



COMUNE DI CARLOFORTE

PROVINCIA DEL SULCIS IGLESIENTE



Presidenza del Consiglio dei Ministri
Dipartimento per le politiche di coesione e per il sud

Incentivo di competenza della Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento per le politiche di coesione, che ne ha definito le modalità di funzionamento e che presiede alla sua corretta attuazione, affidata ad Invitalia.



REGIONE AUTÒNOMA
DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA
DELLA SARDEGNA

PROGRAMMA NAZIONALE JUST TRANSITION FUND ITALIA 2021-2027 - PT SULCIS.
AZIONE 1.1 "Promozione dell'uso delle energie rinnovabili"

INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA MEDIANTE L'INSTALLAZIONE DI
IMPIANTI DA FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI (FER), IN ALCUNI EDIFICI
APPARTENENTI AL PATRIMONIO COMUNALE DI CARLOFORTE

VARIANTE IN CORSO D'OPERA
(art. 120, comma 1, lett. c), e comma 3, D.Lgs. 36/2023)

IL COMMITTENTE:

COMUNE DI CARLOFORTE
Via Garibaldi, 72
09014 Carloforte - (SU)
Tel. 0781 8589229

ELABORATO

V.R06

PROGETTISTA INCARICATO:

Ing. Luca Demontis
Via Ruggero Bacone 4, 09121 Cagliari (CA)
P.IVA: 02883430924
Email: lucademontis@gmail.com
PEC: luca.demontis@ingpec.eu

LUCA
DEMONTIS
13.10.2026
12:25:11
GMT+02:00



OGGETTO:

**VERBALE DI CONCORDAMENTO
NUOVI PREZZI**

SINDACO

Stefano Rombi

ASSESSORE ALLE POLITICHE ENERGETICHE

Gianluigi Mario Penco

RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Ing. Nicola Fois

DATA:

10/2026

COMUNE DI CARLOFORTE

Provincia del Sulcis Iglesiente

PROGRAMMA NAZIONALE JUST TRANSITION FUND ITALIA 2021-2027 – PT SULCIS – AZIONE 1.1 «Promozione dell'uso delle energie rinnovabili»

INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA MEDIANTE L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DA FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI (FER), IN ALCUNI EDIFICI APPARTENENTI AL PATRIMONIO COMUNALE DI CARLOFORTE — CUP H54J25000230008 – CIG BA22AE80DD**VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI***art. 120 D.Lgs. 36/2023 e art. 5, comma 7, dell'Allegato II.14 — aggiornamento ottobre 2026*

Stazione appaltante	Comune di Carloforte (SU) – C.F. 81002450922
Appaltatore	Fratelli Figli Serci S.r.l. – Guspini (SU) – P.IVA 01637300920
Contratto d'appalto	Rep. n. 689 del 23.04.2026
CIG / CUP	CIG BA22AE80DD – CUP H54J25000230008
Ribasso d'asta	41,888% sull'importo a base di gara
R.U.P.	Ing. Nicola Fois
Direttore dei Lavori	Ing. Luca Demontis

1. Premessa

Con verbale del 23.07.2026, allegato al progetto di variante n. 1, il Direttore dei Lavori e l'Appaltatore hanno concordato undici nuovi prezzi (NP.01 ÷ NP.11) relativi alle lavorazioni di assestamento (Parte I, art. 120, comma 3, D.Lgs. 36/2023) e agli interventi supplementari in aumento (Parte II, art. 120, comma 1, D.Lgs. 36/2023). Il progetto di variante n. 1 ha ottenuto il nulla osta della Regione Autonoma della Sardegna (nota prot. n. 32186 del 03.08.2026) e le risultanze della Conferenza di Servizi sono state approvate con Determinazione del Responsabile dell'Area 6 n. 892 del 16.09.2026.

Nel prosieguo dei lavori, come illustrato nella Relazione di variante aggiornata, sono venute meno le lavorazioni supplementari previste presso la Palestra ex Bocciodromo (NP.08), il cui pannello sandwich di copertura è risultato classificato Broof(t3) per il comportamento al fuoco esterno, e presso la Scuola Media (NP.09 e NP.11), il cui generatore fotovoltaico è trasferito su altre falde del medesimo complesso scolastico. Il presente verbale aggiorna e sostituisce quello del 23.07.2026: restano confermati, senza modifiche, i nuovi prezzi NP.01 ÷ NP.07 e NP.10; i nuovi prezzi NP.08, NP.09 e NP.11 sono stralciati.

2. Lavorazioni non previste**Parte I — interventi di assestamento (art. 120, comma 3, D.Lgs. 36/2023):**

- NP.01 – BESS monoblocco all'aperto a servizio della Scuola dell'Infanzia, capacità 120 kWh con inverter da 40 kW, in luogo del sistema di accumulo modulare da 165 kWh;
- NP.02 – BESS monoblocco all'aperto a servizio della Palestra ex Bocciodromo, capacità 261 kWh con inverter da 125 kW, in luogo del sistema di accumulo modulare da 207 kWh;
- NP.03 – opere civili ed accessorie per l'installazione all'aperto del BESS della Scuola dell'Infanzia (platea in c.a. e recinzione in grigliato tipo Orsogril), in sostituzione dell'armadio tecnico metallico da esterno;
- NP.04 – opere civili ed accessorie per l'installazione all'aperto del BESS della Palestra ex Bocciodromo (platea in c.a. e recinzione in grigliato tipo Orsogril), in sostituzione dell'armadio tecnico metallico da esterno;
- NP.05 – vano tecnico in muratura addossato presso la Scuola Secondaria di I grado (6,35 × 2,80 × 0,60 m), in sostituzione dell'armadio tecnico metallico da esterno;
- NP.06 – vano tecnico in muratura addossato presso l'Ex Cisternone (4,35 × 2,50 × 0,60 m), in sostituzione dell'armadio tecnico metallico da esterno.

Nella Parte I rientra altresì la diversa collocazione del generatore fotovoltaico della Scuola Media su altre falde del medesimo complesso scolastico, a parità di potenza (48,48 kW) e di prezzo contrattuale, che non richiede la determinazione di nuovi prezzi.

Parte II — interventi supplementari in aumento (art. 120, comma 1, lett. c), D.Lgs. 36/2023):

- NP.07 – strato continuo di ghiaia tonda incombustibile classe A1 quale piano di appoggio dei generatori fotovoltaici sulla copertura della Scuola dell'Infanzia, a seguito dell'accertata necessità di incremento della resistenza al fuoco del pacchetto di copertura;
- NP.10 – manutenzione straordinaria della membrana impermeabilizzante bituminosa della copertura della Scuola dell'Infanzia, resasi necessaria a seguito degli accertamenti in corso d'opera.

Nuovi prezzi stralciati: NP.08 (membrana liquida PMMA Broof(t4) – Palestra ex Bocciodromo), NP.09 (membrana liquida PMMA Broof(t4) – Scuola Media) e NP.11 (manutenzione della copertura in pannelli sandwich – Scuola Media).

3. Criterio di determinazione dei nuovi prezzi

I nuovi prezzi NP.01 e NP.02, relativi ai sistemi di accumulo, sono determinati applicando alla capacità di contabilizzazione il prezzo unitario desumibile dall'elenco prezzi contrattuale, pari a € 900,00/kWh. Per NP.01 la capacità di contabilizzazione coincide con la capacità nominale installata (120,00 kWh), da cui NP.01 = $120,00 \times 900,00 = € 108.000,00$. Per NP.02 la capacità di contabilizzazione è assunta pari a 259,26 kWh a fronte di una capacità nominale installata di 261,00 kWh: il maggior quantitativo effettivamente installato è assorbito dalla natura «a corpo» dell'appalto senza maggiori oneri per l'Amministrazione, da cui NP.02 = $259,26 \times 900,00 = € 233.334,00$. La somma NP.01 + NP.02 = € 341.334,00, unitamente ai sistemi di accumulo modulari residui contabilizzati alle capacità nominali installate (I – Ex Cisternone € 55.296,00; III – Scuola Media € 69.120,00), pareggia esattamente l'importo di categoria di progetto (€ 465.750,00).

I nuovi prezzi NP.03, NP.04, NP.05 e NP.06 sono determinati mediante analisi, con prezzi elementari desunti dal Prezzario regionale delle opere pubbliche della Sardegna (SAR24) e, ove non presenti, da listini commerciali, secondo lo schema dell'elaborato R05 di progetto (spese generali 15% e utili d'impresa 10%), come da Analisi dei nuovi prezzi allegata. La loro somma è pari a € 52.800,00, corrispondente all'importo complessivo degli armadi tecnici metallici sostituiti.

I nuovi prezzi NP.07 e NP.10 sono determinati con il medesimo criterio, a misura per metro quadrato di copertura effettivamente trattata. Trattandosi di lavorazioni supplementari non previste nel progetto esecutivo, i relativi importi non trovano compensazione all'interno delle categorie di computo e comportano un incremento del corrispettivo contrattuale, quantificato al successivo punto 6. Tutti i nuovi prezzi sono assoggettati al ribasso d'asta del 41,888%.

4. Elenco dei nuovi prezzi

N.P.	Descrizione sintetica	U.M.	Prezzo (€)	Importo (€)
NP.01	BESS monoblocco all'aperto – Scuola dell'Infanzia (120 kWh, inverter 40 kW)	kWh	900,00	108.000,00
NP.02	BESS monoblocco all'aperto – Palestra ex Bocciodromo (259,26 kWh contabilizzati)	kWh	900,00	233.334,00
NP.03	Opere civili BESS – Scuola dell'Infanzia (platea + Orsogrill)	a corpo	9.400,00251	9.400,00
NP.04	Opere civili BESS – Palestra ex Bocciodromo (platea + Orsogrill)	a corpo	11.800,00037	11.800,00
NP.05	Vano tecnico in muratura – Scuola Media (6,35 × 2,80 × 0,60 m)	a corpo	17.800,00101	17.800,00
NP.06	Vano tecnico in muratura – Ex Cisternone (4,35 × 2,50 × 0,60 m)	a corpo	13.800,00015	13.800,00
NP.07	Strato di ghiaia tonda incombustibile A1 – Scuola dell'Infanzia (860,00 m²)	m²	42,10763	36.212,56
NP.10	Manutenzione membrana bituminosa – Scuola dell'Infanzia (860,00 m²)	m²	49,57629	42.635,61
	Totale nuovi prezzi (importi a base d'asta)			472.982,17

Le descrizioni complete dei nuovi prezzi sono riportate nell'Elenco dei nuovi prezzi (elaborato V.R03) e le relative analisi nell'elaborato V.R02.

5. Quadri di compensazione (Parte I)

Sistema di accumulo – raffronto degli importi a base d'asta, valutati al prezzo unitario contrattuale di € 900,00/kWh:

Stabile	Progetto	Variante	In più	In meno
II – Infanzia (NP.01)	149.040,00	108.000,00		41.040,00
IV – Bocciodromo (NP.02)	186.300,00	233.334,00	47.034,00	
III – Scuola Media (modulare)	74.520,00	69.120,00		5.400,00
I – Ex Cisternone (modulare)	55.890,00	55.296,00		594,00
TOTALE ACCUMULO	465.750,00	465.750,00	47.034,00	47.034,00

Opere complementari – armadi metallici sostituiti (importi a base d'asta):

Stabile / voce sostituita	Armadio (progetto)	Nuova opera	Saldo
II – Infanzia: armadio → NP.03 (platea + Orsogrill)	15.200,00	9.400,00	– 5.800,00
IV – Bocciodromo: armadio → NP.04 (platea + Orsogrill)	17.200,00	11.800,00	– 5.400,00
III – Scuola Media: armadio → NP.05 (vano muratura)	12.200,00	17.800,00	+ 5.600,00
I – Ex Cisternone: armadio → NP.06 (vano muratura)	8.200,00	13.800,00	+ 5.600,00
TOTALE OPERE COMPLEMENTARI	52.800,00	52.800,00	0,00

La categoria «Impianto fotovoltaico» conserva l'importo di progetto (€ 435.412,90), con invariata potenza contabilizzata per ciascuno stabile.

6. Effetti sul corrispettivo

Per effetto della compensazione integrale a saldo zero delle categorie «Sistema di accumulo», «Opere complementari» e «Impianto fotovoltaico», le lavorazioni della Parte I non producono alcun effetto sul corrispettivo contrattuale.

I nuovi prezzi NP.07 e NP.10 (Parte II) comportano un incremento del corrispettivo contrattuale per l'importo complessivo di € 78.848,17 a base d'asta (di cui € 36.212,56 di categoria prevalente OG9 ed € 42.635,61 di categoria OG1), corrispondente, al netto del ribasso d'asta del 41,888%, a € 45.820,80, oltre IVA di legge. L'importo dei lavori a corpo passa pertanto da € 965.962,90 a € 1.044.811,07 a base d'asta e l'importo contrattuale netto dovuto all'Appaltatore, comprensivo degli oneri della sicurezza, passa da € 585.431,29 a € 631.252,09, con un incremento di € 45.820,80, pari al 7,83% dell'importo contrattuale originario, entro il limite del 50% di cui all'art. 120, comma 2, del D.Lgs. 36/2023.

Rispetto al verbale del 23.07.2026, lo stralcio dei nuovi prezzi NP.08, NP.09 e NP.11 riduce l'incremento del corrispettivo di € 61.853,80 netti (€ 106.436,45 a base d'asta). Per la determinazione integrale del quadro economico di variante si rinvia alla Relazione di variante e allo Schema di atto di sottomissione.

7. Sottoscrizione

I nuovi prezzi NP.01 ÷ NP.07 e NP.10, come sopra determinati, sono concordati e accettati senza riserve dalle parti, che ne riconoscono la congruità; le parti prendono atto dello stralcio dei nuovi prezzi NP.08, NP.09 e NP.11. Il presente verbale è trasmesso al Responsabile Unico del Progetto per l'approvazione e l'inserimento negli atti contabili dell'appalto.

Carloforte, 12/10/2026

Il Direttore dei Lavori
Ing. Luca Demontis

L'Appaltatore
telli Figli S.r.l.
 Sergio Serci
13/10/2026 11:36:12 UTC+0200

Visto: si approva
Il Responsabile Unico del Progetto – Ing. Nicola Fois
