



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.R07

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:

SCHEMA DI ATTO DI
SOTTOMISSIONE

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 SUD SARDEGNA

LAVORI: Intervento di riqualificazione energetica mediante l'installazione di impianti da fonti energetiche rinnovabili (FER) in alcuni edifici appartenenti al patrimonio comunale di Carloforte – PN Just Transition Fund Italia 2021–2027, PT Sulcis, Azione 1.1.

IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA: € 990.053,83 (di cui € 24.090,93 relativi ai costi della sicurezza).

IMPORTO NETTO CONTRATTUALE: € 585.431,29 (di cui € 24.090,93 relativi ai costi della sicurezza).

IMPORTO NETTO CONTRATTUALE POST-VARIANTE: € 631.252,09 (di cui € 24.090,93 relativi ai costi della sicurezza) – incremento di € 45.820,80 (+7,83%) per effetto degli interventi supplementari di Parte II.

IMPRESA APPALTATRICE: FRATELLI FIGLI SERCI S.r.l., con sede in Guspini (SU), P.IVA 01637300920.

RIBASSO: 41,888%.

CONTRATTO: REP. N. 689 del 23/04/2026 (contratto a corpo – art. 32, All. I.7, D.Lgs. 36/2023).

PROGETTISTA: ing. Luca DEMONTIS.

DIRETTORE DEI LAVORI: ing. Luca DEMONTIS.

COORDINATORE IN FASE DI PROGETTAZIONE: ing. Luca DEMONTIS.

COORDINATORE IN FASE DI ESECUZIONE: ing. Luca DEMONTIS.

RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO: ing. Nicola FOIS.

C.U.P.: H54J25000230008 – C.I.G.: BA22AE80DD

ATTO DI SOTTOMISSIONE

(D.Lgs. 36/2023 – Allegato II.14, art. 5, comma 6; modifica non sostanziale

ex art. 120, comma 3, e interventi supplementari ex art. 120,

comma 1, lett. c))

Visto che:

– con determinazione del R.U.P. n. 1120 del 30.12.2025 è stato approvato il

progetto esecutivo dei lavori in oggetto, per l'importo

complessivo di intervento di € 1.450.000,00, nell'ambito del

Programma Nazionale Just Transition Fund Italia 2021–2027 – PT

Sulcis, Azione 1.1;

– con determinazione del R.U.P. n. 159 del 03/03/2026, all'esito della

procedura negoziata, i lavori sono stati aggiudicati all'impresa

Fratelli Figli Serci S.r.l., che ha offerto un ribasso del 41,888%

sull'importo a base di gara, corrispondente ad un importo di €

585.431,29 oltre IVA, di cui € 24.090,93 quali oneri della sicurezza

non soggetti a ribasso;

– con la medesima determinazione n. 159 del 03/03/2026 è stato

formalizzato l'impegno di spesa sul Cap. n. 312810/s, a valere

sull'Imp. n. 81/2026 del 29/12/2025;

– in data 23/04/2026 è stato stipulato tra le parti il contratto d'appalto

Rep. n. 689, «a corpo» ai sensi dell'art. 32 dell'Allegato I.7 del

D.Lgs. 36/2023;

– con verbale di consegna in data 07/05/2026 sono stati consegnati i

lavori in epigrafe, con termine di ultimazione fissato al 03/11/2026;

– con nota prot. n. 32186 del 03/08/2026 (prot. comunale n. 15094) la

Regione Autonoma della Sardegna – Servizio Energia ed

Economia Verde ha rilasciato il nulla osta alle modifiche in corso di

esecuzione;

– con Determinazione del Responsabile dell'Area 6 n. 892 del 16/09/2026

sono state approvate le risultanze della Conferenza di Servizi sul

progetto di variante n. 1;

– i lavori sono in corso di regolare esecuzione.

Durante l'esecuzione dei lavori si è manifestata l'opportunità di apportare

una modifica non sostanziale al contratto ai sensi dell'art. 120,

comma 3, del D.Lgs. 36/2023 – consistente nella revisione dei

layout dei campi fotovoltaici e nella redistribuzione delle capacità

di accumulo tra i quattro edifici, per ragioni tecniche,

architettoniche e di sicurezza antincendio meglio dettagliate nella

Relazione di variante – che non altera la natura generale del

contratto, non ne modifica l'equilibrio economico a favore

dell'appaltatore e non comporta alcun incremento dell'importo

contrattuale (di seguito, Parte I).

In corso di esecuzione si sono altresì rese necessarie, per le ragioni tecniche

illustrate nella Relazione di variante, lavorazioni supplementari alla

copertura della Scuola dell'Infanzia, non previste nel progetto

esecutivo, riconducibili all'art. 120, comma 1, lettera c), del D.Lgs.

36/2023 (di seguito, Parte II). Le lavorazioni supplementari

originariamente previste presso la Palestra ex Bocciodromo e la

Scuola Media (NP.08, NP.09 e NP.11) non sono più necessarie e

sono stralciate. Per le lavorazioni non riconducibili all'elenco prezzi

contrattuale si è redatto separato Verbale di concordamento

nuovi prezzi, che reca otto nuovi prezzi (NP.01 ÷ NP.07 e NP.10).

Art. 1 – OGGETTO

L'Amministrazione appaltante affida all'Impresa, che accetta, l'esecuzione

delle lavorazioni previste dalla variante di cui in premessa,

comprese le lavorazioni non contemplate nel progetto posto a

base di gara. Segnatamente si hanno le seguenti modifiche.

Interventi di assestamento (Parte I):

– **Ex Cisternone (Stabile I):** spostamento del campo fotovoltaico sul

terrazzamento inferiore, con sistema a fissaggio misto con zavorre;

sostituzione dell'armadio tecnico metallico da esterno con un

vano tecnico in muratura addossato alla parete esistente

(dimensioni nette 4,35 x 2,50 x 0,60 m), a servizio del sistema di

accumulo modulare (61,44 kWh);

– **Scuola dell'Infanzia (Stabile II):** concentrazione del campo fotovoltaico

sul tetto piano; adozione di un BESS monoblocco all'aperto

(capacità 120 kWh, inverter 40 kW) su platea in c.a. e recinzione in

grigliato tipo Orsogril, in luogo del sistema di accumulo modulare

da 165 kWh e del relativo armadio tecnico metallico;

– **Scuola Secondaria di I grado – Scuola Media (Stabile III):** posa del

campo fotovoltaico su altre falde del medesimo complesso

scolastico in luogo della copertura della palestra, a parità di

potenza; sostituzione dell'armadio tecnico metallico da esterno

con un vano tecnico in muratura addossato alla parete esistente

(dimensioni nette 6,35 × 2,80 × 0,60 m), a servizio del sistema di
accumulo modulare (76,80 kWh);

– **Palestra ex Bocciodromo (Stabile IV):** adozione di un BESS monoblocco
all'aperto (capacità 261 kWh, inverter 125 kW) su platea in c.a. e
recinzione in grigliato tipo Orsogril, in luogo del sistema di
accumulo modulare da 207 kWh e del relativo armadio tecnico
metallico.

Lavorazioni supplementari in aumento (Parte II):

– **Scuola dell'Infanzia (Stabile II):** rifacimento della membrana
impermeabilizzante bituminosa (NP.10) e realizzazione di uno
strato continuo di ghiaia tonda incombustibile classe A1 (NP.07),
quale piano di appoggio dei generatori fotovoltaici.

L'Appaltatore, presa visione della progettazione suddetta, dichiara di
accettare e si obbliga ad eseguire senza eccezione o riserva
alcuna i lavori previsti, sulla base delle condizioni tutte stabilite nel
citato contratto principale e nel rispettivo Capitolato Speciale
d'Appalto allo stesso allegato. L'Impresa si obbliga a rispettare
tutte le norme del Capitolato Generale d'Appalto, le prescrizioni
tecniche della Direzione dei Lavori, le norme di legge vigenti e le
disposizioni relative alle opere pubbliche.

Art. 2 – IMPORTO

Le lavorazioni in aumento e in diminuzione della Parte I si compensano
integralmente all'interno delle categorie di computo interessate
(«Sistema di accumulo», «Opere complementari» e «Impianto
fotovoltaico»); l'importo netto delle relative variazioni è pertanto

pari a € 0,00. Le lavorazioni supplementari della Parte II (NP.07 e NP.10) non trovano invece compensazione all'interno delle categorie di computo e comportano un incremento del corrispettivo contrattuale.

All'importo dei lavori a base d'asta, pari a € 965.962,90, si aggiunge l'importo lordo degli interventi supplementari di Parte II, pari a € 78.848,17 (di cui € 36.212,56 di categoria prevalente OG9 ed € 42.635,61 di categoria OG1), per un totale lavori di variante di € 1.044.811,07. Applicato il ribasso d'asta del 41,888%, l'importo dei lavori al netto del ribasso passa da € 561.340,36 a € 607.161,16 (di cui € 45.820,80 relativi alla Parte II). Gli oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso, restano pari a € 24.090,93.

L'importo netto contrattuale, dato dalla somma del totale lavori al netto del ribasso e degli oneri della sicurezza, passa pertanto da € 585.431,29 a **€ 631.252,09**, con un incremento netto 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 e comunque entro il più contenuto limite del 20% assunto quale vincolo prudenziale dalla stazione appaltante. Il maggiore onere a carico dell'Amministrazione, pari a € 45.820,80 oltre IVA di legge, trova copertura nelle economie derivanti dal ribasso d'asta, come illustrato nella Relazione di variante e nel connesso quadro economico, nei limiti del nulla osta regionale prot. n. 32186 del 03/08/2026. I pagamenti delle somme di cui al presente atto saranno effettuati nei modi e nei termini stabiliti dal contratto

principale.

Art. 3 – PREZZI

Per l'esecuzione delle lavorazioni oggetto di variante, l'Impresa accetta di

adottare gli stessi prezzi stabiliti nel contratto principale, fermi

restando tutti gli altri patti e condizioni, ad eccezione delle

lavorazioni non riconducibili all'elenco prezzi contrattuale, per le

quali si adottano n. 8 nuovi prezzi (NP.01 ÷ NP.07 e NP.10),

determinati con separato Verbale di concordamento nuovi prezzi.

I nuovi prezzi NP.01 e NP.02 sono desunti per assimilazione dal

prezzo unitario contrattuale dei sistemi di accumulo (€

900,00/kWh); i nuovi prezzi NP.03 ÷ NP.06 (Parte I), NP.07 e NP.10

(Parte II) sono determinati mediante analisi, con prezzi elementari

del Prezzario regionale delle opere pubbliche della Sardegna

(SAR24), questi ultimi a misura per metro quadrato di copertura

trattata. I nuovi prezzi sono ripartiti nelle categorie di computo

come segue (importi a base d'asta, al lordo del ribasso d'asta):

– **Sistema di accumulo:** NP.01 (Scuola dell'Infanzia) € 108.000,00; NP.02

(Palestra ex Bocciodromo) € 233.334,00;

– **Opere complementari:** NP.03 (Scuola dell'Infanzia) € 9.400,00; NP.04

(Palestra ex Bocciodromo) € 11.800,00; NP.05 (Scuola Media) €

17.800,00; NP.06 (Ex Cisternone) € 13.800,00;

– **Opere supplementari art. 120, comma 1, D.Lgs. 36/2023 (OG9):** NP.07

(Scuola dell'Infanzia) € 36.212,56;

– **Opere supplementari art. 120, comma 1, D.Lgs. 36/2023 (OG1):** NP.10

(Scuola dell'Infanzia) € 42.635,61.

Le voci di Parte I trovano integrale compensazione all'interno delle rispettive categorie – «Sistema di accumulo» (€ 465.750,00) e «Opere complementari» (€ 52.800,00) – a saldo zero, come dettagliato nella Relazione di variante e nel Verbale di concordamento nuovi prezzi. Le voci di Parte II (NP.07 e NP.10), per complessivi € 78.848,17 a base d'asta, non trovano compensazione e comportano l'incremento del corrispettivo contrattuale di cui all'art. 2. Tutti i nuovi prezzi sono assoggettati al medesimo ribasso d'asta del 41,888%.

Art. 4 – REGISTRAZIONE – ONERI FISCALI

Fanno carico all'Impresa tutti gli oneri fiscali conseguenti al presente atto, ivi incluse le eventuali spese di bollo e registrazione. L'IVA farà carico all'Amministrazione appaltante, nella misura prevista dalla legge. Ai fini fiscali le parti dichiarano rispettivamente i seguenti domicili e codici fiscali:

- **Amministrazione appaltante:** COMUNE DI CARLOFORTE, con sede in Carloforte (SU), C.F. 81002450922;
- **Impresa appaltatrice:** FRATELLI FIGLI SERCI S.r.l., con sede in Guspini (SU), P.IVA 01637300920.

Art. 5 – NUOVI PREZZI

Di seguito si elencano i nuovi prezzi con il relativo valore da depurare del ribasso d'asta. Con la presente sottoscrizione l'Impresa dichiara espressamente di accettare quanto sotto riportato:

NUOVI PREZZI

NP.01 – Fornitura e posa in opera di sistema di accumulo elettrochimico

monoblocco (BESS) per installazione all'aperto, tipo Solis EverCore

C-ESS o equivalente, capacità nominale 120 kWh con inverter

ibrido trifase da 40 kW; grado di protezione IP55 (cabinet) / IP66

(inverter), sistema di gestione BMS/EMS e di rilevazione e

spegnimento incendio ad aerosol; compresi quadri, cablaggi,

collegamenti, protezioni e ogni onere per la messa in servizio a

regola d'arte. Determinato al prezzo unitario contrattuale di €

900,00/kWh applicato alla capacità di contabilizzazione (120,00

kWh), a servizio della Scuola dell'Infanzia, in luogo del sistema

modulare da 165 kWh. – **€ 108.000,00 a corpo**

NP.02 – Fornitura e posa in opera di sistema di accumulo elettrochimico

monoblocco (BESS) per installazione all'aperto, tipo Solis EverCore

C-ESS o equivalente, capacità nominale 261 kWh con inverter

ibrido trifase da 125 kW; grado di protezione IP55/IP66, sistema di

gestione BMS/EMS e di rilevazione e spegnimento incendio ad

aerosol; compresi quadri, cablaggi, collegamenti, protezioni e

ogni onere per la messa in servizio a regola d'arte. Determinato al

prezzo unitario contrattuale di € 900,00/kWh applicato alla

capacità di contabilizzazione (259,26 kWh), a fronte di una

capacità nominale installata di 261,00 kWh, con il maggior

quantitativo assorbito dalla natura «a corpo» dell'appalto senza

maggiori oneri; a servizio della Palestra ex Bocciodromo, in luogo

del sistema modulare da 207 kWh. – **€ 233.334,00 a corpo**

NP.03 – Opere civili ed accessorie per l'installazione all'aperto del BESS

della Scuola dell'Infanzia: platea in c.a. (dimensioni indicative 3,00

× 2,00 m, sp. 0,30 m); recinzione perimetrale in grigliato tipo

Orsogril (h 2,00 m) con cancello; opere elettriche e di

collegamento accessorie, impianto di terra, protezioni e finiture; in

sostituzione dell'armadio tecnico metallico da esterno. Compreso

ogni onere per dare l'opera finita a regola d'arte (come da

Analisi dei nuovi prezzi allegata, Prezzo RAS - SAR24). - €

9.400,00 a corpo

NP.04 - Opere civili ed accessorie per l'installazione all'aperto del BESS

della Palestra ex Bocciodromo: platea in c.a. (dimensioni

indicative 3,50 × 2,00 m, sp. 0,30 m); recinzione perimetrale in

grigliato tipo Orsogril (h 2,30 m) con cancello; opere elettriche e di

collegamento accessorie, impianto di terra, protezioni e finiture; in

sostituzione dell'armadio tecnico metallico da esterno. Compreso

ogni onere per dare l'opera finita a regola d'arte (come da

Analisi dei nuovi prezzi allegata, Prezzo RAS - SAR24). - €

11.800,00 a corpo

NP.05 - Realizzazione di vano tecnico in muratura addossato alla parete

esistente presso la Scuola Secondaria di I grado, dimensioni nette

6,35 × 2,80 × 0,60 m, con chiusure scorrevoli in telaio metallico e

rete grigliata e finiture di pregio, a servizio del sistema di accumulo

modulare (n. 3 inverter ibridi trifase e n. 15 moduli batteria HV,

76,80 kWh); compreso opere murarie, intonaci, finiture, ferramenta

e ogni onere per dare l'opera finita a regola d'arte; in sostituzione

dell'armadio tecnico metallico da esterno. - € **17.800,00 a corpo**

NP.06 - Realizzazione di vano tecnico in muratura addossato alla parete

esistente presso l'Ex Cisternone, dimensioni nette 4,35 x 2,50 x 0,60

m, con chiusure scorrevoli in telaio metallico e rete grigliata e

finiture di pregio, a servizio del sistema di accumulo modulare (n. 3

inverter ibridi trifase e n. 12 moduli batteria HV, 61,44 kWh);

compreso opere murarie, intonaci, finiture, ferramenta e ogni

onere per dare l'opera finita a regola d'arte; in sostituzione

dell'armadio tecnico metallico da esterno. – **€ 13.800,00 a corpo**

NP.07 – Fornitura e posa in opera di uno strato continuo di ghiaia/pietrisco

tondo lavato con pezzatura 16/32, classe di reazione al fuoco A1

secondo UNI EN 13501-1, spessore non inferiore a 5 cm, disposto

sull'estradosso della copertura piana della Scuola dell'Infanzia

quale piano di appoggio incombustibile dei generatori

fotovoltaici, comprensivo di livellamento e formazione dei bordi di

contenimento; a seguito dell'accertata necessità di incremento

della resistenza al fuoco del pacchetto di copertura (art. 120,

comma 1, lett. c). – **€ 42,10763/m² – € 36.212,56 a misura (860,00**

m²)

NP.10 – Manutenzione straordinaria della membrana impermeabilizzante

bituminosa della copertura piana della Scuola dell'Infanzia, resasi

necessaria a seguito degli accertamenti in corso d'opera; posa di

un unico strato aggiuntivo di membrana bitume-polimero armata,

in adesione diretta sul manto esistente, senza rimozione dello

stesso (art. 120, comma 1, lett. c). – **€ 49,57629/m² – € 42.635,61 a**

misura (860,00 m²)

I predetti nuovi prezzi, per complessivi € 472.982,17 a base d'asta (di cui €

394.134,00 di Parte I, a saldo zero, ed € 78.848,17 di Parte II, in aumento), sono assoggettati al ribasso d'asta del 41,888%. Le voci di Parte I trovano integrale compensazione nelle categorie di computo interessate, senza alcuna variazione dell'importo contrattuale; le voci di Parte II comportano l'incremento del corrispettivo contrattuale di € 45.820,80 di cui all'art. 2. I nuovi prezzi NP.08, NP.09 e NP.11, concordati con il verbale del 23/07/2026, sono stralciati e non trovano applicazione.

Art. 6 – TERMINE DI ULTIMAZIONE

Le lavorazioni oggetto del presente atto, ancorché comportino un incremento dell'importo contrattuale contenuto nei limiti di cui all'art. 2, non incidono sul termine contrattuale di ultimazione dei lavori, che resta invariato, ferma restando l'entità della penale nel caso di ritardo. L'Impresa si impegna a eseguirle nel rispetto del cronoprogramma e delle disposizioni impartite dalla Direzione dei Lavori.

Art. 7 – ALTRE CLAUSOLE

Nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto del presente atto, l'Impresa si obbliga ad applicare tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende industriali edili ed affini e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori.

L'Impresa è altresì responsabile, in rapporto all'Ente appaltante, dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori

nei confronti dei rispettivi loro dipendenti.

Sono a completo ed esclusivo carico dell'Impresa tutte le spese relative e conseguenti al presente atto, nessuna eccettuata o esclusa, nonché quelle di bollo, di copia, di registrazione e dei diritti di segreteria.

Per effetto dell'incremento dell'importo contrattuale di cui all'art. 2, l'Impresa è tenuta a integrare la garanzia definitiva già prestata in misura proporzionale al maggiore importo, secondo quanto previsto dal contratto principale e dalla normativa vigente. Per tutte le altre clausole e condizioni sono confermate quelle del contratto principale Rep. n. 689/2026.

Carloforte, lì 12/10/2026

L'Impresa

Il Direttore dei Lavori

Fratelli Figli Serci S.r.l.

ing. Luca Demontis



Sergio Serci
13/10/2026 11:36:43 UTC+0200

Per presa visione

Il Responsabile Unico del Progetto

ing. Nicola Fois