



COMUNE DI SETZU

Provincia del Medio Campidano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 1 DEL 20-01-2026

ORIGINALE

**Oggetto: LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE CASA RIFUGIO E RIQUALIFICAZIONE
AREA ESTERNA LOTTO 1 - C.U.P. B34H24000510002 C.I.G. B2DA2FAA89
approvazione rimodulazione contrattuale ai sensi dell'art 120, comma 1, lett. a)
del D.Lgs n° 36/2023**

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **venti** del mese di **gennaio**, alle ore **12:06** in videoconferenza, convocata con apposito avviso, la Giunta Comunale si è riunita nelle persone seguenti:

Palla Sandro	Sindaco	P
Sitzia Eugenio	Assessore	P
Scema Eleonora	Assessore	P
Pagano Stefano	Assessore	P

Presenti n. 4 e assenti n. 0.

Partecipa il Segretario comunale Dott.ssa. **Gabriella Saba**.

Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la deliberazione del C.C. N° 29 del 12/12/2024 di approvazione del bilancio 2025/2027;

VISTO l'art. 109 comma 2 del D.Lgs. 267/2000, sull'attribuzione dei compiti dirigenziali ai responsabili dei servizi nei comuni privi di personale dirigenziale;

VISTO il decreto sindacale con cui veniva nominato Responsabile del Servizio tecnico l'Ing. Valerio Porcu;

DATO ATTO che l'amministrazione comunale di Setzu intende procedere con la riqualificazione architettonica e funzionale della casa rifugio sita all'ingresso della Giara di Setzu in quanto attualmente poco rispondente alle esigenze di monitoraggio attivo, prevenzione antincendio e promozione turistica del territorio con particolare riferimento all'altopiano della Giara;

VISTA la Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n° 194 del 19.10.2022 con cui si affidavano i servizi tecnici di ingegneria e architettura relativi alla redazione della progettazione di fattibilità tecnico economica, definitiva ed esecutiva dell'intervento: LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE CASA RIFUGIO E RIQUALIFICAZIONE AREA ESTERNA all'operatore economico Architetto Silvia Pilia - Via Alessandro III n.34 - 09134 Cagliari - Codice Fiscale PLISLV78P41G113S - Partita IVA 03670590920 in qualità di capogruppo dell'R.T.P. PILIA – IBBA composto da: Arch. Pilia Silvia – Via Alessandro III n° 34 – 09134 Cagliari (mandatario), Ing. Enrico Ibba – Vico III Iglesias n° 14 – 09010 Gonnese (SU) (mandante);

VISTA la Convenzione di incarico del 27.10.2022 disciplinante i rapporti tra le parti per l'esecuzione dei servizi tecnici sopracitati;

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n° 100 del 22/11/2022 con cui si riadottava, ai sensi dell'articolo 21, comma 1 del D.lgs. n. 50/2016, e dell'articolo 6, comma 1 del D.M. MIT 16 gennaio 2018, n. 14 lo schema, aggiornato con l'inserimento dei seguenti interventi:

- LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE CASA RIFUGIO E RIQUALIFICAZIONE AREA ESTERNA per un importo complessivo di € 460.000,00; del programma triennale delle opere pubbliche 2023/2025 e dell'elenco annuale 2023 secondo il contenuto delle schede redatte ai sensi del D.M. MIT 16 gennaio 2018, n. 14;

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n° 100 del 22/11/2022 con cui si approvava il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento: LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE CASA RIFUGIO E RIQUALIFICAZIONE AREA ESTERNA – C.U.P. B34H22001580005, redatto dal professionista incaricato Architetto Silvia Pilia - Via Alessandro III n.34 - 09134 Cagliari - Codice Fiscale PLISLV78P41G113S - Partita IVA 03670590920 in qualità di capogruppo dell'R.T.P. PILIA – IBBA composto da: Arch. Pilia Silvia – Via Alessandro III n° 34 – 09134 Cagliari (mandatario), Ing. Enrico Ibba – Vico III Iglesias n° 14 – 09010 Gonnese (SU) (mandante), per un importo complessivo di euro 460.000,00;

VISTA la nota prot. N° 952 del 11/01/2023 con cui l'Assessorato della Difesa dell'Ambiente - Direzione Generale dell'Ambiente - Servizio Valutazione Impatti e Incidenze Ambientali rilascia parere favorevole in relazione alla procedura di Valutazione di Incidenza ex art.5 DPR 357/1997 e s.m.i (Screening), dichiarando altresì che il progetto non deve pertanto essere sottoposto alle ulteriori fasi del procedimento di valutazione di incidenza ambientale;

VISTA la Determinazione POS. 1701/2022 con cui l'Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica - Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia - Servizio tutela del paesaggio Sardegna centrale rilasciava l'autorizzazione paesaggistica, ai sensi

dell'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.lgs. n. 42 del 22.01.2004 ss. mm. ii.), relativa a "LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE CASA RIFUGIO E RIQUALIFICAZIONE AREA ESTERNA";

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n° 65 del 29/06/2023 con cui si approvava il progetto definitivo-esecutivo dell'intervento: LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE CASA RIFUGIO E RIQUALIFICAZIONE AREA ESTERNA – C.U.P. B34H22001580005, redatto dal professionista incaricato Architetto Silvia Pilia - Via Alessandro III n.34 - 09134 Cagliari - Codice Fiscale PLISLV78P41G113S - Partita IVA 03670590920 in qualità di capogruppo dell'R.T.P. PILIA – IBBA composto da: Arch. Pilia Silvia – Via Alessandro III n° 34 – 09134 Cagliari (mandatario), Ing. Enrico Ibba – Vico III Iglesias n° 14 – 09010 Gonnese (SU) (mandante), per un importo complessivo di euro 460.000,00;

DATO ATTO che con la Legge regionale 19 dicembre 2023, n. 17 (Modifiche alla legge regionale n. 1 del 2023 (Legge di stabilità 2023), variazioni di bilancio, riconoscimento di debiti fuori bilancio e passività pregresse e disposizioni varie) è stata stanziata, tra l'altro, a favore del Comune di Setzu la somma di € 300.000,00 per la realizzazione dell'intervento denominato "Ristrutturazione casa rifugio e riqualificazione aree contermini";

VISTA la Convenzione tra La Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato dei Lavori Pubblici ed il soggetto attuatore – Comune di Setzu - regolante la concessione del finanziamento di € 300.000,00 per la realizzazione dei lavori di "Ristrutturazione casa rifugio e riqualificazione aree contermini". C.U.P. B34H24000510002;

VISTA la Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n° 158 del 09.07.2024 con cui veniva nominato R.U.P. dell'intervento in oggetto, l'Ing. Valerio Porcu, istruttore direttivo tecnico ad alta qualificazione del Comune di Setzu, che non ha manifestato impedimenti in merito;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n° 54 del 16.07.2024 con cui veniva adottato un aggiornamento del programma triennale delle opere pubbliche 2024-2026 a seguito di inserito del seguente intervento nell'annualità 2024:

- Ristrutturazione casa rifugio e riqualificazione aree contermini" - C.U.P. B34H24000510002 – Importo intervento: euro 300.000,00;

RITENUTO doveroso procedere in merito con l'attuazione dell'intervento sopraindicato;

DATO ATTO che, preliminarmente all'avvio delle procedure di scelta del contraente per l'esecuzione dei lavori, è necessario procedere con la rimodulazione del progetto definitivo esecutivo, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n° 65 del 29.06.2023, a seguito dell'aggiornamento del prezzario regionale dei lavori pubblici, approvato con Deliberazione G.R. n° 26/13 del 25.06.2023, e vista la necessità di procedere con la realizzazione in lotti dell'intero intervento;

VISTA la Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n° 179 del 26.07.2024 con cui venivano affidati all'operatore economico Ing. Matteo Montisci - Via 2 Giugno n° 28 - 09047 Selargius - Partita IVA 03863850925 i servizi tecnici di ingegneria e architettura per la rimodulazione della progettazione esecutiva, direzione dei lavori, misura e contabilità, coordinamento sicurezza e redazione certificato di regolare esecuzione dell'intervento: LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE CASA RIFUGIO E RIQUALIFICAZIONE AREA ESTERNA – C.U.P. B34H24000510002 mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett b) del D.lgs. n. 36/2023 effettuato attraverso la piattaforma CAT SARDEGNA;

VISTA la Convenzione d’incarico del 26.07.2024 disciplinante i rapporti tra la stazione appaltante e l’operatore economico Ing. Matteo Montisci - Via 2 Giugno n° 28 - 09047 Selargius - Partita IVA 03863850925;

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n° 68 del 20.08.2024 con cui si approvava il progetto esecutivo dell’intervento: LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE CASA RIFUGIO E RIQUALIFICAZIONE AREA ESTERNA – LOTTO 1 - C.U.P. B34H24000510002 per un importo complessivo di euro 300.000,00, redatto dal professionista incaricato Ing. Matteo Montisci - Via 2 Giugno n° 28 - 09047 Selargius - Partita IVA 03863850925;

VISTA la Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n° 197 del 27.08.2024 con cui si approvava il progetto esecutivo dell’intervento: LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE CASA RIFUGIO E RIQUALIFICAZIONE AREA ESTERNA – LOTTO 1 - C.U.P. B34H24000510002 per un importo complessivo di euro 300.000,00, redatto dal professionista incaricato Ing. Matteo Montisci - Via 2 Giugno n° 28 - 09047 Selargius - Partita IVA 03863850925;

VISTA la Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n° 203 del 03.09.2024 con cui si adottava apposita decisione a contrarre per l’affidamento dei lavori in oggetto;

VISTA la Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n° 316 del 24.12.2024 con cui si aggiudicava, ai sensi dell’art. 50 comma 1 lett. c) del D.lgs. n. 36/2026, l’appalto dell’intervento: LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE CASA RIFUGIO E RIQUALIFICAZIONE AREA ESTERNA – LOTTO 1 - C.U.P. B34H24000510002 all’operatore economico NUOVA COSTRUZIONI SRLS Codice Fiscale 02806650848 Partita IVA n. 02806650848 avente sede legale ed amministrativa in AGRIGENTO nel Comune di AGRIGENTO (AG.) VIA STROMBOLI N° 3/C;

VISTO il contratto di appalto Rep. n° 1 del 12/02/2025;

VISTO il verbale di consegna dei lavori del 04/03/2025;

DATO ATTO che la Direzione dei Lavori propone una rimodulazione contrattuale ai sensi dell’art. 120 comma 1 lett. a) del D.Lgs n° 36/2023, per l’esecuzione dei seguenti lavori, mediante l’utilizzo delle economie finora generate dalle procedure di scelta dei vari contraenti e senza variazione del piano finanziario presentato:

- Completamento pavimentazione area parcheggio;
- Completamento punto di accoglienza e studio naturalistico;

DATO ATTO che sono disponibili, alla data odierna, euro 78.567,97 per eventuali lavorazioni di completamento e dettaglio volte al miglioramento della funzionalità dell’intervento;

DATO ATTO che l’art. 4, numero 9) della Convenzione tra La Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato dei Lavori Pubblici ed il soggetto attuatore – Comune di Setzu - regolante la concessione del finanziamento di € 300.000,00 per la realizzazione dei lavori di “Ristrutturazione casa rifugio e riqualificazione aree contermini”. C.U.P. B34H24000510002, così dispone in merito all’utilizzo di fondi derivanti dai ribassi d’asta:

Il Soggetto attuatore s’impegna:

9) a comunicare all’Assessorato dei Lavori Pubblici eventuali proposte di utilizzo dei ribassi d’asta e/o economie realizzate nel corso dell’esecuzione dell’opera, che devono essere valutate ed autorizzate per il loro utilizzo dal medesimo Assessorato dei Lavori Pubblici. Rimangono escluse dall’applicazione del presente comma le varianti in corso d’opera elaborate ai sensi della norma vigente in materia di appalti pubblici;

DATO ATTO che sono ritenute ammissibili esclusivamente le modifiche e/o rimodulazioni progettuali degli interventi, sia di tipo economico sia afferenti alla realizzazione dell'opera, che non pregiudichino il raggiungimento delle milestone e dei target ad essi associati, e solo nel caso in cui venga garantito il rispetto della tempistica concordata, in coerenza con il cronoprogramma degli investimenti;

VISTA la nota prot. N° 2354 del 25/07/2025 con cui si richiedeva all'Assessorato dei Lavori Pubblici formale autorizzazione all'utilizzo dei ribassi d'asta e/o economie realizzate nel corso dell'esecuzione dell'opera per l'esecuzione dei seguenti interventi di completamento dei lavori principali:

- Completamento pavimentazione area parcheggio;
- Completamento punto di accoglienza e studio naturalistico;

VISTA la nota prot. N° 2369 del 01/08/2025 con cui l'Assessorato dei Lavori Pubblici autorizza l'utilizzo dei ribassi d'asta e/o economie realizzate nel corso dell'esecuzione dell'opera per l'esecuzione degli interventi di completamento dei lavori principali proposti;

VISTA la Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n° 200 del 05.08.2025 con cui si affidavano i Servizi tecnici di ingegneria e architettura per la progettazione di esecutiva, direzione dei lavori, misura e contabilità, coordinamento sicurezza, redazione del certificato di regolare esecuzione e servizi tecnici volti al conseguimento dell'agibilità dell'immobile connessi con l'intervento: LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE CASA RIFUGIO E RIQUALIFICAZIONE AREA ESTERNA – C.U.P. B34H24000510002 - rimodulazione contrattuale ai sensi dell'art 120, comma 1, lett. a) del D.Lgs n° 36/2023 all'operatore economico Ing. Matteo Montisci - Via 2 Giugno n° 28 - 09047 Selargius - Partita IVA 03863850925 mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. b) del D.Lgs n° 36/2023 per complessivi (IVA ed Oneri contributivi esclusi) euro 16.033,90;

VISTA la convenzione di incarico del 19/08/2025 accettata dalle parti, disciplinante i rapporti contrattuali per l'esecuzione dei servizi in oggetto;

VISTO l'articolo 41, comma 8, del D.Lgs. 30 marzo 2023, n. 36, ove si dispone che il progetto esecutivo:

- a) sviluppa un livello di definizione degli elementi tale da individuarne compiutamente la funzione, i requisiti, la qualità e il prezzo di elenco;
- b) è corredata del piano di manutenzione dell'opera per l'intero ciclo di vita e determina in dettaglio i lavori da realizzare, il loro costo e i loro tempi di realizzazione;
- c) se sono utilizzati metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni, sviluppa un livello di definizione degli oggetti rispondente a quanto specificato nel capitolato informativo a corredo del progetto;
- d) di regola, è redatto dallo stesso soggetto che ha predisposto il progetto di fattibilità tecnico-economica. Nel caso in cui motivate ragioni giustifichino l'affidamento disgiunto, il nuovo progettista accetta senza riserve l'attività progettuale svolta in precedenza.

VISTO che il tecnico incaricato Ing. Matteo Montisci ha redatto la rimodulazione della progettazione esecutiva, presentando gli elaborati prescritti dall'allegato I.7 del D.Lgs. 30 marzo 2023, n. 36, e precisamente:

- RELAZIONE GENERALE
- QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO
- CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
- SCHEMA DI CONTRATTO
- PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA E DELLE SUE PARTI
- RELAZIONE SUI CRITERI AMBIENTALI MINIMI
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

- ELENCO PREZZI UNITARI
- ANALISI PREZZI
- STIMA INCIDENZA DELLA MANODOPERA
- QUADRO COMPARATIVO
- PIANO DI SICUREZZA E DI COORDINAMENTO
- PLANIMETRIA DI CANTIERE
- ANALISI DEI RISCHI
- FASCICOLO DELL'OPERA
- CRONOPROGRAMMA
- STIMA DEI COSTI DELLA SICUREZZA
- RELAZIONE PAESAGGISTICA
- RELAZIONE ARCHEOLOGICA
- RELAZIONE EX LEGGE N.10
- RELAZIONE REQUISITI ACUSTICI PASSIVI DEGLI EDIFICI
- INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- STATO ATTUALE: RILIEVO FOTOGRAFICO
- STATO DI PROGETTO: INQUADRAMENTO GENERALE
- STATO DI PROGETTO – NUOVA "CASA RIFUGIO" E "PUNTO DI ACCOGLIENZA E STUDIO NATURALISTICO": PIANTE - PROSPETTI E SEZIONI
- STATO DI PROGETTO: PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- OPERE STRUTTURALI: RELAZIONE DI CALCOLO DELLE STRUTTURE
- OPERE STRUTTURALI: RELAZIONE GEOTECNICA
- OPERE STRUTTURALI: TABULATI DI CALCOLO
- OPERE STRUTTURALI: RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEI MATERIALI
- OPERE STRUTTURALI: CARPENTERIE E ARMATURE – DETTAGLI COSTRUTTIVI
- IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI: RELAZIONE TECNICA
- IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI: QUADRI ELETTRICI
- IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI: PLANIMETRIA ILLUMINAZIONE E FORZA MOTRICE - IMPIANTO FOTOVOLTAICO

VISTA la nota prot. N° 29776 del 16/10/2025 con cui l'Assessorato della Difesa dell'Ambiente - Direzione Generale dell'Ambiente - Servizio Valutazione Impatti e Incidenze Ambientali rilascia parere favorevole in relazione alla procedura di Valutazione di Incidenza ex art.5 DPR 357/1997 e s.m.i (Screening), dichiarando altresì che il progetto rimodulato non deve pertanto essere sottoposto alle ulteriori fasi del procedimento di valutazione di incidenza ambientale;

VISTA la Determinazione POS. 1082/2025 con cui l'Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica - Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia - Servizio tutela del paesaggio Sardegna centrale rilasciava l'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.lgs. n. 42 del 22.01.2004 ss. mm. ii.), relativa a "LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE CASA RIFUGIO E RIQUALIFICAZIONE AREA ESTERNA – RIMODULAZIONE CONTRATTUALE";

VISTO che la rimodulazione del progetto è stata oggetto di giudizio favorevole da parte del Responsabile Unico del Procedimento in data 13.01.2026;

VISTO il verbale di validazione del 13.01.2026;

VISTO che la spesa complessiva dei lavori ammonta ad euro 300.000,00 di cui € 240.789,38 per lavori ed euro 59.210,62 per somme a disposizione dell'amministrazione;

VISTO che per la realizzazione dell'opera, non si rende necessaria alcuna variante degli strumenti urbanistici vigenti;

CONSIDERATO che la soluzione progettuale proposta determina in ogni dettaglio i lavori da realizzare ed il relativo costo previsto e che è sviluppata ad un livello di definizione tale che ogni elemento è identificabile in forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo, e che la stessa è altresì corredata da apposito piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;

CONSIDERATO che la soluzione progettuale proposta individua compiutamente i lavori da realizzare, nel rispetto delle esigenze, dei criteri, dei vincoli, degli indirizzi e delle indicazioni stabiliti nel progetto di fattibilità tecnico economica;

VISTO il D.Lgs. 30 Marzo 2023, n. 36, e s.m.i. recante: "Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici (G.U. n. 77 del 31 marzo 2023 - S.O. n. 12)";

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

ACQUISITO, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, il parere favorevole espresso dal Responsabile dell'area interessata in ordine alla regolarità tecnica;

Con votazione unanime;

DELIBERA

DI APPROVARE la rimodulazione del progetto esecutivo dell'intervento: LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE CASA RIFUGIO E RIQUALIFICAZIONE AREA ESTERNA – LOTTO 1 - C.U.P. B34H24000510002 per un importo complessivo di euro 300.000,00 così suddiviso:

- ✓ LAVORI A CORPO: € 223.816,25
- ✓ ONERI PER LA SICUREZZA (non soggetti a ribasso): € 16.973,13
- ✓ TOTALE LAVORI: € 240.789,38

SOMME A DISPOSIZIONE

- ✓ I.V.A. LAVORI: € 52.973,66
- ✓ INCENTIVO EX ART. 45 DEL D.LGS N° 36/2023: € 5.875,26
- ✓ ANAC: € 225,00
- ✓ IMPREVISTI: € 136,70

TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE: € 59.210,62

TOTALE INTERVENTO: € 300.000,00

DI DARE ATTO che ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. c), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, per le opere pubbliche dei Comuni (deliberate dal Consiglio Comunale ovvero dalla Giunta Comunale), assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 36/2023, non è necessario alcun titolo abilitativo edilizio.

Infine la Giunta Comunale, stante l'urgenza di provvedere, con votazione unanime e palese

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.Lgs. 18/08/2000, n. 267

Il presente verbale, previa lettura e conferma viene firmato come appresso.

Il Sindaco
Sig. Sandro Palla

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Gabriella Saba

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N. reg. pubblicazioni
Pubblicata all'albo pretorio dal per quindici giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Gabriella Saba

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Parere di Regolarità Tecnica

In ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147-bis del TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere Favorevole.

Data: 13-01-2026

Il Responsabile di Servizio

Ing. Valerio Porcu
