



COMUNE DI TISSI

PROVINCIA DI SASSARI

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 5 del 16-01-2026

OGGETTO: Riqualificazione complesso EX MA Punto Ristoro. Contributi per gli interventi di rigenerazione urbana finalizzati alla riqualificazione e al riordino degli ambiti urbani - art. 1, commi 17 e 18, L.R. 19 dicembre 2023 n. 17. Accordo per lo Sviluppo e la Coesione - Regione Sardegna. FSC 2021-2027. Delibera CIPESS n.5 del 30 gennaio 2025. Approvazione progetto esecutivo in linea economica. CUP C73I24000020002

L'anno duemilaventisei il giorno sedici del mese di gennaio alle ore 12:37, in modalità mista, ai sensi del Regolamento del funzionamento della Giunta Comunale, approvato con delibera G.C n. 35 del 04/04/2022, si è riunita la Giunta comunale, convocata nelle forme di legge.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

Budroni Giovanni Maria	Presente	Deledda Giommaria Giuseppe	Presente
Chessa Pier Giorgio	Assente	Dettori Benedetta	Presente in videoconferenza
Masia Domenico	Presente in videoconferenza		

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Segretario Comunale Dott.ssa Monica Zanda.

Il Presidente constatato che gli intervenuti sono in numero legale dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 30.12.2025, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026/2028.

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 30.12.2025, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026/2028.

Premesso che:

- con D.G.C.n.118 del 13.12.2024 è stato approvato il progetto esecutivo (unico livello incluso quello di fattibilità tecnica – economica) dei lavori di Riqualficazione complesso EX – MA – Punto Ristoro finalizzato alla richiesta di contributo nell'ambito del Bando regionale *Interventi di rigenerazione urbana finalizzati alla riqualficazione e al riordino degli ambiti urbani, a valere sui fondi di cui alla L.R. 19 dicembre 2023, n.17 art.1, commi 17 e18*;
- l'istanza del Comune di Tissi è risultata finanziabile sul Fondo per lo sviluppo e la coesione della Regione Sardegna 2021-2027 approvato con delibera CIPESS n.5/2025 e, pertanto, è stata sottoscritta la relativa Convenzione disciplinare n.168 prot.n.57639 del 28.10.2025 (in atti dal 06.11.2025 prot.n.7695) per l'importo complessivo determinato in euro 670.000;
- l'Amministrazione comunale ha cofinanziato l'intervento con la somma di euro 70.000;
- con Determinazione del Responsabile del Servizio n.561 del 13.11.2025 è stata accertata la somma di euro 600.000 finanziata dalla Regione Sardegna (FSC 2021-2027 – Delibera CIPESS n.5/2025);
- con Determinazione del Responsabile del Servizio n.555 del 08.11.2024 è stata nominata Responsabile Unico del Progetto la geom. Sandra Manca, dipendente di ruolo presso l'ufficio lavori pubblici;
- con Determinazione del Responsabile del Servizio n.562 del 12.11.2024 è stato affidato, al professionista arch. Omar Simonini, il servizio progettazione di fattibilità tecnica ed economica, esecutiva, incluso coordinamento della sicurezza nella fase della progettazione dei lavori di *Riqualficazione complesso EX - MA – Punto Ristoro*.

Rilevata pertanto la necessità di procedere all'esecuzione dei lavori tramite l'avvio della procedura d'appalto e considerato che occorre, propedeuticamente, approvare il Progetto esecutivo dei lavori di Riqualficazione complesso EX – MA – Punto Ristoro in linea economica, riconfermando il Quadro Economico dell'intervento come segue:

QUADRO ECONOMICO			
Interventi di rigenerazione urbana finalizzati alla riqualficazione e al riordino degli ambiti urbani - L.R.n.17/2023 art.1, commi 17 e 18. Ristrutturazione PUNTO RISTORO ed EX - MA			
A	LAVORI	%	
	E.20 (interventi edili)	83,17	€ 376.461,00
	IA.03 (impianti)	14,48	€ 65.547,61
1	IMPORTO LAVORI SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA		€ 442.008,61
2	Importo manodopera		€ 123.690,63
3	Importo relativo all'aliquota per l'attuazione di misure volte alla prevenzione e repressione della criminalità e tentativi di infiltrazione mafiosa, di cui all'articolo 204, comma 6, lettera e), del codice, non soggetto a ribasso		€ -
4	Opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale, nel limite di importo del 2 per cento del costo complessivo dell'opera; costi per il monitoraggio ambientale;		€ -
5	ONERI SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO		€ 10.638,80
A	IMPORTO LAVORI A1+A2-A3+A4		€ 452.647,41

B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
1	lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura		€
2	rilevi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante		€
3	rilevi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista		€
4	allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze		€ 1.500,00
5	imprevisti (art.5, comma 2, All.1.7 al D.Lgs.n.36/2023)	5	€ 22.632,37
6	accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli artt.60 e 120, comma 1. lett. a) D.Lgs.n.36/2023		€
7	acquisizione aree o immobili, indennizzi		€
8.1	spese tecniche progettazione fattibilità tecnica - economica, progettazione esecutiva e coordinamento sicurezza nella fase della progettazione		€ 35.000,00
8.1.1	INAR CASSA 4% di 8.1		€ 1.400,00
8.2	spese tecniche direzione lavori, contabilità, regolare esecuzione e coordinamento sicurezza nella fase dell'esecuzione		€ 34.000,00
8.2.2	INAR CASSA 4% di 8.2		€ 1.360,00
9	spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice;		€
10	spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice (Incentivi alle funzioni tecniche)		€ 9.052,95
11	eventuali spese commissioni aggiudicatrici e assicurazione validatore interno		€ 1.200,00
12	spese per pubblicità		€
13	spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, di cui all'art.116, c.11 del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove previsto		€
14	spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici		€
15	spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'art.41, c.4, del codice		€
16	spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale		€ 3.595,64
17	nei casi in cui sono previste, spese per le opere artistiche di cui alla L.20 luglio 1949 n.717		€
18	I.V.A. Sui lavori 22% di A		€ 99.582,43
18.1	I.V.A. su spese tecniche 22% di B 8.1+B8.1.1		€
18.2	I.V.A. su spese tecniche 22% di B 8.2+B8.2		€ 7.779,20
18.3	Tassa Gara ANAC		€ 250,00
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.NE B		€ 217.352,59
	TOTALE INTERVENTO A + B		€ 670.000,00

Richiamata la D.G.C.n.118 del 13.12.2024, con la quale è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori suddetti, unitamente all'allegato verbale di validazione redatto dal RUP in data 11.12.2024 ai sensi dell'art.42, comma 4, del D.Lgs.n.36/2023.

Rilevato che il livello progettuale è stato predisposto dal progettista tenendo conto del prezzario regionale 2024, attualmente in vigore.

Ricordato che:

- per l'intervento in oggetto è stato acquisito il CUP C73I24000020002;

- gli immobili oggetto d'intervento sono di proprietà comunale;
- l'approvazione del progetto da parte della Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 380/2001, ha gli stessi effetti del permesso di costruire, in quanto opera pubblica assistita dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs.n.36/2023 Regolamento di attuazione del Codice dei Contratti Pubblici;
- i progetti o i lavori pubblici di competenza delle stazioni appaltanti non regionali sono approvati con provvedimento degli organi o dei dirigenti competenti, ciascuno secondo il proprio ordinamento, ai sensi dell'art. 20, comma 2, della L.R. n. 8/2018 "Norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture".

Vista la Convenzione disciplinare n.168 prot.n.57639 del 28.10.2025 (in atti dal 06.11.2025 prot.n.7695) che disciplina i rapporti fra le Parti e fissa le modalità e le procedure per l'attuazione dell'intervento in oggetto.

Visto quanto stabilito dal D.Lgs.n.36/2023.

Vista la legge n.190/2012 – Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione.

Visto il D.Lgs.n.14 marzo 2013 n.33 – Riordino della disciplina riguardante gli obblighi specifici di pubblicità.

Visto il D.Lgs.18 agosto 2000, n.267 recante "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni.

Acquisiti sulla proposta il parere favorevole circa la regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico ed il parere favorevole circa la regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000.

Ritenuto di poter provvedere in merito.

Con votazione unanime favorevole resa nelle forme di legge

DELIBERA

1. che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di approvare, in linea economica, il progetto esecutivo (già approvato in linea tecnica con D.G.C.n.118 del 13.12.2024) dei lavori di *Riqualificazione complesso EX - MA – Punto Ristoro*. redatto da arch. Omar Simonini, per complessivi euro 670.000,00, con il quadro economico riportato in premessa;
3. di prendere atto che spettano al Responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva e al RUP i conseguenti adempimenti gestionali.
4. di dichiarare, con votazione unanime favorevole resa nelle forme di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs.n.267/2000, data l'urgenza di consentire l'attuazione dell'opera.

Il presente verbale viene sottoscritto come segue:

IL SINDACO
Giovanni Maria Budroni

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Monica Zanda

Si esprime parere Favorevole di Regolarita' tecnica
Ai sensi dell'art 49 del D.Lgs 18.8.2000, n.267;

Il Responsabile del servizio
ANGELINO PANI

Si esprime parere Favorevole di Regolarità Contabile
Ai sensi dell'art 49 del D.Lgs 18.8.2000, n.267;

Il Responsabile del servizio
Dott. Pietro Dettori

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

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(art 134 del D.Lgs 18.8.2000, n.267)

Immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 18.08.2000 n.267;

Tissi, li 16-01-2026

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Monica Zanda