



# UNIONE DEI COMUNI DEL TERRALBESE

PROVINCIA DI ORISTANO

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA

<b>N. 54</b> del 13.10.2023	<b>OGGETTO:</b> Lavori di ampliamento della struttura residenziale integrata per anziani nel Comune di San Nicolò d'Arcidano. Importo complessivo di progetto €. 1.320.000,00 Lotto 1 - €. 700.000- Finanziamento PROGETTO DI SVILUPPO TERRITORIALE (PST) "Dal mare verso l'interno: itinerari del Terralbese e Linas" PT-CRP-18/INT-24 - CUP D96G18001100006. Lotto 2 - €. 620.000 – Finanziamento RAS – Assessorato Lavori Pubblici – CUP F96G18001310006 Approvazione aggiornamento progetto esecutivo al prezzario regionale RAS - 2023.
--------------------------------	---

L'anno duemilaventitré, il giorno tredici del mese di ottobre, in modalità ordinaria/telematica con inizio alle ore 15.00, si è riunita a San Nicolò d'Arcidano, presso l'Ufficio del Presidente, la Giunta dell'Unione dei Comuni del Terralbese, composta dai signori Sindaci:

	PRESENTI	ASSENTI
<b>Fanari Davide</b>	X	
<b>Fenu Samuele</b>		X
<b>Corrias Luca</b>	X	
<b>Pili Sandro</b>	X	
<b>Pintus Manuela</b>	X	

**Presiede la seduta il Presidente Davide Fanari**

**Partecipa alla seduta il vice Segretario Dott. Stefano Usai**

### LA GIUNTA

**Premesso e considerato che:**

- L'Unione dei Comuni del Terralbese e il Comune di San Nicolò d'Arcidano sono beneficiari di due distinti finanziamenti per lavori di ampliamento della struttura residenziali per anziani di proprietà del Comune di San Nicolò d'Arcidano:
  - Finanziamento concesso dalla R.A.S. Centro Regionale di Programmazione all'Unione dei Comuni del Terralbese con determinazione impegno di spesa e convenzione n. 2487 prot. n. 38873 del 05.12.2021 dell'importo di €. 700.000,00;
  - Finanziamento concesso dalla R.A.S. Assessorato LL.PP. al Comune di San Nicolò d'Arcidano con determinazione R.A.S. n. 2992/88 del 29.01.2019 Convenzione siglata in data 29.07.2019 dell'importo di €. 400.000,00, e cofinanziamento di fondi di bilancio del Comune di ulteriori €. 220.000,00, per un importo complessivo di €. 620.000,00;
- L'edificio adibito a Struttura Residenziale Integrata per Anziani, è edificato in un'area di proprietà del Comune di San Nicolò d'Arcidano nella via E. d'Arborea, nella stessa zona insistono anche l'Ambulatorio ATS e le scuole primaria e secondaria di primo grado.

- L'unità immobiliare è ricompresa nell'area distinta al NCEU del Comune di S.N. d'Arcidano al Foglio 5 Mappale 8028 avente una superficie di circa 2.100 mq;
- La struttura attuale, adibita a Comunità Integrata per Anziani, è stata ultimata nel 2013, ed è costituita da uno stabile con un solo piano fuori terra, avente struttura portante in cemento armato del tipo intelaiato, realizzato su di una platea in c.a. con solai in lastre di calcestruzzo vibrato eventi una campata pari alla larghezza della struttura.
  - Le tamponature sono realizzate in blocchi di laterizio mentre le tramezzature interne sono in forati sempre di laterizio. Le facciate esterne sono intonacate e tinteggiate e gli infissi sono in alluminio con doppio vetro.
  - La struttura è collegata attraverso un tunnel coperto ai vecchi spogliatoi del campo da calcio all'interno dei quali sono ubicati gli spogliatoi per il personale e la lavanderia.
  - Attualmente la struttura è costituita da un ingresso, sala ufficio-reception, n. 6 camere doppie dotate di servizi igienici, una sala comune, un cucinotto, un locale infermeria, un locale medico di guardia, due depositi, un locale centrale termica. L'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato e comandato da una centrale termica ubicata in apposito locale, mentre la climatizzazione sempre del tipo centralizzata e comandata da un corpo macchine ubicato sulla copertura. La struttura esistente, ultimata nel 2013, era stata progettata nel rispetto delle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 14.01.2008, ipotizzando una sua futura sopraelevazione, come si evince dalle relazioni di calcolo a firma dell'ing. Riccardo Auteri.
  - A seguito dell'entrata in vigore delle nuove Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 17.01.2018, più gravose delle precedenti, la struttura non risulta più idonea a supportare la sopraelevazione così come ipotizzata se non previa realizzazione di un costoso intervento di rinforzo strutturale.
  - L'area in cui insiste l'intervento in seguito all'entrata in vigore nel 2018 del PGRA (Piano Gestione Rischi Alluvione) è classificata area Hi2 (bacino 2 Tirso). In tale area è comunque consentita la realizzazione dell'intervento in oggetto ai sensi dell'art. 29 – Disciplina delle aree di pericolosità elevata (Hi2) punto 2 lett. d). In fase di predisposizione del progetto definitivo occorrerà predisporre uno studio di compatibilità idraulica ai sensi dell'art. 24 delle Norme di Attuazione del PAI "Allegato B alla Delibera G.R. n. 43/2 del 27.08.2020".
  - Le Amministrazioni interessate, come da obiettivi indicate nelle schede relative ai due finanziamenti, intendono realizzare un intervento che ha come obiettivo quello di potenziare la struttura esistente con la creazione di almeno ulteriori 18 posti letto con i relativi servizi, portando a 30 il numero complessivo dei posti letto. In tal modo oltre ad ampliare l'offerta di servizi del territorio si rende economicamente sostenibile e remunerativa la gestione della stessa struttura.
  - L'affidamento del servizio di progettazione, direzione e contabilità lavori e rilascio certificato di regolare esecuzione lavori dei due succitati interventi finanziati è avvenuto alla medesima figura professionale R.T.P. costituito dall'ing. Piras Narciso (capogruppo), dall'ing. Stefano Demuro, dallo Studio Tecnico 3+1 Architetti Associati e dalla Società Ichnova Srl., con due distinte procedure da parte dell'Unione dei Comuni del Terralbese (Convenzione Rep. 01/2021 del 01.03.2021 registrato all'Agenzia delle Entrate di Oristano) e del Comune di San Nicolò d'Arcidano (Convenzione Rep. n. 01/2022 del 12.01.2022 da registrare in caso d'uso);
  - In seguito all'affidamento del servizio di progettazione, direzione e contabilità lavori e rilascio certificato di regolare esecuzione lavori dei due succitati interventi finanziati, le Amministrazioni dei due Enti e i relativi responsabili dei servizi tecnici, in accordo con il professionista incaricato R.T.P. Ing. Piras Narciso e più, da una prima valutazione hanno unanimemente convenuto di procedere con unica progettazione che preveda le tre fasi, studio di fattibilità tecnico-economica, definitiva ed esecutiva mediante l'attuazione di due interventi (lotto 1 e lotto 2) dell'importo complessivo dei finanziamenti in essere di €. 1.320.000,00, aventi quadri economici distinti in modo che ognuno di essi possa essere gestito autonomamente, con separata contabilità lavori e relativa

rendicontazione finale, ma che comunque possano essere realizzati contemporaneamente con un unico appalto dei lavori.

- dalle prime analisi del professionista incaricato è emersa l'impossibilità di sopraelevare la struttura esistente, in quanto a seguito dell'entrata in vigore delle nuove Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 17.01.2018, più gravose delle precedenti, la struttura non risulta più idonea a supportare la sopraelevazione così come ipotizzata se non previa realizzazione di un costoso intervento di rinforzo strutturale.
- le Amministrazioni interessate in seguito ad un preliminare incontro con i professionisti incaricati, hanno convenuto di ampliare la struttura con la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica su due livelli fuori terra da collegare alla struttura esistente.
  - il primo lotto di €. 700.000,00 prevederà la realizzazione del piano fondazioni e piano terra;
  - il secondo lotto di €. 620.000,00 prevederà la realizzazione del piano primo.

L'intervento dovrà prevedere una distribuzione degli ambienti all'interno della comunità, nel rispetto delle prescrizioni dettate dal regolamento di attuazione dell'art. 43 della L.R. n. 23/05, nonché in quanto struttura con attività soggetta (n. 68.1.A e n. 74.1.A) alla realizzazione delle opere necessarie per la prevenzione incendi, sulla base del D.P.R. 1° agosto 2011 n. 151 "Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'art. 49, comma 4-quarter, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010 n. 122".

**Visto** l'accordo di programma stipulato in data 27.05.2022 tra l'Unione dei Comuni del Terralbese e il Comune di San Nicolò d'Arcidano, approvato dall'Unione dei Comuni del Terralbese con delibera dell'Assemblea dei Sindaci dei Comuni n. 1 del 12.04.2022 e dal Comune di San Nicolò d'Arcidano con delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 27.04.2022;

**Visto** il seguente iter procedurale relativo al Lotto n. 1 in progetto di €. 700.000 di cui al finanziamento concesso all'Unione dei Comuni del Terralbese:

- con la Deliberazione della Giunta Regionale n. 4/41 del 22 gennaio 2019 è stato approvato lo schema di Accordo di Programma Quadro e gli allegati costituiti dal Progetto di Sviluppo e dall'Allegato Tecnico, nonché dal Quadro finanziario dell'Accordo di programma quadro - Progetto di Sviluppo Territoriale "Dal mare verso l'interno: itinerari del Terralbese e del Linas".
- In data 24.01.2019 è stato sottoscritto in forma digitale l'Accordo di Programma Quadro tra Regione Autonoma della Sardegna, l'Unione di Comuni Terralbese, l'Unione di Comuni Monte Linas – Dune di Piscinas, la Provincia del Sud Sardegna, relativo al Progetto di Sviluppo Territoriale "Dal mare verso l'interno: itinerari del Terralbese e del Linas", reso esecutivo con decreto del Presidente della Regione Autonoma della Sardegna n. 9 del 28.01.2019 pubblicato sul BURAS n. n.7 del 7 febbraio 2019.
- con Deliberazione dell'Assemblea n. 6 del 5.12.2018 l'Unione dei Comuni Monte Linas - Dune di Piscinas ha delegato l'Unione di Comuni del Terralbese come soggetto attuatore degli interventi.
- In data 12.03.2019 è stata sottoscritta tra la Regione Autonoma della Sardegna e il Soggetto Attuatore Unico, Unione dei Comuni del Terralbese, la Convenzione Attuativa (Rep. n.2072/Conv/13 del 12.03.2019), che disciplina le modalità di attuazione degli interventi ricompresi nell'Accordo di Programma Quadro per n.3 interventi ricadenti nelle zone umide.
- in data 25.07.2019 è stato stipulato tra i medesimi soggetti l'atto aggiuntivo alla Convenzione che consente di dare avvio a ulteriori n. 27 interventi, tra cui i Lavori di ampliamento della struttura residenziale integrata per anziani nel Comune di San Nicolò d'Arcidano PT-CRP-18/INT-24 dell'importo complessivo di €. 700.000,00;

- con la Deliberazione della Giunta dell'Unione n. 19 del 20.03.2020 è stato approvato il Programma triennale OO.PP. 2020-2022 ed elenco annuale 2020 nella quale è incluso l'intervento in oggetto;
- con atto prot. 4300 del 18.11.2019 è stato nominato dal Responsabile dell'Area Tecnica dell'Unione il geom. Gian Luca Porcu Responsabile Unico del Procedimento degli interventi compresi nella Programmazione Territoriale e ricadenti nel territorio comunale di San Nicolò d'Arcidano;
- con la determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico dell'Unione dei Comuni del Terralbese n. 242 del 31.12.2019 è stato determinato di autorizzare a contrarre, ai sensi dell'art. 32 comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016 e contestualmente indire, sussistendone i presupposti di legge una procedura di affidamento diretto, con previa valutazione di preventivi, da espletare in modalità telematica utilizzando la piattaforma SardegnaCAT per l'appalto dei servizi in oggetto, ai sensi degli articoli 36, comma 2 lett. b) e 157 comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016, previa indagine di mercato al fine di acquisire le manifestazioni di interesse individuate tramite Rdl (Richiesta di Informazioni), sulla piattaforma Mercato Elettronico della Regione Sardegna SardegnaCAT, di idonei operatori economici da invitare alla successiva procedura di affidamento tramite RdO;
- con la determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico dell'Unione dei Comuni del Terralbese n. 148 del 23.06.2020 si è stabilito di convertire la Rdl rfi\_3026 in RdO, con consultazione di n. 10 operatori economici individuati, tra coloro che hanno manifestato interesse a partecipare alla procedura con la Rdl rfi\_3026, mediante il sorteggio telematico attraverso il portale SardegnaCAT e sono stati approvati i documenti di gara della procedura all'oggetto del presente atto;
- con la determinazione del Servizio Tecnico dell'Unione dei Comuni del Terralbese n. 291 del 28.12.2020 è stata aggiudicata la procedura RDO rfi 3026\_1 su applicativo Sardegna CAT per il servizio di architettura e ingegneria per la progettazione studio di fattibilità tecnica ed economica, definitiva ed esecutiva, il coordinamento della sicurezza, la direzione lavori di ampliamento della struttura residenziale integrata per anziani nel Comune di San Nicolò d'Arcidano PT-CRP-18/INT-24 all'operatore economico n. 3, Studio di Ingegneria Narcisio Piras - RTP Piras/Studio Tecnico 3+1/Demuro/Ichnova, con sede legale in Via Circonvallazione n. 6 bis - Samassi (SU), che ha conseguito un punteggio, relativamente all'offerta tecnica di 79,521 punti e all'offerta economica di 15,940 punti, avendo offerto un ribasso pari al 40,943% da applicarsi sull'importo a base di gara, oltre l'IVA di legge, totalizzando quindi un punteggio complessivo pari a 95.461, ed assunto impegno di spesa a favore della medesima ditta la somma complessiva di €. 68.515,38 (imponibile €. 54.000,14 cassa prev. Ass. €. 2.160,01 e IVA 22% €. 12.355,23) con esigibilità 2020, sul Cap. 4629-2020, mediante variazione dell'impegno 181-0-2020;
- in data 01.03.2021 è stata stipulata la convenzione rep. n. 1/2021 per l'affidamento del servizio di progettazione di cui alla succitata determinazione dell'Area Tecnica dell'Unione dei Comuni del Terralbese n. 291 del 28.12.2020;

**Visto** il seguente iter procedurale relativo al Lotto n. 2 in progetto di €. 620.000 di cui al finanziamento concesso Comune di San Nicolò d'Arcidano (€. 400.000 RAS + €. 220.000 Comune):

- con Deliberazione della Giunta Regionale n. 31/10 del 19/06/2018 e successiva deliberazione n. 34/29 del 03/07/2018, la Regione Autonoma della Sardegna, in ottemperanza a quanto stabilito dall'art.5 comma 15 della Legge Regionale n.1 del 11/01/2018, ha approvato l'avviso pubblico per il finanziamento di lavori di realizzazione, completamento, manutenzione straordinaria, messa a norma e in sicurezza di opere pubbliche e infrastrutture di interesse comunale e sovracomunale;
- tale avviso consente agli Enti Locali, il cui territorio ricade nella Regione Autonoma della Sardegna, di richiedere un finanziamento dell'importo compreso tra € 50.000,00 ed € 400.000,00 per l'esecuzione degli interventi sopra descritti su opere pubbliche e infrastrutture di loro proprietà;

- il medesimo avviso prevede che ciascun Ente locale possa presentare una sola istanza di finanziamento e che alle richieste presentate saranno attribuiti punteggi differenti in funzione dei parametri previsti.
- il Comune di San Nicolò d'Arcidano è proprietario dell'immobile sito in via Eleonora d'Arborea destinato a struttura residenziale integrata per anziani, attualmente dimensionata per 12 posti letto, ma insufficiente per soddisfare le esigenze del territorio;
- a causa di insufficienza di fondi non è stato possibile procedere al completamento della struttura;
- per l'Amministrazione risulta conveniente usufruire delle possibilità offerte dal bando per l'ampliamento della struttura, con un secondo lotto dei lavori che prevede la sopraelevazione, al fine di ampliare e potenziare il servizio;
- l'art.23 comma 4 del D. Lgs. 50/2016 prevede la possibilità per le stazioni appaltanti di omettere alcuni livelli di progettazione purché il livello successivo contenga tutti gli elementi previsti per il livello omesso.
- il servizio tecnico comunale ha redatto il progetto definitivo per il "Completamento della struttura residenziale integrata per anziani. 3° lotto funzionale", dell'importo complessivo di € 620.000,00, di cui € 500.000,00 per lavori e oneri per la sicurezza, ed €. 120.000,00 per spese generali, prevedendo in caso di ammissione al finanziamento dell'avviso pubblico sopra citato, approvato con la deliberazione della Giunta Regionale n. 31/10 del 19/06/2018 e successiva la deliberazione n. 34/29 del 03/07/2018, l'importo complessivo del progetto, pari a € 620.000,00 sarebbe finanziato per € 400.000,00 da fondi regionali e l'Amministrazione dovrebbe impegnarsi a cofinanziare € 220.000,00, attraverso una quota già prevista nel diverso utilizzo del mutuo contratto con la Cassa Depositi e Prestiti Pos. 6003461;
- il progetto è inserito nel programma triennale delle opere pubbliche.
- con la deliberazione della Giunta Comunale n. 142 del 05.09.2018, al fine della partecipazione al bando di finanziamento di cui sopra l'Amministrazione comunale ha stabilito:
  - di dare atto che il Comune dispone del Progetto Definitivo Esecutivo dei lavori di "Completamento della struttura residenziale integrata per anziani. 3° lotto funzionale" redatto dall'ufficio tecnico comunale, dell'importo complessivo di € 620.000,00;
  - di autorizzare il Sindaco, in qualità di Legale Rappresentante del Comune di San Nicolò d'Arcidano, alla sottoscrizione e presentazione dell'istanza di finanziamento e di tutti gli atti necessari ed eventualmente conseguenti, per concorrere all'ottenimento del finanziamento di cui all'avviso approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 31/10 del 19/06/2018 e successiva deliberazione n. 34/29 del 03/07/2018, in ottemperanza a quanto stabilito dall'art.5 comma 15 della Legge Regionale n.1 del 11/01/2018, per la realizzazione degli interventi ricompresi nel progetto di "Completamento della struttura residenziale integrata per anziani. 3° lotto funzionale"
  - di impegnarsi in caso di finanziamento, a cofinanziare il costo complessivo dell'opera, stimato in € 620.000,00, con un importo di € 220.000,00, pari al 35,48%.
  - di dare atto che: l'intervento è inserito nel programma triennale delle opere pubbliche; l'intervento proposto è funzionale e consentirà la piena fruibilità del fabbricato; i fondi di competenza comunale saranno iscritti in bilancio solo in caso di ottenimento del finanziamento. - di incaricare l'Ufficio Tecnico di predisporre la proposta di finanziamento e tutti gli atti ad essa relativi;
- l'Amministrazione Comunale ha inoltrato la richiesta di finanziamento alla RAS con nota prot. n. 7770 del 19.09.2018.
- con determinazione Assessorato regionale dei lavori pubblici n. 2992/88 del 29.01.2019 è stata approvata la graduatoria inerente il programma suddetto, comprendente l'intervento in oggetto, riconoscendo al comune l'importo di € 400.000,00;
- con la nota prot. n. 16570 del 22.05.2019 (ns. protocollo n. 3947 del 23.05.2019) l'assessorato regionale dei lavori pubblici ha trasmesso copia della convenzione disciplinante l'intervento ed il crono programma del medesimo contenente

l'avanzamento finanziario, che prevede per l'anno 2019 l'erogazione della somma di € 78.731,37.

- con la ns. nota prot. n. 5598 del 29.07.2019 si è provveduto a restituire all'assessorato regionale dei lavori pubblici la convenzione ed il crono programma compilati e firmati;
- con la nota prot. n. 27436 del 04.09.2019 (ns. protocollo n. 6366 del 05.09.2019) l'assessorato regionale dei lavori pubblici trasmette la determinazione di impegno n. 1504 protocollo n. 25078 del 03.08.2019, e contestuale erogazione della somma di € 78.431,37 relativa all'anno 2019;
- con apposita variazione di bilancio la somma di € 78.431,37 relativa all'anno 2019 è stata iscritta sul capitolo di spesa n. 3188 del bilancio di previsione 2019 del Comune di San Nicolò d'Arcidano;
- rispetto al progetto definitivo redatto al fine della richiesta del finanziamento alla Regione, è intervenuto da parte della Regione un aggiornamento al Piano Gestione Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) comprendente il corso d'acqua denominato Flumini Mannu di Pabillonis, ricadente in parte anche nel territorio comunale, anche a ridosso del centro urbano, aggiornamento che ha determinato nel territorio comunale una previsione di un'ampia zona con pericolosità idraulica definita Hi3;
- a seguito dell'intervenuto aggiornamento del P.G.R.A. occorre aggiornare il progetto definitivo (ferma la realizzazione di uno stralcio funzionale), previo aggiornamento del quadro economico anche al fine dell'affidamento dell'incarico professionale per l'aggiornamento del progetto e per le prestazioni connesse all'intervento;
- il quadro economico aggiornato dall'ufficio tecnico, dal quale risulta un importo di € 465.000,00 per lavori ed oneri per la sicurezza, ed un importo di € 155.000,00 per spese generali;
- con la deliberazione della Giunta Comunale n. 220 del 17.12.2019 è stato aggiornato il quadro economico ed il crono programma procedurale dell'intervento;
- con la propria determinazione n. 146/2019 è stato affidato all'ing. Marco Tullio Pala di Arborea l'incarico professionale per la verifica statica e collaudo strutturale dei locali di servizio (ex spogliatoio) alla struttura residenziale per anziani;
- con determinazione del responsabile del servizio tecnico del Comune di San Nicolò d'Arcidano n. 147 del 31/12/2019 si è provveduto a contrarre per l'affidamento del servizio di progettazione, direzione lavori, contabilità e certificato di regolare esecuzione dei lavori in oggetto, con lo schema di convenzione che regola l'incarico professionale, con allegata parcella pro-forma calcolata ai sensi del D.M. 17.06.2016, nella quale si stabiliscono anche che gli onorari da corrispondere al professionista incaricato ammontano presuntivamente a € 56.872,70 più Cassa 4% e IVA 22%, che graverà sui rispettivi capitoli di spesa su citati a valere sul quadro economico dell'opera pubblica;
- il procedimento di cui alla succitata determinazione n. 147/2019 è stato sospeso in attesa degli sviluppi dell'affidamento avvenuto con determinazione del servizio tecnico dell'Unione dei Comuni del Terralbese n. 291/2020 al fine di procedere con l'affidamento al medesimo professionista;
- con la nota dell'ufficio tecnico prot. n. 1041 del 04.02.2021, al fine di valutare il coordinamento tra i due interventi ovvero un incarico professionale congiunto, si è chiesto all'Unione dei Comuni del Terralbese di comunicare il nominativo e i dati dell'aggiudicatario della procedura di affidamento del servizio succitato, e di conoscere se ai fini della stipula del contratto le verifiche dei requisiti generali dell'operatore economico aggiudicatario hanno avuto esito positivo;
- con la nota prot. n. 639 del 05.02.2021 (Unione) e prot. n. 1083 del 05.02.2021 (Comune) l'Unione dei Comuni del Terralbese comunica i dati richiesti e che le verifiche dei requisiti generali dell'operatore economico aggiudicatario di cui alla Det. S.T. Unione n. 291/2020 hanno dato esito positivo;
- con la determinazione del responsabile del servizio tecnico del Comune di San Nicolò d'Arcidano a contrarre n. 5 del 08.02.2021 si è ritenuto di procedere all'affidamento del servizio in oggetto con la procedura prevista ai sensi delle predette norme e del regolamento comunale, essendo l'importo presunto degli onorari di € 56.872,70 più

- Cassa 4% e IVA 22%, tramite interpello e invito a presentare offerta al soggetto aggiudicatario della procedura espletata dall'Unione dei Comuni del Terralbese, in considerazione della necessità e opportunità che la progettazione del 2° e 3° lotto dell'intervento di completamento della struttura residenziale integrata per anziani (consistente nella sopraelevazione del primo e del secondo piano) siano svolti dal medesimo professionista, nel rispetto dei principi di rotazione, non discriminazione e parità di trattamento, ed alle medesime condizioni economiche dell'aggiudicazione di cui alla citata determinazione U.T. n. 291/2020 dell'Unione dei Comuni del Terralbese;
- la lettera di invito a presentare offerta prot. n. 1138 del 08.02.2021 per l'affidamento dell'incarico in oggetto, è stata inviata per le motivazioni suesposte all'ing. Narciso Piras (capogruppo mandatario r.t.p.), iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n. 4273, Studio Tecnico 3+1 Architetti Associati (mandante), Studio ing. Stefano Demuro (mandante), Soc. Ichnova srl (mandante);
  - l'offerta presentata in data 12.02.2021, ns. prot. N. 1287, dall'ing. Narciso Piras (capogruppo mandatario r.t.p.), Studio Tecnico 3+1 Architetti Associati (mandante), Studio ing. Stefano Demuro (mandante), Soc. Ichnova srl (mandante), e quindi entro il termine stabilito, ha confermato il ribasso percentuale del 40,943% sull'importo a base di gara di euro 56.872,70 oltre oneri e IVA di legge, pari a € 33.587,31, oltre oneri 4% e IVA 22%.
  - con la determinazione del responsabile del servizio tecnico del Comune di San Nicolò d'Arcidano n. 8 del 17/2/2021 è stato affidato il servizio in oggetto all'ing. Narciso Piras (capogruppo mandatario r.t.p.), iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n. 4273, Studio Tecnico 3+1 Architetti Associati (mandante), Studio ing. Stefano Demuro (mandante), Soc. Ichnova srl (mandante), per l'importo netto di € 33.587,31, oltre oneri 4% e IVA 22% e assunto impegno per la relativa spesa lorda di € 42.615,58 sul capitolo di spesa n. 3188 del bilancio di previsione 2021/22.
  - in data 12/01/2022 è stata stipulata la convenzione rep. n. 1/2022 per l'affidamento del servizio di progettazione di cui alla succitata determinazione dell'Area Tecnica del Comune di San Nicolò d'Arcidano n. 8/2021;

**Tutto ciò premesso e visti** i succitati iter-procedurali degli interventi di cui ai due finanziamenti concessi

Considerato che il professionista incaricato ing. Narciso Piras (capogruppo mandatario r.t.p.), iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n. 4273, Studio Tecnico 3+1 Architetti Associati (mandante), Studio ing. Stefano Demuro (mandante), Soc. Ichnova srl (mandante), ha provveduto a redigere il progetto di fattibilità tecnico economica dei lavori in oggetto, trasmesso preliminarmente all'Unione dei Comuni del Terralbese in data 14.10.2021 prot. n. 5789, e ritrasmissione con le modifiche apportate secondo le nuove indicazioni dettate dai due enti interessati in data 21.03.2022 alla mail istituzionale del RUP, avente quadro economico Lotto 1 di €. 700.000,00 e Lotto 2 di € 620.000 per il complessivo importo di progetto di €. 1.320.000,00 di cui €. 1.007.000,00 per lavori a base d'asta, €. 23.000,00 per oneri per la sicurezza e €. 290.000,00 per IVA e somme a disposizione dell'Amministrazione;

Visto che con Delibera di Giunta Comunale n. 72 del 27.05.2022 e successiva Delibera di Giunta Unione dei Comuni del Terralbese n. 30 del 08.06.2022 è stato approvato il progetto Studio di Fattibilità Tecnico Economica dei Lavori di ampliamento della struttura residenziali per anziani di proprietà del Comune di San Nicolò d'Arcidano - Lotto 1 di €. 700.000,00 - PROGETTO DI SVILUPPO TERRITORIALE (PST) "Dal mare verso l'interno: itinerari del Terralbese e Linas" PT-CRP-18/INT-24 (finanziamento Unione dei Comuni del Terralbese) – Lotto 2 di €. 620.000,00 (finanziamento Comune di San Nicolò d'Arcidano – RAS €. 400.000 + Comune €. 220.000) redatto dal professionista incaricato ing. Narciso Piras (capogruppo mandatario R.T.P.), iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n. 4273, Studio Tecnico 3+1 Architetti Associati (mandante), Studio

ing. Stefano Demuro (mandante), Soc. Ichnova srl (mandante), per un importo complessivo di €. 1.320.000,00;

**Dato atto** che il soprarichiamato RTP Ing. Piras Narciso, progettista incaricato ha proceduto alla redazione del progetto definitivo dei lavori di che trattasi trasmettendolo a questo Ente, nella sua versione definitiva, in data 12.03.2023 tramite PEC e che lo stesso è stato acquisito al protocollo dell'Unione dei Comuni del Terralbese al n. 1625 in data 13.03.2023;

**Considerato** che preliminarmente all'approvazione del progetto definitivo dei lavori di che trattasi, è necessario procedere all'acquisizione di tutte le intese, i pareri, le concessioni, le autorizzazioni, le licenze, i nulla osta e gli atti di assenso comunque denominati richiesti dalla normativa vigente al fine della conclusione positiva del procedimento di approvazione dello stesso;

**Richiamata** la nota Prot. n. 1975 del 28.03.2023 con la quale è stata indetta la conferenza di servizi e convocazione enti interessati art. 14-bis e seguenti della legge 241/1990 trasmessa a tutti gli enti interessati per l'acquisizione di quanto citato al punto precedente, tra i quali il Comune di San Nicolò d'Arcidano al fine di ottenere il proprio benessere e la presa d'atto della progettazione definitiva dell'intervento di che trattasi;

**Visto** che in data 11.05.2023 è stato redatto il verbale e determinazione di conclusione positiva della conferenza di servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona per la valutazione del progetto definitivo dei lavori di ampliamento della struttura residenziali per anziani di proprietà del Comune di San Nicolò d'Arcidano - Lotto 1 di €. 700.000,00 - PROGETTO DI SVILUPPO TERRITORIALE (PST) "Dal mare verso l'interno: itinerari del Terralbese e Linas" PT-CRP-18/INT-24 (finanziamento Unione dei Comuni del Terralbese) – Lotto 2 di €. 620.000,00 (finanziamento Comune di San Nicolò d'Arcidano – RAS €. 400.000 + Comune €. 220.000) redatto dal professionista incaricato ing. Narciso Piras (capogruppo mandatario R.T.P.), iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n. 4273, Studio Tecnico 3+1 Architetti Associati (mandante), Studio ing. Stefano Demuro (mandante), Soc. Ichnova srl (mandante), per un importo complessivo di €. 1.320.000,00;

**Visto** la nota prot. n. 2998 del 16.05.2023 con la quale è stato trasmesso il verbale e determinazione di conclusione positiva della conferenza di servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona per la valutazione del progetto definitivo dei lavori di che trattasi del 11.05.2023 agli enti coinvolti dalla medesima conferenza e al progettista incaricato ing. Narciso Piras (capogruppo mandatario R.T.P.), iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n. 4273, Studio Tecnico 3+1 Architetti Associati (mandante), Studio ing. Stefano Demuro (mandante), Soc. Ichnova srl (mandante);

**Visto** che il progettista incaricato ing. Narciso Piras (capogruppo mandatario R.T.P.), iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n. 4273, Studio Tecnico 3+1 Architetti Associati (mandante), Studio ing. Stefano Demuro (mandante), Soc. Ichnova srl (mandante), ha proceduto alla redazione del progetto esecutivo dei lavori di che trattasi trasmettendolo nella sua versione definitiva, in data 19.06.2023 tramite PEC e che lo stesso è stato acquisito al protocollo dell'Unione dei Comuni del Terralbese al n. 3748 in data 19.06.2023 e al protocollo del Comune di San Nicolò d'Arcidano al n. 4921 del 19.06.2023, avente quadro economico dell'importo complessivo di €. 1.230.000, di cui €. 1.045.000 per lavori a base di gara soggetti a ribasso (lotto 1 €. 545.000 + lotto 2 €. 500.000), €. 23.000 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (lotto 1 €. 13.000 + lotto 2 €. 10.000) e €. 275.000 quali somme a disposizione dell'Amministrazione Comunale (lotto 1 €. 155.000 + lotto 2 €. 120.000);

**Visto** che con Delibera di Giunta Comunale n. 99 del 23.06.2023 e successiva Delibera di Giunta Unione dei Comuni del Terralbese n. 36 del 30.06.2023 è stato approvato il progetto esecutivo in oggetto;

**Considerato** che al fine di poter procedere con l'appalto dei lavori occorre procedere con l'aggiornamento del progetto esecutivo al prezzario regionale RAS dell'annualità corrente 2023 e che pertanto è stato invitato il progettista incaricato ing. Narciso Piras (capogruppo mandatario R.T.P.) a procedere in tal senso;

**Visto** che il il progettista incaricato ing. Narciso Piras (capogruppo mandatario R.T.P.), iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n. 4273, Studio Tecnico 3+1 Architetti Associati (mandante), Studio ing. Stefano Demuro (mandante), Soc. Ichnova srl (mandante), ha proceduto alla redazione dell'aggiornamento del progetto esecutivo dei lavori di che trattasi trasmettendolo nella sua versione definitiva, in data 04.10.2023 tramite PEC e che lo stesso è stato acquisito al protocollo dell'Unione dei Comuni del Terralbese al n. 5947 in data 04.10.2023 e al protocollo del Comune di San Nicolò d'Arcidano al n. 7909 del 05.10.2023, avente quadro economico aggiornato dell'importo complessivo di €. 1.230.000, di cui €. 1.014.478,59 per lavori a base di gara soggetti a ribasso (lotto 1 €. 538.623,56 + lotto 2 €. 498.855,03), €. 23.000 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (lotto 1 €. 13.000 + lotto 2 €. 10.000) e €. 282.521,41 quali somme a disposizione dell'Amministrazione Comunale (lotto 1 €. 161.376,44 + lotto 2 €. 121.144,97) e costituito dai seguenti elaborati progettuali;

#### Allegati

- ALL. A1 Relazione generale e tecnico illustrativa
  - ALL. A2 Studio di compatibilità idraulica
  - ALL. A3 Relazione di calcolo strutturale e piano di manutenzione delle strutture
  - ALL. A4 Relazione impianti termici
  - ALL. A5 Relazione impianti elettrici e di illuminazione
  - ALL. A6 Relazione impianti idrici e di scarico
  - ALL. A7 Relazione ex legge 10 sul contenimento dei consumi energetici
  - ALL. A8 Relazione eliminazione barriere architettoniche DM 236/89
  - ALL. A9 Relazione acustica passiva
  - ALL. A10 Relazione sui CAM
  - ALL. A11 Relazione Geologica
  - ALL. A12 Relazione Geotecnica con allegati
  - ALL. A13 Indagine geofisica con metodologia MASW
  - ALL. B Elenco prezzi unitari
  - ALL. C Computo metrico estimativo
  - ALL. D Analisi dei prezzi
  - ALL. E Quadro economico
  - ALL. F Diagramma di Gantt
  - ALL. G Capitolato speciale d'appalto
  - ALL. H Schema di contratto
  - ALL. I Quadro di incidenza della manodopera
  - ALL. L Piano di sicurezza e coordinamento e fascicolo tecnico di manutenzione
  - ALL. M Stima degli oneri della sicurezza
  - ALL. N Piano di manutenzione dell'opera
  - ALL. VVF\_R Relazione prevenzione incendi
- Tavole
- TAV IU.01 Inquadramento urbanistico
  - TAV AR.00 Planimetria generale
  - TAV AR.SA Stato attuale pianta, prospetti e sezioni
  - TAV AR.01 Progetto pianta piano terra e primo quotata
  - TAV AR.02 Progetto pianta piano terra e primo arredata
  - TAV AR.03 Progetto pianta piano coperture

TAV AR.04 Progetto prospetti  
 TAV AR.05 Progetto sezioni  
 TAV ST.01 Progetto pianta degli impalcati strutturali  
 TAV ST.02.1 Progetto armatura delle fondazioni  
 TAV ST.02.2 Progetto armatura delle fondazioni  
 TAV ST.03.1 Progetto armatura dei pilastri  
 TAV ST.03.2 Progetto armatura dei pilastri  
 TAV ST.03.3 Progetto armatura dei pilastri  
 TAV ST.03.4 Progetto armatura dei pilastri  
 TAV ST.03.5 Progetto armatura dei pilastri  
 TAV ST.04.1 Progetto armatura delle travi  
 TAV ST.04.2 Progetto armatura delle travi  
 TAV ST.04.3 Progetto armatura delle travi  
 TAV ST.04.4 Progetto armatura delle travi  
 TAV ST.05.1 Progetto armature vano ascensore  
 TAV ST.05.2 Progetto armature vano ascensore  
 TAV ST.05.3 Progetto armature vano ascensore  
 TAV IMP.01 Progetto impianto climatizzazione  
 TAV IMP.02 Progetto impianto idrico e a.c.s.  
 TAV IMP.03 Progetto impianto scarico acque reflue  
 TAV IMP.04 Progetto planimetria generale impianto forza motrice  
 TAV IMP.05 Progetto impianto illuminazione emergenza  
 TAV IMP.06 Progetto impianto illuminazione ordinario  
 TAV IMP.07 Progetto impianto forza motrice  
 TAV IMP.08 Progetto impianto chiamata  
 TAV IMP.09 Progetto impianto TV e dati  
 TAV IMP.10 Progetto schema a blocchi quadri  
 TAV IMP.11 Progetto quadro QG1  
 TAV IMP.12 Progetto quadro QD2  
 TAV IMP.13 Progetto quadro QD3  
 TAV IMP.14 Progetto quadro QZ2  
 TAV IMP.15 Progetto quadro QZ3  
 TAV IMP.16 Progetto quadro QZ4  
 TAV IMP.17 Progetto quadro QZ6  
 TAV IMP.18 Progetto quadro QZ5  
 TAV IMP.19 Progetto rilevazione fumi  
 TAV PC.01 Progetto abaco porte e infissi piano terra  
 TAV PC.02 Progetto abaco porte e infissi piano primo  
 TAV PC.03 Progetto particolari costruttivi  
 TAV VVF1 Progetto planimetria emergenza ed evacuazione  
 TAV VVF2 Progetto vie di esodo

Quadro economico (lotto 1 – Stralcio II - Finanziamento U.C.T. PT-CRP 18/INT-24)

A	Lavori a base d'asta e Oneri per la sicurezza	
A1	Lavori a base d'asta (a corpo)	€ 525.623,56
A2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	<u>€ 13.000,00</u>
A	Importo complessivo dei lavori (A1 + A2)	€ 538.623,56
		€ 538.623,56
B	Somme a disposizione dell'Amministrazione	
B1	IVA sui lavori (10% di A)	€ 53.862,36
B2	Spese tecniche di progettazione - Direzione Lavori – Sicurezza	€ 58.857,92
B3	C.N.P.A.I.A. (4% di B2)	€ 2.354,32
B4	IVA spese tecniche (22% di B2 + B3)	€ 13.466,63
B5	Incentivo art. 113 del D.Lgs 50/2016 (2% di A)	€ 10.772,47
B6	Oneri per relazione geologica geotecnica e indagini	€ 14.441,48

B7 Fondo accordo bonari	€.	5.386,24
B8 Parere enti terzi	€.	-
B9 Spese pubblicità appalto	€.	-
B10 Accatastamento certificazioni e agibilità	€.	800,00
B11 Contributo ANAC	€.	375,00
B12 Collaudi	€.	1.000,00
B14 Imprevisti ed oneri vari per gara	€.	59,97
B Importo complessivo somme a disposizione	€.	161.376,44
	€.	<u>161.376,44</u>
Totale Finanziamento (A + B)	€.	700.000,00

Quadro economico (lotto 2 – Stralcio III Finanziamento RAS €. 400.000 – Comune S.N.D’Arcidano €. 220.000)

A Lavori a base d’asta e Oneri per la sicurezza		
A1 Lavori a base d’asta (a corpo)	€.	488.855,03
A2 Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d’asta	€.	<u>10.000,00</u>
A Importo complessivo dei lavori (A1 + A2)	€.	498.855,03
B Somme a disposizione dell’Amministrazione		
B1 IVA sui lavori (10% di A)	€.	49.885,50
B2 Spese tecniche di progettazione - Direzione Lavori - Sicurezza	€.	37.000,00
B3 C.N.P.A.I.A. (4% di B2)	€.	1.480,00
B4 IVA spese tecniche (22% di B2 + B3)	€.	8.465,60
B5 Incentivo art. 113 del D.Lgs 50/2016 (2% di A)	€.	9.977,10
B6 Fondo accordo bonari	€.	7.482,83
B7 Parere enti terzi	€.	500,00
B8 Spese pubblicità appalto	€.	-
B9 Accatastamento certificazioni e agibilità	€.	2.000,00
B10 Contributo ANAC	€.	285,00
B11 Collaudi	€.	2.500,00
B12 Imprevisti ed oneri vari per gara	€.	1.568,94
B Importo complessivo somme a disposizione	€.	<u>121.144,97</u>
		121.144,97
Totale Finanziamento (A + B)	€.	620.000,00

Quadro economico complessivo (appalto lotto 1 e 2)

A Lavori a base d’asta e Oneri per la sicurezza		
A1 Lavori a base d’asta (a corpo)	€.	1.014.478,59
A2 Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d’asta	€.	<u>23.000,00</u>
A Importo complessivo dei lavori (A1 + A2)	€.	1.037.478,59
		1.037.478,59
B Somme a disposizione dell’Amministrazione		
B1 IVA sui lavori (10% di A)	€.	103.747,86
B2 Spese tecniche di progettazione - Direzione Lavori – Sicurezza	€.	95.857,92
B3 C.N.P.A.I.A. (4% di B2)	€.	3.834,32
B4 IVA spese tecniche (22% di B2 + B3)	€.	21.932,29
B5 Incentivo art. 113 del D.Lgs 50/2016 (2% di A)	€.	20.749,57
B6 Oneri per relazione geologica geotecnica e indagini	€.	14.441,48
B7 Fondo accordo bonari	€.	12.869,06
B8 Parere enti terzi	€.	500,00
B9 Spese pubblicità appalto	€.	-
B10 Accatastamento certificazioni e agibilità	€.	2.800,00
B11 Contributo ANAC	€.	660,00
B12 Collaudi	€.	3.500,00

B14 Imprevisti ed oneri vari per gara	€. 1.628,91
B Importo complessivo somme a disposizione	€.282.521,41
	<u>€. 282.521,41</u>
Totale Finanziamento (A + B)	€.1.320.000,00

**Preso atto** che gli interventi sono conformi alle normative urbanistiche ed edilizie vigenti;

**Richiamata** la Delibera di Giunta Comunale n. 169 del 06.10.2023 con la quale è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori in oggetto;

**Visto** il verbale di verifica del progetto esecutivo aggiornato redatto dal responsabile del procedimento, ai sensi D. Lgs. 50/2016 e D.Lgs. 36/2023;

**Visto** il decreto legislativo n. 50/2016 e s.m.i..

**Visto** il D.P.R. 05.10.2010 n. 207 e s.m.i.;

**Visto** il D.Lgs. 36/2023 e s.m.i..

**Acquisito** il parere favorevole del Responsabile Unico del Procedimento degli interventi compresi nella Programmazione Territoriale e ricadenti nel territorio comunale di San Nicolò d'Arcidano, geom. Gianluca Porcu all'aggiornamento del progetto esecutivo di che trattasi, al fine dell'approvazione definitiva del progetto di che trattasi da parte dell'Unione dei Comuni del Terralbese;

**Unanime;**

## **DELIBERA**

**Di approvare** l'aggiornamento del progetto esecutivo dei lavori di ampliamento della struttura residenziali per anziani di proprietà del Comune di San Nicolò d'Arcidano - Lotto 1 di € 700.000,00 - PROGETTO DI SVILUPPO TERRITORIALE (PST) "Dal mare verso l'interno: itinerari del Terralbese e Linas" PT-CRP-18/INT-24 (finanziamento Unione dei Comuni del Terralbese) – Lotto 2 di € 620.000,00 (finanziamento Comune di San Nicolò d'Arcidano – RAS € 400.000 + Comune € 220.000) redatto dal professionista incaricato ing. Narciso Piras (capogruppo mandatario R.T.P.), iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al n. 4273, Studio Tecnico 3+1 Architetti Associati (mandante), Studio ing. Stefano Demuro (mandante), Soc. Ichnova srl (mandante), per un importo complessivo di € 1.320.000,00;

**Di approvare** il quadro economico aggiornato dell'intervento così come riportato in premessa dell'importo complessivo di € 1.230.000, di cui € 1.014.478,59 per lavori a base di gara soggetti a ribasso (lotto 1 € 538.623,56 + lotto 2 € 498.855,03), € 23.000 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (lotto 1 € 13.000 + lotto 2 € 10.000) e € 282.521,41 quali somme a disposizione dell'Amministrazione Comunale (lotto 1 € 161.376,44 + lotto 2 € 121.144,97);

**Di dare atto** che il progetto è così finanziato:

- Lotto 1 di € 700.000,00 - PROGETTO DI SVILUPPO TERRITORIALE (PST) "Dal mare verso l'interno: itinerari del Terralbese e Linas" PT-CRP-18/INT-24 (finanziamento Unione dei Comuni del Terralbese) copertura finanziaria nel Bilancio dell'Unione dei Comuni del Terralbese al Capitolo 4629;
- Lotto 2 di € 620.000,00 (finanziamento Comune di San Nicolò d'Arcidano – RAS € 400.000 + Comune € 220.000) con fondi regionali e trova copertura finanziaria nel Bilancio del Comune di San Nicolò d'Arcidano al Capitolo 3188 - autorizzazione nuovo utilizzo mutuo alla Cassa Depositi e Prestiti Prot. n. 2142300/23 – DU6219596;

**Di dichiarare** la deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000;

## UNIONE DEI COMUNI DEL TERRALBESE – PROVINCIA DI ORISTANO

Pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 257/2000: Delibera G.U. n. 54 in data 13 .10.2023.

**OGGETTO: Lavori di ampliamento della struttura residenziale integrata per anziani nel Comune di San Nicolò d'Arcidano. Importo complessivo di progetto € 1.320.000,00**

- **Lotto 1 - € 700.000– Finanziamento PROGETTO DI SVILUPPO TERRITORIALE (PST) “Dal mare verso l'interno: itinerari del Terralbese e Linas” PT-CRP-18/INT-24 - CUP D96G18001100006.**
- **Lotto 2 - € 620.000 – Finanziamento RAS – Assessorato Lavori Pubblici – CUP F96G18001310006**

**Approvazione aggiornamento progetto esecutivo al prezziario regionale RAS - 2023.**

Per la regolarità tecnica, si esprime parere: favorevole.

Il Responsabile Unico del Procedimento PST per il  
Comune di San Nicolò d'Arcidano  
Geom. Gianluca Porcu

Letto approvato e sottoscritto  
il Presidente

Davide Fanari

Il vice Segretario

Dott. Stefano Usai

Certifico che la presente deliberazione trovasi in corso di pubblicazione ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000, per quindici giorni con decorrenza dal 25.10.2023 al 09.11.2023.

San Nicolò d'Arcidano, 25.10.2023.

L'impiegato incaricato

---

Certifico che la presente delibera è copia conforme all'originale.

San Nicolò d'Arcidano,

L'impiegato incaricato