



# COMUNE DI TEULADA

Provincia Sud Sardegna

via Cagliari n. 59 - 09019 Teulada - C.F. 80013330925 - P.IVA 00186930921

---

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Numero 97 del 20.07.2021**

Oggetto:

**ORIGINALE**

---

RISTRUTTURAZIONE E RICONVERSIONE DELLO STABILE E DELL'AREA EX  
PRETURA DI VIA B. SASSARI – IMPORTO DELL'OPERA € 525.000,00 –  
APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO

L'anno duemilaventuno il giorno venti del mese di luglio, Solita sala delle Adunanze, alle  
ore 13:00, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

---

|                     |             |   |
|---------------------|-------------|---|
| SERRA DANIELE       | SINDACO     | P |
| SERAFINI ALESSANDRO | VICESINDACO | A |
| PIRAS GIACOMO       | ASSESSORE   | C |
| ADDIS GLORIA        | ASSESSORE   | C |
| ZEDDA FRANCESCO     | ASSESSORE   | P |

Totale presenti n. 4    Totale assenti n. 1

Assiste alla seduta il Segretario Comunale MUNTONI MATTEO

Assume la presidenza SERRA DANIELE in qualità di Sindaco

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE

### Premesso che

- l'Amministrazione Comunale ha tra gli obiettivi di mandato la riqualificazione degli stabili comunali ed in particolare lo stabile e l'area dell'ex pretura di via B. Sassari da realizzarsi nell'annualità 2020;
- con determinazione del Settore Tecnico n. 373 del 11/07/2019 è stato affidato il servizio tecnico concernente il progetto di fattibilità tecnico economica per l'intervento denominato "Ristrutturazione e riconversione dello stabile e dell'area ex pretura di via B. Sassari" all'Ing. Giuseppe Pinna con studio in San Giovanni Suergiu.

**Vista** la deliberazione di G.C. n. 60 del 05/09/2019 con la quale è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico economica per i lavori "Ristrutturazione e riconversione dello stabile e dell'area ex pretura di via B. Sassari",

**Vista** la determinazione del Settore Tecnico n. 953 del 16/12/2019 con cui sono stati affidati i servizi tecnici per la redazione del progetto esecutivo e coordinamento sicurezza in fase di progettazione all'Ing. Giuseppe Pinna;

**Visto** il progetto esecutivo trasmesso dal professionista in data 06/08/2020 composto dai seguenti elaborati:

|      |   |
|------|---|
| A.01 | elenco elaborati  |
| A.02 | relazione tecnica descrittiva   |
| A.03 | relazione tecnica ai sensi dell'art. 28 d.lgs 192/05 e ssmmii                                   |
| A.04 | relazione tecnica previsionale sul rispetto dei requisiti acustici passivi                      |
| A.05 | relazione tecnica sul rispetto dei criteri ambientali minimi (cam)                              |
| A.06 | relazione sulla gestione delle materie, cantierizzazione e individuazione siti                  |
| A.07 | relazione paesaggistica   |
| B.01 | quadro economico dei lavori   |
| B.02 | computo metrico estimativo  |
| B.03 | elenco dei prezzi unitari   |
| B.04 | analisi dei prezzi  |
| B.05 | stima incidenza della manodopera  |
| B.06 | schema di contratto   |
| B.07 | capitolato speciale d'appalto   |
| B.08 | capitolato speciale d'appalto impianti elettrici e speciali                                     |
| B.09 | capitolato speciale d'appalto impianto fotovoltaico   |
| C.01 | piano di manutenzione dell'opera - manuale d'uso  |
| C.02 | piano di manutenzione dell'opera - manuale di manutenzione                                      |
| C.03 | piano di manutenzione dell'opera - programma di manutenzione - sottoprogramma delle prestazioni |
| C.04 | piano di manutenzione dell'opera - programma di manutenzione - sottoprogramma dei controlli     |
| C.05 | piano di manutenzione dell'opera - programma di manutenzione - sottoprogramma degli interventi  |
| D.01 | piano di sicurezza e coordinamento  |
| D.02 | cronoprogramma dei lavori   |
| D.03 | analisi e valutazione dei rischi  |
| D.04 | fascicolo   |
| D.05 | stima dei costi della sicurezza   |
| D.06 | planimetria delle aree di cantiere  |
| D.07 | planimetria delle aree di cantiere  |
| D.08 | planimetria delle aree di cantiere  |
| D.09 | planimetria delle aree di cantiere  |
| D.10 | planimetria delle aree di cantiere  |
| E.01 | inquadramento urbanistico   |
| E.02 | stato attuale: planimetria generale   |
| E.03 | stato attuale: piante, prospetti, sezioni e viste tridimensionali                               |

|      |  |
|------|--|
| E.04 | stato di progetto: planimetria generale  |
| E.05 | stato di progetto: piante e viste tridimensionali  |
| E.06 | stato di progetto: prospetti, prospetti e sezioni  |
| E.07 | stato di progetto: rendering   |
| E.08 | stato di progetto: fotoinserimenti   |
| E.09 | stato di progetto: particolari costruttivi   |
| E.10 | stato di progetto: abaco infissi   |
| F.01 | relazione di calcolo: fabbricato polifunzionale  |
| F.02 | relazione di calcolo: muro tipo 1  |
| F.03 | relazione di calcolo: muro tipo 2  |
| F.04 | relazione di calcolo: muro tipo 3  |
| F.05 | piano di manutenzione: manuale d'uso   |
| F.06 | piano di manutenzione: manuale di manutenzione   |
| F.07 | piano di manutenzione: programma di manutenzione   |
| F.08 | pianta delle carpenterie di fondazione: planimetria di tracciamento - tipologico fondazioni e muri |
| F.09 | pianta delle carpenterie: solaio intermedio - piano di imposta capriate                            |
| F.10 | pianta delle carpenterie: capriate ed altri elementi lignei  |
| F.11 | particolari della muratura in laterizio armato   |
| F.12 | armature opere di fondazione e muri  |
| F.13 | armature solaio intermedio e imposta capriate  |
| H.01 | relazione specialistica – impianto idrico-fognario e di smaltimento acque meteoriche               |
| H02_ | impianto idrico e fognario: piante piano terra e primo – particolari costruttivi                   |
| H.03 | impianto di smaltimento acque meteoriche: planimetria – particolari costruttivi                    |
| I.01 | impianto elettrico e di illuminazione - relazione tecnica e di calcolo                             |
| I.02 | impianto fotovoltaico - relazione tecnica e di calcolo   |
| I.03 | impianto elettrico, illuminazione ed impianti speciali fabbricato - elaborati grafici              |
| I.04 | impianto elettrico, illuminazione piazzali esterni - elaborati grafici                             |
| I.05 | impianto cdz e acs planimetrie particolari costruttivi - elaborati grafici                         |
| I.06 | impianto fotovoltaico planimetrie particolari costruttivi - elaborati grafici                      |
| I.07 | impianto fotovoltaico schema unifilari - elaborati grafici   |
| I.08 | schemi quadri elettrici - avanquadro   |
| I.09 | schemi quadri elettrici - piano terra  |

**Visti** gli esiti della conferenza di servizi decisoria sul progetto esecutivo, convocata in data 04.06.2020 dal RUP ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 della Legge 7 agosto 1990 n. 241;

**Vista** la determinazione del settore Tecnico n. 443 del 10/06/2021 con la quale sono stati affidati i servizi tecnici di assistenza al RUP all'ing. Andrea Farina di Cagliari;

**Considerato** che, gli elaborati progettuali sopraelencati, allegati al presente atto, ne costituiscono parte integrante e sono depositati agli atti del Settore Lavori pubblici – urbanistica - edilizia;

**Visto** il seguente quadro economico del progetto definitivo-esecutivo:

|           | Descrizione voce di spesa   | Parziali     | Totali              |
|-----------|---|--------------|---------------------|
| A.1)      | Importo lavori a base d'asta  | € 418.052,24 |                     |
| A.2)      | Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso   | € 8.603,04   |                     |
| <b>A)</b> | <b>A.1 + A.2 - Totale importo lavori</b>  |              | <b>€ 426.655,28</b> |
| B.1)      | IVA sui lavori al 10%   | € 42.665,52  |                     |
| B.2)      | Spese tecniche:<br>Direzione Lavori, Misura, Contabilità e C.R.E., Coord. Sicurezza<br>in fase di esecuzione (compresa IVA e cassa) | € 30.201,93  |                     |
| B.3)      | Spese tecniche:<br>Servizi geologici (compresa IVA e cassa)   | € 2.955,35   |                     |
| B.4)      | Spese tecniche:<br>Collaudo tecnico amministrativo (compresa IVA e cassa)   | € 3.713,20   |                     |
| B.5)      | Spese tecniche:<br>Collaudo statico in corso d'opera (compresa IVA e cassa)   | € 4.835,91   |                     |
| B.6)      | Attività di supporto al RUP   | € 4.000,00   |                     |

|           |   |            |                     |
|-----------|---|------------|---------------------|
| B.7)      | Incentivazione interna art. 113 D. Lgs 50/2016          | € 8.533,10 |                     |
| B.8)      | Contributo gara ANAC                                    | € 225,00   |                     |
| B.9)      | Imprevisti  | € 1.214,71 |                     |
| <b>B)</b> | <b>Totale somme a disposizione dell'amministrazione</b> |            | <b>€ 98.344,72</b>  |
| <b>C)</b> | <b>IMPORTO COMPLESSIVO</b>                              |            | <b>€ 525.000,00</b> |

**Visto** il rapporto tecnico di verifica del progetto definitivo-esecutivo redatto dal RUP in contraddittorio con il professionista in data 06.07.2021 ai sensi dell'art. 26 comma 3 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;

**Viste** le integrazioni al progetto definitivo-esecutivo trasmesse dal professionista a mezzo pec in data 15.07.2021;

**Visto** il verbale conclusivo della verifica del progetto definitivo-esecutivo, del 20/07/2021, redatto dal RUP ai sensi dell'art. 26 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;

**Visto** il verbale di validazione del progetto definitivo-esecutivo da porre a base di gara per l'affidamento dei lavori redatto dal RUP ai sensi dell'art. 26 comma 8 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 del 20.07.2021;

**Visto** il codice dei contratti pubblici approvato con decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;

**Visto** il D.P.R. 10 ottobre 2010, n. 207 nelle parti ancora vigenti;

**Visto** il verbale di verifica e il verbale di validazione dello stesso, redatti in data 08.01.2020 ai sensi dell'art. 26 comma 8 del D. Lgs. 50/2016;

**Visto** l'art. 107 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., in merito alle competenze dei dirigenti e responsabili dei servizi;

## P R O P O N E

- DI APPROVARE** il Progetto Esecutivo dei lavori di **“Ristrutturazione e riconversione dello stabile e dell'area ex pretura di via B. Sassari”** redatto dall'Ing. Giovanni Pinna, dell'importo complessivo di € 525.000,00, come risulta dal seguente quadro economico:

|           | Descrizione voce di spesa  | Parziali     | Totali              |
|-----------|--|--------------|---------------------|
| A.1)      | Importo lavori a base d'asta   | € 418.052,24 |                     |
| A.2)      | Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso  | € 8.603,04   |                     |
| <b>A)</b> | <b>A.1 + A.2 - Totale importo lavori</b>   |              | <b>€ 426.655,28</b> |
| B.1)      | IVA sui lavori al 10%  | € 42.665,52  |                     |
| B.2)      | Spese tecniche:<br>Direzione Lavori, Misura, Contabilità e C.R.E., Coord. Sicurezza in fase di esecuzione (compresa IVA e cassa) | € 30.201,93  |                     |
| B.3)      | Spese tecniche:<br>Servizi geologici (compresa IVA e cassa)  | € 2.955,35   |                     |
| B.4)      | Spese tecniche:<br>Collaudo tecnico amministrativo (compresa IVA e cassa)  | € 3.713,20   |                     |
| B.5)      | Spese tecniche:<br>Collaudo statico in corso d'opera (compresa IVA e cassa)  | € 4.835,91   |                     |
| B.6)      | Attività di supporto al RUP  | € 4.000,00   |                     |
| B.7)      | Incentivazione interna art. 113 D. Lgs 50/2016   | € 8.533,10   |                     |
| B.8)      | Contributo gara ANAC   | € 225,00     |                     |
| B.9)      | Imprevisti   | € 1.214,71   |                     |
| <b>B)</b> | <b>Totale somme a disposizione dell'amministrazione</b>  |              | <b>€ 98.344,72</b>  |
| <b>C)</b> | <b>IMPORTO COMPLESSIVO</b>   |              | <b>€ 525.000,00</b> |

- DI DARE ATTO** che il progetto si compone degli elaborati citati in premessa;
- DI DARE ATTO** che la spesa complessiva per la realizzazione dell'intervento trova copertura al capitolo **21500** bilancio 2021;

4. **DI DICHIARARE** la deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.
5. **DI DARE MANDATO** all'ufficio tecnico di procedere all'espletamento delle successive fasi per l'affidamento dei lavori di che trattasi;

**Il Responsabile del Settore**

Arch. jr. Piero Paolo Medda

# COMUNE DI TEULADA

---

Oggetto proposta di delibera:

**RISTRUTTURAZIONE E RICONVERSIONE DELLO STABILE E DELL'AREA EX  
PRETURA DI VIA B. SASSARI - IMPORTO DELL'OPERA € 525.000,00 -  
APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO**

---

**Parere ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000**

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

Teulada, 20.07.2021

IL RESPONSABILE

Piero Paolo MEDDA

---

**Parere ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000**

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile.

Le somme di cui alla presente proposta di delibera trovano copertura nell'avanzo libero al 31/12/2020 per spese di investimento, applicato al bilancio di previsione in corso.

Teulada, 20.07.2021

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI VICARIO

Simone CARTA

**VISTE** le disposizioni di legge in materia;

**All'Unanimità**

## **DELIBERA**

**DI APPROVARE** e fare propria in ogni sua parte la proposta di deliberazione in premessa riportata, che costituisce parte integrale e sostanziale della presente deliberazione.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**FIRMATO**  
**IL SINDACO**  
**SERRA DANIELE**

**FIRMATO**  
**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**MUNTONI MATTEO**

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