



COMUNE DI TALANA

Provincia dell'Ogliastra

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE n° 52 del 30-07-2026

Oggetto: "Ristrutturazione edilizia di fabbricato volta alla realizzazione di un centro per gli anziani - Recupero del piano primo". Approvazione documento di indirizzo alla progettazione.

L'anno **duemilaventisei** il giorno **trenta** del mese di **luglio**, nella solita Sala delle Adunanze, alle ore **18:59**, si è riunita in modalità mista, la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Loddo Christian Paolo	Sindaco	P
Arzu Daniela	Vice Sindaco	P
Loi Pietrino	Assessore	A
Cabiddu Chiara	Assessore	P

Totale Presenti n. 3 Totale Assenti 1

Assume la presidenza il Sindaco Dott. Christian Paolo Loddo

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott.ssa Maria Teresa Vella

L'Assessore, Chiara Cabiddu è collegata da remoto, nel rispetto del regolamento Comunale per lo svolgimento in modalità telematica delle sedute del Consiglio e della Giunta Comunale approvato con delibera di C.C. n. 13 del 26.05.2022.

L'Assessore Chiara Cabiddu, può ascoltare l'illustrazione della proposta e partecipare alla discussione e alle operazioni di voto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con la Deliberazione della Giunta Regionale del 30 giugno 2022, n. 20/23 "Indirizzi per l'attuazione e approvazione del programma di spesa del fondo progettazione degli Enti Locali, L.R. n. 3 del 9 marzo 2022 "Legge di stabilità 2022", art. 15, commi 1, 2 e 3" sono state ripartite le risorse a disposizione, pari a complessivi Euro 40.000.000, a favore dei 377 comuni della Regione Sardegna e il Comune di Talana è beneficiario di un contributo pari a € 67.564,82;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 83 del 02/11/2023 l'amministrazione comunale ha impartito gli indirizzi per la spendita del suddetto finanziamento indicando come prioritaria la progettazione del seguente intervento: "Ristrutturazione edilizia di un fabbricato volta alla realizzazione di un centro per gli anziani";
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 96 del 07.12.2023 è stato approvato il Documento di indirizzo alla progettazione (DIP);
- con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnico Manutentiva n.479 del 13/12/2023 si è proceduto all'accertamento dell'entrata, è stato nominato quale RUP dell'intervento in oggetto l'ing. Rosita Carta ed è stata indetta una procedura di affidamento diretto dell'incarico di progettazione di fattibilità tecnico economica, esecutiva e CRP ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. n. 36/2023
- con la Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnico Manutentiva n. 545 del 30/12/2023 sono stati affidati i predetti servizi tecnici;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 01.02.2024 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica dell'intervento dell'importo complessivo di € 910.000,00;
- con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnico Manutentiva n. 83 del 08.03.2024 è stato successivamente approvato il progetto esecutivo relativo al medesimo intervento;
- la progettazione dell'intervento è stata predisposta in funzione della partecipazione a futuri bandi e programmi di finanziamento regionali, statali e comunitari;

DATO ATTO che il progetto approvato prevede il recupero del piano terra dell'ex edificio scolastico destinato a scuola primaria, ora trasferito in altro edificio, mediante la realizzazione di un centro anziani prevalentemente diurno, dotato degli spazi necessari allo svolgimento delle attività assistenziali, ricreative e sociali;

RICHIAMATA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 41 del 09.07.2026 con la quale l'Amministrazione Comunale, preso atto della necessità di potenziare i servizi destinati alla popolazione anziana e di completare il recupero funzionale dell'ex edificio scolastico, ha impartito gli indirizzi al Responsabile dell'Area Tecnico Manutentiva affinché venisse avviato l'iter finalizzato all'acquisizione della progettazione relativa al completamento dell'intervento denominato "Ristrutturazione edilizia di un fabbricato volta alla realizzazione di un Centro per gli Anziani", prevedendo il recupero del primo piano dell'immobile quale naturale prosecuzione dell'intervento già progettato per il piano terra;

DATO ATTO che, con la medesima deliberazione, l'Amministrazione ha individuato gli obiettivi strategici della nuova progettazione, disponendo che la stessa fosse orientata alla realizzazione di camere con posti letto e dei relativi servizi, all'installazione di un impianto ascensore idoneo a garantire la piena accessibilità dell'edificio, all'adeguamento degli impianti tecnologici e delle opere edili eventualmente necessarie, nonché alla predisposizione di tutti gli interventi indispensabili per assicurare la piena funzionalità della struttura, il rispetto della normativa vigente e la successiva candidatura dell'opera ai futuri programmi di finanziamento regionali, statali e comunitari destinati al potenziamento dei servizi socio-assistenziali.

CONSIDERATO che si rende necessario procedere alla redazione della progettazione di fattibilità tecnico economica e del progetto esecutivo relativo ai lavori di "Ristrutturazione edilizia di fabbricato volta alla realizzazione di un centro per gli anziani – Recupero del piano primo";

CONSIDERATO, altresì, che, in considerazione della stretta connessione funzionale tra il presente intervento e quello già progettato relativo al recupero del piano terra dell'immobile, l'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare, nel prosieguo dell'iter amministrativo e progettuale, ulteriori e più approfondite valutazioni in ordine all'opportunità e alla fattibilità tecnica, amministrativa ed economica di procedere all'eventuale accorpamento della presente progettazione con quella precedentemente approvata, qualora tale soluzione risulti maggiormente rispondente all'interesse pubblico e ai principi di economicità, efficienza ed efficacia in conformità alla normativa vigente.

PRESO ATTO che:

- l'articolo 41, comma 2, del D. Lgs. 36/2023 stabilisce che le stazioni appaltanti devono predisporre il documento di indirizzo alla progettazione;

- l'All. I.7 sez. I art. 3 prevede che il documento di indirizzo alla progettazione, sia da redigere in coerenza con il quadro esigenziale prima dell'affidamento del progetto di fattibilità tecnica ed economica;
- che il documento di indirizzo alla progettazione DIP deve essere parte della documentazione di gara e che deve essere redatto dal Responsabile Unico del Progetto della Stazione Appaltante;

VISTO il DIP relativo all'intervento denominato "Ristrutturazione edilizia di fabbricato volta alla realizzazione di un centro per gli anziani – Recupero del piano primo" redatto dall' Ing. Rosita Carta e allegato alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;

PRESO ATTO che il predetto Documento di Indirizzo alla Progettazione individua quale obiettivo il completamento dell'intervento di recupero dell'ex edificio scolastico mediante la ristrutturazione e rifunzionalizzazione del piano primo, prevedendo l'adeguamento funzionale degli spazi in coerenza con il modello organizzativo del Centro per gli Anziani, la realizzazione di nuovi posti letto con i relativi servizi e locali accessori prescritti dalla normativa di settore, l'installazione di un impianto elevatore finalizzato a garantire il collegamento verticale tra i diversi livelli dell'edificio e il superamento delle barriere architettoniche, nonché l'esecuzione di tutti gli interventi edilizi e impiantistici necessari ad assicurare la piena funzionalità della struttura;

RITENUTO il DIP esaustivo delle precisazioni di natura procedurale previste dalla normativa vigente, nonché degli obiettivi generali da perseguire, delle esigenze da soddisfare, delle regole e norme tecniche da rispettare, dei vincoli di legge relativi al contesto, delle funzioni che dovrà svolgere l'intervento, dei requisiti tecnici che esso dovrà rispettare, delle fasi di progettazione da sviluppare, dei limiti finanziari da rispettare e delle relative modalità di finanziamento;

RITENUTO lo stesso rispondente alle esigenze dell'Amministrazione Comunale e meritevole di approvazione;

PRESO ATTO che il RUP ha dichiarato con apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà l'assenza di conflitto di interessi, ai sensi dell'art. 9 del codice di comportamento del Comune di Talana e dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e dell'art. 16 del D. Lgs. 36/2023;

RITENUTO pertanto di poter procedere in merito;

VISTA la proposta inerente la presente deliberazione formulata dal Responsabile dell'Area Tecnico Manutentiva;

DATO ATTO che sulla proposta inerente alla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 comma 1, come modificato dall'art. 3 del D.L. 174/2012 convertito dalla Legge 213/2012, e dell'art. 147 bis c. 1 del D. Lgs. 267/2000, hanno espresso parere favorevole, come da allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:

- il Responsabile dell'Area Tecnico Manutentiva, per quanto concerne la regolarità tecnica;

- il Responsabile dell'Area Economico Finanziaria, per quanto concerne la regolarità contabile;

VISTI:

- il D. Lgs. n. 267/2000;
- il D. Lgs. n. 165/2001;
- il D. Lgs. n. 36/2023;
- lo Statuto comunale;

Con votazione favorevole unanime espressa in forma palese e per appello nominale da parte dell'Assessore Chiara Cabiddu

DELIBERA

DI DARE ATTO che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, che qui si intendono integralmente richiamate;

DI APPROVARE, il Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) relativo ai lavori di "Ristrutturazione edilizia di fabbricato volta alla realizzazione di un centro per gli anziani – Recupero del piano primo" allegato alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale, avente il seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO GENERALE			
SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA DI PROGETTAZIONE DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA, DEFINITIVA, ESECUTIVA, DIREZIONE LAVORI, CONTABILITÀ, CRE E SICUREZZA RELATIVA AI LAVORI DI "RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI FABBRICATO VOLTA ALLA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO PER GLI ANZIANI – RECUPERO DEL PIANO PRIMO"			
A)	LAVORI PRINCIPALI		
	A1)	IMPORTO LAVORI	€ 400.000,00
	A2)	COMPENSO PER ONERI DELLA SICUREZZA	€ 16.000,00
	TOTALE COMPLESSIVO LAVORI		€ 416.000,00
B)	SOMME A DISPOSIZIONE		
	B1)	Spese tecniche progettazione (PFTE, ESEC,), CSP	€ 49.966,13
	B1.1)	Oneri cassa INARCASSA 4%	€ 1.998,65
	B2)	Spese tecniche Direzione Lavori, CSE, CRE...	€ 31.849,65
	B2.1)	Oneri cassa INARCASSA 4%	€ 1.273,99
	B3)	Geologo	€ 0,00
	B4)	Oneri cassa EPAP 4%	€ 0,00
	B5)	Incentivi funzioni tecniche Art.45 del D. Lgs. 36/2023 - [2 % di A]	€ 8.320,00
	B6)	Contributo A.N.A.C. (Lavori + Servizi tecnici)	€ 250,00
	B7)	Accordi bonari (0,5% di A)	€ 2.080,00
	B8)	I.V.A. (22% di (A1+A2))	€ 91.520,00
	B9)	I.V.A. (22% di (B1 e B1.1))	€ 11.432,25
	B10)	I.V.A. (22% di (B2 e B2.1))	€ 7.287,20
	B11)	Imprevisti e accantonamenti (art. 5, comma 2 - Allegato I.7. del D. Lgs 36/2023)	€ 28.022,14

TOTALE COMPLESSIVO SOMME A DISPOSIZIONE		€	234.000,00
C)	IMPORTO COMPLESSIVO LAVORI E SOMME A DISPOSIZIONE	€	650.000,00

DI DARE ATTO che il succitato quadro economico dei lavori “Ristrutturazione edilizia di fabbricato volta alla realizzazione di un centro per gli anziani – Recupero del piano primo”, quantifica una spesa complessiva di € 650.000,00;

DI DARE ATTO che il Documento di Indirizzo alla Progettazione costituisce il documento di riferimento per l'acquisizione dei servizi di ingegneria e architettura finalizzati alla redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica e del Progetto Esecutivo, ai sensi del D. Lgs. n. 36/2023.

DI DARE ATTO, altresì, che la spesa necessaria per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura relativi alla progettazione dell'intervento trova copertura finanziaria sul Capitolo 1381.1 del Bilancio di previsione 2026/2028 per un importo complessivo pari ad € 50.717,62;

DI DARE ATTO che la progettazione è finalizzata alla candidatura dell'intervento nell'ambito di futuri programmi e bandi di finanziamento regionali, statali, nazionali o comunitari;

DI DEMANDARE al Responsabile Unico del Progetto l'effettuazione delle necessarie valutazioni di natura tecnica, amministrativa ed economica in ordine alla possibilità di procedere all'eventuale accorpamento della presente progettazione con quella relativa all'intervento di recupero del piano terra dell'ex edificio scolastico, proponendo, ove ne ricorrano i presupposti, gli atti conseguenti;

DI DEMANDARE l'attuazione del presente atto al Responsabile dell'Area Tecnico Manutentiva;

DI DICHIARARE la presente deliberazione con votazione separata e unanime favorevole, espressa in forma palese e per appello nominale da parte dell'Assessore Chiara Cabiddu, immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del D. Lgs 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco
Dott. Christian Paolo Loddo

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Maria Teresa Vella

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale, ai sensi dell'art 134 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267

Comune di Talana
Delibera di G.C. n.52 del 30-07-2026

ATTESTA

che la presente deliberazione

[] è esecutiva decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione;

[X] è dichiarata immediatamente eseguibile;

Talana, 30-07-2026

Il Segretario Comunale
Maria Teresa Vella

¹Documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 2 del D.Lgs 7 marzo 2005, n. 82 "Codice dell'Amministrazione digitale"