



# COMUNE DI TEULADA

Provincia Sud Sardegna

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

---

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 174 del 28.12.2021

Oggetto:

COPIA

---

Approvazione progetto definitivo dell'intervento denominato "Ristrutturazione e riqualificazione dello stabile comunale (ex proloco) sito in piazza Mazzini". CUP I31E20000350004 – Importo dell'opera € 500.000,00

L'anno duemilaventuno il giorno ventotto del mese di dicembre, Solita sala delle Adunanze, alle ore 12:30, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

---

SERRA DANIELE	SINDACO	P
SERAFINI ALESSANDRO	VICESINDACO	P
PIRAS GIACOMO	ASSESSORE	A
ADDIS GLORIA	ASSESSORE	P
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 realizzazione di un intervento volto alla ristrutturazione e riqualificazione dello stabile comunale (ex Pro Loco) sito in piazza Mazzini;

**Premesso e considerato che:**

- con la deliberazione della Giunta Comunale n. 154 del 26/11/2020 è stata approvata la variazione di bilancio che prevede, tra l'altro, lo stanziamento di € 500.000,00 per la ristrutturazione dello stabile in argomento, al cap. 21509/10;
- con propria Determinazione n. 1051 del 04.12.2020 sono stati affidati, ai sensi ex art. 36, comma 2 lettera a), del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., i servizi tecnici concernenti la progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione per la ristrutturazione e riqualificazione dello stabile comunale sito in piazza Mazzini, allo STUDIO DI ARCHITETTURA ORTU, PILLOLA E ASSOCIATI, con sede in via Francoforte 13 CAP 09129 Comune CAGLIARI (CA);
- con propria determinazione n. 1126 del 21.12.2020 è stato costituito il gruppo di lavoro in virtù delle disposizioni contenute nella linea guida ANAC n.3, punto 2.1 del 26/10/2016 e ss.mm.ii., e nominato, quale Responsabile Unico del Procedimento il Dott. Ing. Claudio Piras, incaricato del ruolo e funzioni di cui all'art.31 del D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii. e dei compiti dettati dalla Linea Guida ANAC n.3 del 26/10/2016;
- con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 12/03/2021 è stato approvato il bilancio di previsione pluriennale 2021 – 2023
- con propria Determinazione n. 386 del 25.05.2021 sono stati affidati i servizi tecnici concernenti il rilievo geometrico dell'edificio, l'assistenza alle indagini strutturali e redazione della relazione di idoneità statica dell'immobile allo studio di architettura Ortu, Pillola e Associati di Cagliari;
- con propria Determinazione n. 387 del 25.05.2021 sono affidati i servizi per il rilievo strutturale e le indagini e prove alla Tecnoindagini S.r.l. di Cusano Milanino (MI);
- con propria Determinazione n. 389 del 25.05.2021 è stato affidato il servizio per la redazione della relazione geologica e della relazione sismica sulle strutture ai sensi del D.M. 17.01.2018, al Dott. Geol. Roberto Pischedda di Cagliari;
- con propria Determinazione n. 437 del 09.06.2021 è stato affidato il servizio per la campagna di indagini geognostiche alla società GEOTEST S.r.l. di Cagliari;

**Visto** il progetto elaborato dallo STUDIO DI ARCHITETTURA ORTU, PILLOLA E ASSOCIATI, trasmesso via pec e registrato al protocollo dell'Ente con n. 14671 del 12.11.2021;

**Richiamata** la nota prot. n° 14818 del 15.11.2021, con la quale è stata indetta la conferenza di servizi in forma semplificata e in modalità asincrona per l'esame del progetto di cui trattasi;

**Preso Atto** che in sede di conferenza asincrona, sono pervenuti, nei termini, i seguenti pareri:

- Parere Favorevole da parte della TIM – Telecom Italia S.p.a. prot. 15009 del 18.11.2021;
- Parere Favorevole condizionato da parte del Servizio Tutela Paesaggio della RAS prot. 16341 del 15.12.2021;

**Preso Atto** che con Verbale redatto in data 22.12.2021, relativo alla Conferenza di Servizi in modalità asincrona, a firma del responsabile Unico del Procedimento Dott. Ing. Claudio Piras, è stata adottata la determinazione di conclusione Positiva della Conferenza di Servizi;

**Considerato** che, la determinazione di conclusione positiva della Conferenza, unitamente ai pareri acquisiti in sede di conferenza, è stato trasmesso in forma telematica con nota prot. 16596 del 23.12.2021, alle Amministrazioni ed ai soggetti coinvolti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti;

**Visto** il Progetto Definitivo, per lavori di **"Ristrutturazione e riqualificazione dello stabile comunale (ex proloco) sito in piazza Mazzini"**, redatto dallo STUDIO DI ARCHITETTURA ORTU, PILLOLA E ASSOCIATI, dell'importo di € 500.000,00 così ripartito:

A1	Importo lavori	€ 315 266,16	
A2	Oneri per la Sicurezza	€ 19 191,77	
<b>A)</b>	<b>Totale importo lavori</b>		<b>€ 334 457,93</b>
B1	IVA al 10%	€ 33 445,79	
B2	Fondo art. 113	€ 6 689,16	
B3	Contributo gara Anac	€ 225,00	
B4	Incarichi esterni (prog. Def_Esec_DL e Coord Sic)	€ 70 551,54	
B5	Incarichi esterni (Attività di Assistenza indagini)	€ 10 855,47	
B6	Indagini geologiche	€ 7 240,70	
B7	Indagini strutturali	€ 9 767,48	
B8	Incarichi esterni (servizi geologici)	€ 4 926,99	
B9	Altri servizi tecnici	€ 3 000,00	
B10	Imprevisti + allac pubblici servizi	€ 18 839,94	
<b>B)</b>	<b>Somme a disposizione</b>		<b>€ 165 542,07</b>
<b>C)</b>	<b>IMPORTO COMPLESSIVO</b>		<b>€ 500 000,00</b>

**Dato Atto** il progetto si compone dei seguenti elaborati:

**A) RELAZIONI**

A.0 Elenco elaborati

A.1 Relazione tecnico-illustrativa

A.2 Relazione paesaggistica

A.3 Relazione tecnica impianti

A.4.1 Relazione tecnica di calcolo - prestazione energetica del sistema edificio-impianto

A.4.2 Relazione tecnica ex legge 10/91 – Verifiche di legge

A.4.3 APE Ante operam e APE Post operam

A.5 Relazione tecnica e calcoli preliminari delle strutture

A.6 Relazione aspetti prevenzione incendi

A.7 Documentazione fotografica dello stato di fatto

A.8 Relazione sul superamento delle barriere architettoniche

A.9 Relazione tecnica CAM

**B) CAPITOLATI E CONTRATTI**

B.1 Disciplinare descrittivo degli elementi tecnici

**C) ELABORATI ECONOMICI**

C.1 Elenco dei prezzi unitari

C.2 Computo metrico estimativo lavori edili

C.3 Analisi dei prezzi

C.4 Quadro economico

**D) SICUREZZA**

D.1 Aggiornamento delle prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza

**E) ELABORATI GRAFICI**

E.1 Inquadramento scala 1:5000/1:1000/1:500

E.2 Stato attuale: piante prospetti, sezioni scala 1:100

E.3.1 Progetto: piante, prospetti, sezioni scala 1:100

E.3.2 Progetto: superamento barriere architettoniche scala 1:100

E.3.3 Progetto: Demolizioni e ricostruzioni scala 1:100

E.3.4 Progetto: Verifica dei volumi scala 1:100

E.4 Opere strutturali: Stato attuale e Progetto strutture: piante e sezioni scala 1:100

E.5 Progetto: impianto idrico fognario scala 1:100

E.6 Progetto: impianto termico scala 1:100

E.7 Progetto: impianto elettrico scala 1:100

E.8 Prevenzione incendi scala 1:100

**Preso Atto** che il Progetto Definitivo prevede una serie di interventi volti alla manutenzione e all'adeguamento normativo dello stabile, attraverso il recupero della corte interna, una redistribuzione parziale interna, la riqualificazione dei prospetti, l'adeguamento degli impianti ed altri interventi minori riguardanti l'adeguamento strutturale e aspetti legati alla prevenzione incendi;

**Verificato** che il medesimo risponde ai requisiti dell'art. 23 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e art. 9 comma 2 lett. A) della L.R. 7 agosto 2007, n. 5;

**Dato Atto** del parere favorevole rilasciato da questo ufficio, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 05/2007;

**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;

**Vista** la Legge Regionale 7 agosto 2007, n. 5 "Procedure di aggiudicazione degli appalti pubblici di lavori, forniture e servizi, in attuazione della direttiva comunitaria n. 2004/18/CE"

**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;

## PROPONE

**DI APPROVARE** il **PROGETTO DEFINITIVO** dei lavori di "**Ristrutturazione e riqualificazione dello stabile comunale (ex proloco) sito in piazza Mazzini**", redatto dallo STUDIO DI ARCHITETTURA ORTU, PILLOLA E ASSOCIATI, con sede in via Francoforte 13 CAP 09129 Comune CAGLIARI (CA), per € 334.457,93 per lavori, di cui € 19.191,77 per oneri di sicurezza e € 165.542,07 per spese a disposizione dell'amministrazione pari ad un importo complessivo di € 500.000,00 così ripartito:

A1	Importo lavori	€ 315 266,16	
A2	Oneri per la Sicurezza	€ 19 191,77	
<b>A)</b>	<b>Totale importo lavori</b>		<b>€ 334 457,93</b>
B1	IVA al 10%	€ 33 445,79	
B2	Fondo art. 113	€ 6 689,16	
B3	Contributo gara Anac	€ 225,00	
B4	Incarichi esterni (prog. Def_Esec_DL e Coord Sic)	€ 70 551,54	
B5	Incarichi esterni (Attività di Assistenza indagini)	€ 10 855,47	
B6	Indagini geologiche	€ 7 240,70	
B7	Indagini strutturali	€ 9 767,48	
B8	Incarichi esterni (servizi geologici)	€ 4 926,99	
B9	Altri servizi tecnici	€ 3 000,00	
B10	Imprevisti + allac pubblici servizi	€ 18 839,94	
<b>B)</b>	<b>Somme a disposizione</b>		<b>€ 165 542,07</b>
<b>C)</b>	<b>IMPORTO COMPLESSIVO</b>		<b>€ 500 000,00</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'opera pari a € 500.000,00 è finanziato con fondi del corrente bilancio comunale al cap. 21509/10;

**DI DICHIARARE** la deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000;

**DI DARE MANDATO** all'ufficio tecnico di procedere all'espletamento delle successive fasi per la progettazione esecutiva e per la l'affidamento dei lavori di che trattasi;

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

Arch. Jr. Piero Paolo Medda

# COMUNE DI TEULADA

---

Oggetto proposta di delibera:

**Approvazione progetto definitivo dell'intervento denominato "Ristrutturazione e riqualificazione dello stabile comunale (ex proloco) sito in piazza Mazzini". CUP I31E20000350004 – Importo dell'opera € 500.000,00**

---

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

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

Teulada, 24.12.2021

IL RESPONSABILE

F.to Piero Paolo MEDDA

---

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

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

Teulada, 27.12.2021

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI VICARIO

F.to 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**  
F.to **SERRA DANIELE**

**FIRMATO**  
**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to **MUNTONI MATTEO**

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

### **DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ.**

La presente copia cartacea è conforme all'originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 23 del Decreto Legislativo 07.03.2005 n. 82 e successive modificazioni.

Teulada, Lì 02/02/2022