIDERATO che si è reso necessario redigere una perizia di variante ai sensi dell'articolo 120, del D. Lgs. 36/2023, più precisamente per l'esecuzione di lavorazioni finalizzate al miglioramento della funzionalità e messa in sicurezza della struttura, sinteticamente costituite da:

- consolidamento delle murature portanti del locale cucina;
- consolidamento lesioni sulle sporgenze della copertura nei prospetti esterni;
- consolidamento del pavimento e del massetto del locale cucina e riorganizzazione funzionale del bagno del personale;
- revisione impiantistica e funzionale del bagno della sala;
- adeguamento impiantistico -illuminazione emergenza ed elettrico cucina

VISTA la determinazione n. 72 del 11.11.2025, con la quale si approva la perizia di variante N. 1 delle opere di “Adeguamento strutturale da Punto di Ristoro di Monti Paulis al Glamping Naturalistico, nell’ambito dell’investimento 2.1 attrattività dei Borghi (M1C3) finanziato dall’unione Europea Next -generation EU – linea di intervento B rigenerazione culturale e sociale dei borghi storici– riqualificazione area ed edifici extraurbani loc. Monti - Paulis”, fatta pervenire dal Direttore dei Lavori - Arch. Pietro Peru di Aggius, in data 07.11.2025, registrata con prot. n. 5334, costituita dai seguenti allegati:

- 01 - planimetria generale
- 02 - elaborato grafico punto ristoro
- 03 - elaborato grafico ex scuderia
- 04 - elaborato grafico consolidamento statico punto di ristoro
- 05 - elaborato grafico infrastruttura impianto idrico
- 06 - elaborato grafico infrastruttura impianto elettrico
- 07 - elaborato grafico infrastruttura impianto fognario
- 08 - relazione tecnica
- 09 - computo metrico
- 10 - elenco prezzi unitari
- 11 - analisi nuovi prezzi
- 12 - quadro comparativo
- 13 - quadro economico

VISTO il seguente quadro economico di raffronto:

QUADRO ECONOMICO di raffronto RIQUALIFICAZIONE AREA E EDIFICI EXTRAURBANI LOC. MONTI PAULIS			
		POST-GARA €	PERIZIA €
	LAVORI	439.763,22	491.777,31
	A DEDURRE RIBASSO 22,636%	99.544,80	111.318,72
a.1	IMPORTO LAVORI	340.218,42	380.458,60
a.2	ONERI SICUREZZA (Non soggetti a ribasso d'asta)	2.158,54	2.526,74
A	TOTALE IMPORTO LAVORI	342.376,96	382.985,34
	SOMME A DISPOSIZIONE		
	Fornitura macchine elettriche tipo club car	40.000,00	40.000,00
b.1	IVA 10% SUI LAVORI E ONERI SICUREZZA	34.237,70	38.298,53
b.2	SPESE TECNICHE	39.825,00	39.825,00
B.3	SPESE TECNICHE variante		5.769,50
b.4	Contributo previdenziale INARCASSA 4 %	1.772,23	2.028,96
b.5	I.V.A. al 22 % sulle spese tecniche	4.139,81	4.739,55

b.6	I.V.A. al 22 % sulle forniture	8.800,00	8.800,00
b.7	Spese tecniche collaudo in corso d'opera e finale		6.947,27
b.8	Fondo accordi bonari		11.489,56
b.9	INCENTIVO art. 45 D.Lgs. 36/2023	8.838,44	9.886,08
b.10	A.N.A.C.	225,00	225,00
b.11	Allacciamento pubblici servizi	1.000,00	1.000,00
b.12	Imprevisti	9.253,10	47.972,71
	Economie di gara (Ribasso d'asta +minore IVA)	109.499,26	
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	257.590,54	216.982,16
C=(A+B)	IMPORTO TOTALE PROGETTO	599.967,50	599.967,50

TENUTO CONTO che l'approvazione della presente perizia comporta l'ulteriore impegno di spesa pari a complessivi € 59.290,09 che trova finanziamento all'interno del quadro economico e che verrà imputata nel capitolo 26109.1 del bilancio pluriennale 2025-2027, annualità 2025;

VISTO il D.Lgs. 36/2023, art. 120 che al comma 2, (Modifica dei contratti in corso di esecuzione), recita: 2). *Nei casi di cui al comma 1, lettere b) e c), il contratto può essere modificato solo se l'eventuale aumento di prezzo non ecceda il 50 per cento del valore del contratto iniziale. In caso di più modifiche successive, la limitazione si applica al valore di ciascuna modifica. Tali modifiche successive non eludono l'applicazione del codice.*

RISCONTRATO che la perizia di che trattasi rientra nella fattispecie di cui sopra e che comporta un aumento dell'importo contrattuale per lavori di € 40.608,38 oltre all'IVA pari, pari al 11,86% dell'importo netto di contratto, che trova totale copertura nello stesso quadro economico di progetto;

RICHIAMATA la Legge Regionale n. 24, del 20 ottobre 2016, art. 27, nonché il D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i. e il D. Lgs. N. 81/2008 e s.m.i.;

RICHIAMATI:

- la legge 07.08.1999 n. 241 e ss.mm.ii.;
- il D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- il d.lgs. 267/2000;
- il DPR 207/2010 per la parte vigente;
- il vigente Statuto Comunale;

DETERMINA

DI PRENDERE ATTO dell'approvazione della perizia di variante N. 1, per la realizzazione dei lavori di "Adeguamento strutturale da punto di ristoro di Monti Paulis al glamping naturalistico, nell'ambito dell'investimento 2.1 attrattività dei borghi (M1C3) finanziato dall'Unione Europea Next Generation EU – linea di intervento B rigenerazione culturale e sociale dei borghi storici – riqualificazione area ed edifici extraurbani loc. Monti - Paulis" redatta dall'Arch. Pietro Peru di Aggius, dell'importo complessivo di € 599.967,50 di cui alla delibera della Giunta Comunale n. 72

in data 11.11.2025, costituita dagli elaborati indicati in premessa ed avente il seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO DI PERIZIA DI VARIANTE RIQUALIFICAZIONE AREA E EDIFICI EXTRAURBANI LOC. MONTI PAULIS		€
LAVORI		491.777,31
A DEDURRE RIBASSO 22,636%		111.318,72
a.1	IMPORTO LAVORI	380.458,60
a.2	ONERI SICUREZZA (Non soggetti a ribasso d'asta)	2.526,74
A	TOTALE IMPORTO LAVORI	382.985,34
	SOMME A DISPOSIZIONE	
	Fornitura macchine elettriche tipo club car	40.000,00
b.1	IVA 10% SUI LAVORI E ONERI SICUREZZA	38.298,53
b.2	SPESE TECNICHE	39.825,00
B.3	SPESE TECNICHE variante	5.769,50
b.4	Contributo previdenziale INARCASSA 4 %	2.028,96
b.5	I.V.A. al 22 % sulle spese tecniche	4.739,55
b.6	I.V.A. al 22 % sulle forniture	8.800,00
b.7	Spese tecniche collaudo in corso d'opera e finale	6.947,27
b.8	Fondo accordi bonari	11.489,56
b.9	INCENTIVO art. 45 D.Lgs. 36/2023	9.886,08
b.10	A.N.A.C.	225,00
b.11	Allacciamento pubblici servizi	1.000,00
b.12	Imprevisti	47.972,71
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	216.982,16
C=(A+B)		IMPORTO TOTALE PROGETTO 599.967,50

DI DARE ATTO che l'approvazione della presente perizia comporta l'ulteriore impegno di spesa pari a complessivi € 59.290,09 (comprensivo di € 5.075,20 già impegnato con la determinazione n. 129/2025 per collaudo in corso d'opera) che trova finanziamento all'interno del quadro economico e che verrà imputata nel capitolo 26109.1 del bilancio pluriennale 2025-2027, annualità 2025, più precisamente:

- € 44.669,21 per lavori di cui € 4.060,83 per IVA, a favore dell'appaltatore - Impresa Edile Caredda Giampiero Srl con sede in Quartu S. Elena in via Pitz'e Serra 44;
- € 6.625,97 per spese tecniche di cui € 599,74 per IVA. a favore dall'Architetto Pietro Peru - Direttore dei Lavori/ redattore della perizia di variante n. 1, con sede ad Aggius, in via Roma n. 10;
- € 1.872,07 per spese tecniche di cui € 337,58 per IVA. a favore dell'Ing. Anedda Francesco – Collaudatore in corso d'opera e finale, con sede a Cagliari, in via Bari n. 4;
- € 1.047,64 per incentivo funzioni tecniche art. 45 D.Lgs. 36/2023, a favore del Rup e sui collaboratori nel capitolo 30527.1 (€ 628,59) e 30518.1 (€ 419,05);

DI DARE ATTO ALTESI' che:

- il Codice Unico di Progetto (CUP), assegnato all'intervento è: D99I22000180004;

- il Responsabile Unico di Progetto l'Arch. J. Pierino Porru – Responsabile del Servizio Tecnico;
- la spesa per l'intervento pari a € 599.967,50 trova copertura sui fondi PNRR, Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (P.N.R.R.) Investimento 2.1 Attrattività dei borghi (M1C3) finanziato dall'Unione europea Next Generation EU - Linea di d'intervento B, Rigenerazione culturale e sociale dei Borghi storici e risulta iscritto nel Bilancio Comunale 2024/2026, con imputazione sul capitolo 26109.1.
- l'esecuzione degli ulteriori lavori non previsti nel progetto principale comporta una proroga del contratto d'appalto di giorni sessanta (60);

Il Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Servizio

Dott. Arch. J. Porru Pierino

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Responsabile del Servizio interessato attesta, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e del relativo Regolamento comunale sui controlli interni, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e della sua conformità alla vigente normativa comunitaria, nazionale, regionale, statutaria e regolamentare.

Esprime parere: **FAVOREVOLE**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott. Arch. J. Porru Pierino

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione digitale (D.Lgs. 82/2005)