



COMUNE DI GENONI
CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI

Determinazione Area Tecnica

n°. 159 del 24-11-2025

ORIGINALE

Oggetto: Manutenzione straordinaria della Chiesa Parrocchiale di Santa Barbara. Ulteriore impegno di spesa a seguito dell'approvazione di una perizia di variante - CUP D92E23000380006

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

RICHIAMATE:

- La deliberazione del Consiglio comunale n. 56 del 27/12/2024 di approvazione del 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. 12 del 18/04/2024 di approvazione del Rendiconto di gestione 2023;
- La deliberazione della Giunta Comunale n. 11 del 06/02/2024 di approvazione del Piao 2024/2026;
- la deliberazione G.C. n. 10 del 01.02.2024 con la quale è stato approvato il PTPC – Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione 2024/2026;
- 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.;

VISTO il provvedimento del Sindaco n. 4 del 13.06.2024 di conferimento dell'incarico di responsabile di P. O. del Servizio Tecnico all'Arch. Jr. Pierino Porru;

PREMESSO che:

- la Chiesa Parrocchiale di Genoni attualmente è soggetta a un urgente intervento di manutenzione straordinaria in quanto si è recentemente verificato un cedimento della volta a botte nella navata principale con sfondellamento del solaio e distacco di laterizi ed intonaci;
- in data 29.06.2023 la Giunta comunale approvava in linea tecnica il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento denominato "lavori di manutenzione straordinaria della Chiesa Parrocchiale" di importo complessivo pari a €. 250.000,00, redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale;

- in data 02.11.2023 è stata trasmessa dalla R.A.S. – Assessorato Lavori Pubblici la determinazione n. 2878 prot. n. 43808 del 23.10.2023 con la quale si approva la graduatoria definitiva inerente al programma in oggetto, nella quale il Comune di Genoni risulta collocato utilmente con un finanziamento di €. 150.000,00 per la realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria della Chiesa Parrocchiale;

Vista la determinazione del responsabile del servizio tecnico n. 223 del 5 dicembre 2023, avente ad oggetto “Manutenzione straordinaria della Chiesa Parrocchiale”. Incarico professionale per la progettazione di fattibilità tecnico economica, definitiva, esecutiva, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza. Aggiudicazione e impegno di spesa a favore dell’Arch. Aron Murgia di Oristano – via del Pontile n. 53/A -C.F. MRGRNA72T14F205X, che comprende la revisione completa del progetto approvato e suo adeguamento al D.L. 36/2023;

Vista la delibera della Giunta Comunale n. 40 del 11.06.2024 con il quale è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica per la realizzazione dei lavori di “**Manutenzione straordinaria della Chiesa Parrocchiale**”, redatto dall’Arch. Aron Murgia di Oristano, dell’importo complessivo di € 250.000,00;

VISTA la deliberazione della Giunta comunale n. 45 del 28-06-2024, con la quale si è provveduto ad approvare il progetto esecutivo per la realizzazione dei lavori di “**Manutenzione straordinaria della Chiesa Parrocchiale**”, redatto dall’Arch. Aron Murgia di Oristano, dell’importo complessivo di € 250.000,00;

Visto in particolare il quadro economico di spesa:

COMUNE DI GENONI		
MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA CHIESA PARROCCHIALE		
QUADRO ECONOMICO - PROGETTO ESECUTIVO		
a.1	IMPORTO LAVORI	160.149,58 €
a.2	ONERI SICUREZZA (Non soggetti a ribasso d'asta)	5.811,74 €
A	TOTALE IMPORTO LAVORI	165.961,32 €
	SOMME A DISPOSIZIONE	
b.1	Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	0,00 €
b.2	Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione	0,00 €
b.3	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	0,00 €
b.4	Imprevisti	8.298,07 €
b.5	Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli artt. 60 e 120 c. 1 lettera a) del codice	3.319,23 €
b.6	Acquisizione aree o immobili, indennizzi	0,00 €
b.7	Spese tecniche per progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza nelle due fasi	41.185,38 €
b.8	Cassa previdenziale spese tecniche (4%)	1.647,42 €
b.9	Incentivi nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente (art. 45 del codice)	3.319,23 €
b.10	Spese per attività tecnico amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente,	

	di assicurazione dei progettisti se dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'art. 2 c. 4 del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'art. 42 del codice	0,00 €
b.11	Spese di cui all'art. 45 commi 6 e 7 del codice	0,00 €
b.12	Spese per contributo ANAC	250,00 €
b.13	Spese per commissioni giudicatrici	0,00 €
b.14	Spese per pubblicità	0,00 €
b.15	Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o previste dal CSA (art. 116 c. 11 del codice)	0,00 €
b.16	Spese per collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	0,00 €
b.17	Spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico (art. 41 c. 4 del codice)	0,00 €
b.18	Spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	0,00 €
b.19	Spese per opere artistiche	0,00 €
b.20	IVA sulle spese tecniche 22%	9.423,22 €
b.21	Iva ed eventuali altre imposte (iva sui lavori)	16.596,13 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	84.038,68 €
C=(A+B)	IMPORTO TOTALE PROGETTO	250.000,00 €

CONSIDERATO che il progetto in argomento, coordinato con gli altri interventi in corso di realizzazione, consiste principalmente nella messa in sicurezza della Chiesa Parrocchiale con l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria e risanamento delle strutture esistenti incluso il consolidamento statico;

ATTESO che l'importo di € 250.000,00 è iscritta nel Bilancio Comunale 2024/2026, con imputazione sui capitoli 27111.10 e 29111.14;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. n. 36/2023 e dell'art. 8 della Legge n. 241/90, il Responsabile Unico di Progetto e Responsabile del Procedimento è l'Arch. J. Pierino Porru, Funzionario Tecnico e responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Genoni che possiede i requisiti previsti dall'(Allegato I.2 – Attività del RUP) art. 4 del Codice dei Contratti;

RICHIAMATA la determinazione del Settore Tecnico, n. 251 del 06/12/2024, con la quale è stato disposto, ai sensi dell'art. 17, comma 1, del Codice, di dare avvio alla procedura di affidamento, previa pubblicazione di avviso di indagine di mercato per la manifestazione di interesse, per l'affidamento dei lavori denominati MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA CHIESA PARROCCHIALE SANTA BARBARA, aventi importo complessivo di € 165.961,32 (IVA esclusa), di cui € 5.811,74 per oneri per la sicurezza ed € **55.095,17** per costi della manodopera non soggetti a ribasso.

VISTA la propria precedente determinazione n. 90 del 06.05.2025, con la quale si provvede:

- alla dichiarazione di aggiudicazione efficace dei lavori relativi all'intervento **“lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA CHIESA PARROCCHIALE SANTA BARBARA”** in favore dell'operatore economico Muscu Andrea con sede in Isili (SU) in vico Azuni n. 13 – Cod. Fisc MSCNDR76A25B354J e Part. Iva n. 01122720913, verso un ribasso offerto del 22,266% sull'importo posto a base di gara di € 160.149,58, per un importo pari a euro 124.490,67, oltre costi per la sicurezza pari a € 5.811,74, per un importo complessivo di **euro 130.302,41**, oltre iva;
- ad impegnare con conversione della prenotazione di spesa di cui alla determina del Settore Tecnico n. 251 del 06.12.2024, ai sensi dell'articolo 183, comma 1, del D.Lgs. n 267/2000 e del principio contabile applicato all. 4/2 al D.Lgs. n. 118/2011, all'esito delle risultanze di gara, in favore dell'operatore economico Muscu Andrea con sede in Isili (SU) in vico Azuni n. 13 – Cod. Fisc MSCNDR76A25B354J e Part. Iva n. 01122720913, la complessiva somma di euro **143.332,65** IVA al 10% inclusa, (di cui: euro 130.302,41 per importo contrattuale ed euro 13.030,24 per IVA al 10% sul predetto importo) necessaria per l'esecuzione dei lavori in oggetto, da imputarsi al cap. **27111.10** del Bilancio 2025/2027;
- ad approvare il seguente quadro economico post-gara:

COMUNE DI GENONI		
MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA CHIESA PARROCCHIALE		
QUADRO ECONOMICO – POST GARA		
a.1	IMPORTO LAVORI	160.149,58 €
a.2	A DETRARRE RIBASSO D'ASTA DEL 22,266%	35.658,91 €
a.2	ONERI SICUREZZA (Non soggetti a ribasso d'asta)	5.811,74 €
A	TOTALE IMPORTO CONTRATTUALE	130.302,41 €
	SOMME A DISPOSIZIONE	
b.1	Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	0,00 €
b.2	Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione	0,00 €
b.3	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	0,00 €
b.4	Imprevisti	8.298,07 €
b.5	Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli artt. 60 e 120 c. 1 lettera a) del codice	3.319,23 €
b.6	Acquisizione aree o immobili, indennizzi	0,00 €
b.7	Spese tecniche per progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza nelle due fasi	41.185,38 €
b.8	Cassa previdenziale spese tecniche (4%)	1.647,42 €
b.9	Incentivi nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente (art. 45 del codice)	3.319,23 €
b.10	Spese per attività tecnico amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti se dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'art. 2 c. 4 del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'art. 42 del codice	0,00 €

b.11	Spese di cui all'art. 45 commi 6 e 7 del codice	0,00 €
b.12	Spese per contributo ANAC	250,00 €
b.13	Spese per commissioni giudicatrici	0,00 €
b.14	Spese per pubblicità	0,00 €
b.15	Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o previste dal CSA (art. 116 c. 11 del codice)	0,00 €
b.16	Spese per collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	0,00 €
b.17	Spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico (art. 41 c. 4 del codice)	0,00 €
b.18	Spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	0,00 €
b.19	Spese per opere artistiche	0,00 €
b.20	IVA sulle spese tecniche 22%	9.423,22 €
b.21	Iva ed eventuali altre imposte (iva sui lavori)	13.030,24 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	80.472,79 €
C	COSTO TOTALE INTERVENTO (A + B)	210.775,20
D	ECONOMIE DI SPESA A SEGUITO DI RIBASSO SUI LAVORI	39.224,80
	IMPORTO TOTALE PROGETTO	250.000,00 €

DATO ATTO che:

- 1) il CUP relativo alla presente procedura è **D92E23000380006**;
- 2) il CIG relativo alla presente procedura è **B58A49B96F**;
- 3) Codice CPV: **45454000** - "Lavori di ristrutturazione"
- 4) Codice ATECO **41.20.00**
- 5) NUTS: **ITG2H**

EVIDENZIATO che, ai sensi dell'art. 14 comma 4 del D.Lgs. 36/2023, il valore globale stimato dell'appalto è pari ad € **199.153,58** (al netto di Iva), in considerazione della opzione c.d. "quinto d'obbligo" prevista nel CSA costituente il progetto esecutivo e che tale valore rileva ai fini della determinazione dell'importo del contributo di gara da versarsi a favore di ANAC.;

Visto il contratto d'appalto stipulato in data 06.05.2025, registrato con n. 173 /2025 di repertorio;

Visto il Verbale di consegna dei lavori in data 14.05.2025;

Considerato che si è reso necessario redigere una perizia di variante ai sensi dell'articolo 120, comma 1, lettera c) 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:

- **PULITURA DELLA FACCIATA PRINCIPALE IN PIETRA A VISTA E DEL CAMPANILE**

- **TINTEGGIATURA DI PARETI INTERNE (COSTOLONI OGGI GIALLI DA RIPORTARE ALLO STATO ORIGINARIO BIANCO)**

Vista la delibera della Giunta Comunale n. 51 del 26.09.20225, con la quale si approva la Perizia di Variante delle opere di **“MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA CHIESA PARROCCHIALE DI SANTA BARBARA”**, fatta pervenire dal progettista Arch. Aron Murgia di Oristano, in data 18.07.2025, registrata con prot. n. 3449, costituita dai seguenti allegati:

n.	Elaborati	scala	f.to	file
Elaborati relazionali				
A01v	Relazione perizia di variante	-	A4	PVAR_A01v.pdf
A02v	Computo metrico di perizia	-	A4	PVAR_A02v.pdf
A03v	Elenco dei prezzi unitari NP	-	A4	PVAR_A03v.pdf
A04v	Analisi dei prezzi NP	-	A4	PVAR_A04v.pdf
A05v	Quadro economico di perizia	-	A4	PVAR_A05v.pdf
A06v	Quadro di raffronto	-	A4	PVAR_A06v.pdf
A07v	Quadro economico comparativo	-	A4	PVAR_A07v.pdf
A08v	Verbale di concordamento nuovi prezzi	-	A4	PVAR_A08v.pdf
A09v	Atto di sottomissione	-	A4	PVAR_A09v.pdf
Elaborati grafici				
T01v	Stato di progetto approvato	-	A1+	PVAR_T01v.pdf
T02v	Stato di progetto approvato	-	A1+	PVAR_T02v.pdf
T03v	Stato di progetto – variante in c.o.	-	A1+	PVAR_T03v.pdf

Visto in particolare il seguente quadro economico di raffronto:

PERIZIA			
		POST-GARA €	PERIZIA €
QUADRO ECONOMICO			
FINANZIAMENTO REGIONALE		150.000,00	150.000,00
FINANZIAMENTO COMUNALE		100.000,00	100.000,00
SOMMANO		250.000,00	250.000,00
IMPORTO LAVORI		160.149,58	197.115,20
A DEDURRE RIBASSO 22,226%		35.658,91	43.889,67
a.1	IMPORTO LAVORI	124.490,67	153.225,53
a.2	ONERI SICUREZZA (Non soggetti a ribasso d'asta)	5.811,74	5.811,74
A	TOTALE IMPORTO LAVORI	130.302,41	159.037,27
b.1	IVA 10% SUI LAVORI E ONERI SICUREZZA	13.030,24	15.903,73
b.2	SPESE TECNICHE	41.185,38	52.563,00

b.3	Contributo previdenziale INARCASSA 4 %	1.647,42	2.102,52
b.4	I.V.A. al 22 % sulle spese tecniche	9.423,22	12.026,41
b.5	INCENTIVO art. 45 D.Lgs. 36/2023	3.319,23	4.058,54
b.6	A.N.A.C.	250,00	250,00
b.7	Attività tecnico strumentali connesse alla progettazione	3.319,23	4.058,54
b.8	Economie da ribasso d'asta	35.658,91	---
b.9	Minore Iva ribasso d'asta	3.565,89	---
b.10	Imprevisti	8.298,07	---
	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	119.697,59	90.962,73
C=(A+B)	IMPORTO TOTALE PROGETTO	250.000,00	250.000,00

Tenuto conto che l'approvazione della perizia comporta l'ulteriore impegno di spesa pari a € 47.522,88 che trova finanziamento all'interno del quadro economico e che verrà imputata nei capitoli 27.111.10 (€ 7.000,00) e 29111.14 (€ 5.000,00) 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 € 28.734,86 oltre all'IVA pari, pari al 22,06% 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.;

DETERMINA

DI PRENDERE ATTO dell'approvazione della perizia di variante N. 1, per la realizzazione dei lavori di **“MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA CHIESA PARROCCHIALE DI SANTA BARBARA”** redatta dall'Arch. Aron Murgia di Oristano, dell'importo complessivo di € 250.000,00 di cui alla delibera della Giunta Comunale n. 51 in data 26.09.2025, costituita dagli elaborati indicati in premessa ed avente il seguente quadro economico di raffronto:

PERIZIA			
		POST-GARA €	PERIZIA €
QUADRO ECONOMICO			
FINANZIAMENTO		150.000,00	150.000,00

REGIONALE			
FINANZIAMENTO COMUNALE		100.000,00	100.000,00
SOMMANO		250.000,00	250.000,00
IMPORTO LAVORI		160.149,58	197.115,20
A DEDURRE RIBASSO 22,226%		35.658,91	43.889,67
a.1	IMPORTO LAVORI	124.490,67	153.225,53
a.2	ONERI SICUREZZA (Non soggetti a ribasso d'asta)	5.811,74	5.811,74
A	TOTALE IMPORTO LAVORI	130.302,41	159.037,27
b.1	IVA 10% SUI LAVORI E ONERI SICUREZZA	13.030,24	15.903,73
b.2	SPESE TECNICHE	41.185,38	52.563,00
b.3	Contributo previdenziale INARCASSA 4 %	1.647,42	2.102,52
b.4	I.V.A. al 22 % sulle spese tecniche	9.423,22	12.026,41
b.5	INCENTIVO art. 45 D.Lgs. 36/2023	3.319,23	4.058,54
b.6	A.N.A.C.	250,00	250,00
b.7	Attività tecnico strumentali connesse alla progettazione	3.319,23	4.058,54
b.8	Economie da ribasso d'asta	35.658,91	---
b.9	Minore Iva ribasso d'asta	3.565,89	---
b.10	Imprevisti	8.298,07	---
		SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
		119.697,59	90.962,73
C=(A+B)	IMPORTO TOTALE PROGETTO	250.000,00	250.000,00

DI DARE ATTO che l'approvazione della presente perizia comporta l'ulteriore impegno di spesa pari a complessivi € 46.044,26 che trova finanziamento all'interno del quadro economico e che verrà imputata nel capitolo 29.111.14 del bilancio pluriennale 2025-2027, annualità 2025, più precisamente:

- € 28.734,86 per lavori, a favore dell'appaltatore - Muscu Andrea con sede in Isili (SU) in vico Azuni n. 13 – Cod. Fisc MSCNDR76A25B354J e Part. Iva n. 01122720913;
- € 2.873,49 per IVA lavori, a favore dell'Erario;
- € 11.377,62 per spese tecniche a favore dall'Arch. Aron Murgia di Oristano Direttore dei Lavori/ redattore della perizia di variante n. 1;
- € 455,10 per spese InarCassa/spese tecniche a favore dell'Arch. Aron Murgia di Oristano;
- € 2.603,19 per Iva/spese tecniche a favore dell'Arch. Aron Murgia di Oristano;
- € 739,31 per incentivo funzioni tecniche art. 45 D.Lgs. 36/2023, a favore del Rup e sui collaboratori nel capitolo 29111.14;

DI DARE ATTO ALTESI' che:

- il Codice Unico di Progetto (CUP), assegnato all'intervento è: **D92E23000380006**;
- il Responsabile Unico di Progetto l'Arch. J. Pierino Porru – Responsabile del Servizio Tecnico;
- la spesa per l'intervento pari a € 250.000,00 trova intera copertura sui fondi del Bilancio Comunale pluriennale 2025/2027, con imputazione sul capitolo 29111.14 - annualità 2025;

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)