



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

(N. 142 DEL 20/08/2026)

OGGETTO: PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO PUBBLICO REGIONALE (DETERMINAZIONE RAS N. 609 DEL 06/07/2026) - PN JTF ITALIA 2021-2027, PRIORITÀ 4, AZIONE 4.1 "POTENZIAMENTO E RIQUALIFICAZIONE DI ALLOGGI ACCESSIBILI E SOSTENIBILI" - PIANO TERRITORIALE SULCIS IGLESIENTE. CANDIDATURA DEL PROGETTO PER I "LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI COMUNALI IN VIA DELLA RINASCITA - CUP: D32H19000120002" E CONTESTUALE ATTO DI INDIRIZZO.

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **venti** del mese di **agosto** nella sede del Comune alle ore **12:50** in videoconferenza mediante l'utilizzo di strumenti di comunicazione audio/visiva da remoto, si è riunita la Giunta Comunale nelle seguenti persone:

Cognome e Nome	Carica	Presente / Assente
IGNAZIO LOCCI	Sindaco	Presente
FRANCESCO GARAU	Vicesindaco	Presente
ELEONORA SPIGA	ASSESSORE	Presente (in videoconferenza)
PASQUALE RENNA	ASSESSORE	Presente (in videoconferenza)
GIANLUCA MEREU	ASSESSORE	Presente
ROBERTA SERRENTI	ASSESSORE	Assente

Presenti: 5

Assenti: 1

Presiede l'adunanza il Sindaco Ignazio Locci

Assiste alla seduta in sede, mediante utilizzo di strumenti di comunicazione audiovisiva a distanza, e cura la redazione del presente verbale il Vice Segretario Dott. ssa Margherita Fadda

Il Sindaco, verificato il numero legale degli assessori assegnati e constatato che i partecipanti possano regolarmente intervenire alla riunione ed esprimere il proprio voto, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i partecipanti a deliberare sull'oggetto sopracitato;



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione di seguito riportata corredata dei pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lg.vo n° 267 del 18/08/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lg.vo n° 267 del 18/08/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO lo Statuto Comunale;

CON VOTI unanimi favorevoli:

DELIBERA

1. Di approvare la proposta esplicitata in premessa corredata dei pareri di cui all'art. 49 del D.Lg.vo n° 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;
2. Di dichiarare la presente deliberazione, stante l'urgenza, con separata votazione unanime, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lg.vo n° 267/2000.

La seduta termina alle ore 12:52.



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

Proposta di Deliberazione per la Giunta Comunale

Nr. 2017 del 20/08/2026

Servizio o Ufficio proponente	Settore Lavori Pubblici
Oggetto	PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO PUBBLICO REGIONALE (DETERMINAZIONE RAS N. 609 DEL 06/07/2026) - PN JTF ITALIA 2021-2027, PRIORITÀ 4, AZIONE 4.1 "POTENZIAMENTO E RIQUALIFICAZIONE DI ALLOGGI ACCESSIBILI E SOSTENIBILI" - PIANO TERRITORIALE SULCIS IGLESIENTE. CANDIDATURA DEL PROGETTO PER I "LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI COMUNALI IN VIA DELLA RINASCITA - CUP: D32H19000120002" E CONTESTUALE ATTO DI INDIRIZZO.

L'ASSESSORE

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Sant'Antioco era risultato beneficiario, attraverso la L.179/92 - programma quadriennale 92/95, di un finanziamento per la concessione a favore dei singoli privati di contributi destinata al recupero e all'acquisto di alloggi di civile abitazione per un totale pari a € 524.081,61;
- Con nota del 16.01.2019 prot. 1270, codesta Amministrazione aveva comunicato all'Assessorato dei Lavori Pubblici, Direzione Generale, Servizio Edilizia Residenziale della RAS che il bando per la concessione del finanziamento aveva avuto esito negativo, pertanto l'Ente chiedeva di destinare le suddette risorse, anziché all'edilizia agevolata, ad un intervento di recupero Urbano del patrimonio di edilizia residenziale pubblica come previsto nel comma c, della delibera RAS 36/18 del 23.10.2001;

DATO ATTO che, al fine di poter valutare la fattibilità della proposta di rimodulazione della linea di intervento da edilizia agevolata-convenzionata a recupero urbano, la Direzione generale Servizio Edilizia Residenziale della RAS aveva richiesto la predisposizione di una relazione tecnico-illustrativa, con allegata planimetria dell'area dell'intervento;

RICHIAMATA la successiva deliberazione della G.C. n. 141 del 31/10/2019, con la quale era stato approvato il progetto di fattibilità tecnica-economica relativo all'intervento denominato "LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI COMUNALI SITI IN VIA DELLA RINASCITA", redatto ai sensi dell'art. 23 comma 5 e 7 D.Lgs 50/16 dall'Ing. Maria Valeria Fara - dipendente del Comune di Sant'Antioco, il quale prevedeva per l'esecuzione degli interventi una spesa complessiva pari a € 524.081,61 di cui € 386.250,00 per lavori e € 137.831,61 per somme a disposizione dell'Amministrazione;

EVIDENZIATA, al contempo, la necessità di procedere ad una rivisitazione del progetto per consentire l'esecuzione di una campagna di indagini geognostiche e strutturali su tutte e sette le palazzine e ridefinire la priorità degli interventi, con priorità agli aspetti strutturali, a fine di preservare la sicurezza dei fruitori degli stabili;

DATO ATTO dunque che, alla luce di quanto sopra e dello stato attuale di conservazione degli alloggi medesimi, si è ritenuto doveroso procedere all'affidamento dei servizi di ingegneria per l'elaborazione della progettazione ai sensi del codice dei contratti attualmente vigente (D.Lgs. 36/2023), al fine di dare corpo agli interventi ivi previsti, i quali in particolare, prevedevano di intervenire prioritariamente mediante:

- indagini diagnostiche e opportuna campagna di indagini diagnostiche strutturali al fine di definire compiutamente gli interventi da eseguirsi per garantire la sicurezza e il rispetto della normativa vigente;
- messa in sicurezza e consolidamento degli elementi strutturali e non;



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

- messa in sicurezza dei prospetti e delle balconate;
- tinteggiatura di quelle pareti esterne ed interne;
- adeguamento degli impianti di proprietà e di quelli relativi alle parti comuni.

RICHIAMATA la determinazione dell'allora Responsabile del Settore Lavori Pubblici Ing. Claudio Ledda n. 697 del 02/10/2025, con la quale si è provveduto ad affidare al professionista esterno **Ing. Paolo Salis**, con studio professionale in Via F.lli Cairoli, 24 - 09031 – Arbus (VS), P. IVA: 03008270922, l'incarico relativo alla **progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza, misura e contabilità** in riferimento all'intervento di **"Lavori di manutenzione straordinaria ed interventi di efficientamento energetico degli edifici comunali siti in via della Rinascita"**, mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett b), del D. Lgs. n. 36/2023, per un importo pari ad € 70.176,79, oltre oneri previdenziali al 4% per € 2.807,07 – per un totale di € 72.983,86 – ed oltre IVA al 22% pari a € 16.056,45, e così per complessivi € 89.040,31, a seguito di un ribasso offerto sull'importo a base dell'affidamento di € 72.347,21 pari al 3,000%;

CONSIDERATO CHE, nell'ambito del citato incarico, l'Ing. Paolo Salis ha già avviato ed eseguito lo studio diagnostico-strutturale e le attività di rilievo dell'intero complesso edilizio, avvalendosi di strumentazione tecnologica all'avanguardia basata su laser scanner 3D georeferenziato di ultima generazione, idonea a restituire un rilievo estremamente accurato e ad alta fedeltà dello stato di fatto degli stabili;

CONSIDERATO ALTRESÌ CHE, sulla base di tali indagini e rilievi ad alta precisione, il professionista stava sviluppando una prima soluzione progettuale specifica limitata alle sole due palazzine centrali, concepita come primo lotto funzionale in ragione della limitata disponibilità dei fondi originariamente disponibili (pari a € 524.081,61 di cui alla L. 179/92), rinviando il completamento degli interventi sulle restanti palazzine ad un successivo secondo lotto da finanziare previo reperimento di ulteriori risorse;

RICHIAMATI:

- il Regolamento (UE) 2021/1056 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 24 giugno 2021, che istituisce il Fondo per una transizione giusta (Just Transition Fund – JTF);
- il Regolamento (UE) 2021/1060 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 24 giugno 2021, recante le disposizioni comuni applicabili ai fondi europei a gestione concorrente;
- il Regolamento (UE) 2025/1914 che modifica i Regolamenti (UE) 2021/1058 e (UE) 2021/1056 per quanto riguarda le misure specifiche nell'ambito del riesame intermedio e introduce la priorità "Housing", consentendo l'allocazione delle risorse a sostegno dell'abitare sostenibile e accessibile;
- la Decisione di Esecuzione della Commissione Europea C(2026) 1971 del 18.03.2026, recante modifica della Decisione C(2022) 9764 che approva il "Programma Nazionale Just Transition Fund Italia 2021-2027";
- le Deliberazioni della Giunta Regionale della Sardegna n. 32/21 del 06.10.2023, n. 21/21 del 29.04.2026 e n. 22/26 del 06.05.2026, relative all'attuazione del Programma PN JTF Italia 2021-2027 – Piano Territoriale Sulcis Iglesiente;
- l'Avviso Pubblico approvato dalla Regione Autonoma della Sardegna – Centro Regionale di Programmazione (CRP) con Determinazione n. 609 / Prot. Uscita n. 6358 del 06/07/2026 per la selezione di operazioni in attuazione dell'Azione 4.1 "Potenziamento e riqualificazione di alloggi accessibili e sostenibili" – Priorità 4 "Abitare accessibile e sostenibile" del PN JTF Italia 2021-2027 – Piano Territoriale Sulcis Iglesiente;

CONSIDERATO che il citato Avviso dispone di una dotazione finanziaria complessiva pari a € 25.000.000,00 e prevede la concessione di un contributo a fondo perduto pari al 100% delle spese ammissibili per importi compresi tra € 250.000,00 ed € 10.000.000,00;

CONSIDERATO ALTRESÌ CHE:

- la dotazione finanziaria inizialmente stanziata sui fondi di cui alla L. 179/92 (pari ad € 524.081,61) risultava contingentata e idonea a finanziare unicamente un intervento di portata ridotta e limitata solo ad alcune priorità contingenti del complesso edilizio;
- l'emanazione del richiamato Avviso Pubblico PN JTF offre un'opportunità strategica e irrinunciabile di reperire risorse a fondo perduto di gran lunga superiori rispetto a quelle originariamente disponibili;
- **è esplicita volontà di questa Amministrazione muovere ed evolvere** dal quadro esigenziale e dal livello progettuale antecedentemente approvato (PFTE 2019), valorizzando le risultanze dello studio strutturale e i rilievi 3D georeferenziati già condotti dall'Ing. Salis; ciò al fine di superare sia i limiti di quell'intervento minimale, sia l'impostazione iniziale a lotti, per pervenire ad una riqualificazione globale, contemporanea, sistemica ed organica dell'intero complesso comprensivo di tutte e 7 le palazzine di Via della Rinascita;



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

- **in forza dell'incarico professionale già in essere ed affidato all'Ing. Paolo Salis con Det. n. 697/2025**, si è inteso e si intende avvalersi del medesimo tecnico per l'elaborazione degli adeguamenti e degli approfondimenti progettuali necessari, dando apposito mandato per ampliare e rideterminare il quadro economico ed esigenziale dell'opera, così da rendere la proposta pienamente rispondente ai massimali, alle linee guida e ai requisiti tecnici e prestazionali richiesti dall'Avviso Regionale;

EVIDENZIATO infine che:

- il Comune di Sant'Antioco rientra tra i Soggetti Proponenti ammissibili a presentare candidatura ai sensi dell'Art. 4 del succitato Avviso;
- questo Ente intende candidare a finanziamento l'intervento complessivo così riparametrato, denominato "MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI COMUNALI SITI IN VIA DELLA RINASCITA";
- la nuova proposta progettuale dovrà rispondere integralmente ai requisiti di ammissibilità e sostenibilità dell'Art. 5 dell'Avviso, prevedendo interventi di efficienza energetica, rifunzionalizzazione alloggi, abbattimento barriere architettoniche, co-housing, ed è conforme ai principi del "Do No Significant Harm" (DNSH), della verifica climatica (Climate Proofing) e dell'inclusione sociale;

DATO ATTO INFATTI CHE:

- l'opportunità offerta dal PN JTF consente di dare una risposta risolutiva e sistemica al degrado dell'intero complesso edilizio, garantendo non solo la sicurezza strutturale e l'abbattimento delle barriere architettoniche per tutti gli assegnatari, ma anche un elevato standard di prestazione energetica e l'introduzione di servizi innovativi quali il *co-housing*;
- si rende pertanto necessario dare indirizzo per la rimodulazione dell'elaborazione progettuale verso una proposta di più ampio respiro dimensionale ed economico, pienamente rispondente ai requisiti e alle capienze finanziarie del richiamato Bando Regionale;

RICHIAMATO l'Art. 6 dell'Avviso, che individua quale termine perentorio per la presentazione formale delle Domande di finanziamento via PEC le ore 23:59 del giorno 07 settembre 2026;

CONSIDERATO che è volontà di questa Amministrazione partecipare al suddetto bando presentando un livello progettuale esecutivo;

DATO ATTO che viene nominato, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023, Responsabile Unico del Progetto (RUP) per la realizzazione dell'intervento in oggetto l'Ing. Elisa Dessì, Responsabile del Settore Lavori Pubblici;

DATO ATTO che, a tal fine, si dà mandato al Responsabile del Settore Lavori Pubblici/ RUP del compimento di tutti gli atti gestionali e consequenziali necessari per la corretta e tempestiva trasmissione della domanda di partecipazione al bando, secondo le modalità indicate ed entro i termini perentori fissati dall'Avviso;

DATO ATTO che il CUP collegato al suddetto progetto è il seguente: **D32H19000120002**;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 08/01/2026, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2026;

VISTO il D.Lgs 36/2023;

VISTA la legge n. 241/90;

VISTA la L.R. 8/2018;

VISTO il D.lgs n. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

Propone alla Giunta Comunale

1. **DI RITENERE** la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;
2. **DI MANIFESTARE** formalmente la volontà del Comune di Sant'Antioco di partecipare all'Avviso Pubblico approvato dalla



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

Regione Autonoma della Sardegna con Determinazione n. 609 / prot. uscita n. 6358 del 06/07/2026 per la selezione di operazioni in attuazione dell'Azione 4.1 "Potenziamento e riqualificazione di alloggi accessibili e sostenibili" – Priorità 4 "Abitare accessibile e sostenibile" del PN JTF Italia 2021-2027 – Piano Territoriale Sulcis Iglesiente, candidando a finanziamento il progetto denominato **“MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI COMUNALI SITI IN VIA DELLA RINASCITA”**, riparametrato secondo i requisiti del PN JTF;

3. **DI DARE INDIRIZZO** al RUP e al Settore Lavori Pubblici affinché lo sviluppo della progettazione per il Bando si raccordi con il PFTE approvato con G.C. n. 141/2019 e si avvalga del patrimonio conoscitivo, dei rilievi 3D georeferenziati e delle indagini già avviate dall'Ing. Paolo Salis (Det. n. 697/2025); concordando con il medesimo incaricato l'ampliamento delle attività di progettazione a tutte le 7 palazzine dell'edificio, così da perfezionare ed allineare l'intervento complessivo alle finalità e ai parametri dell'Avviso Regionale;
4. **DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023, il Responsabile Unico del Progetto (RUP) per la realizzazione dell'intervento in oggetto è l'Ing. Elisa Dessì, Responsabile del Settore Lavori Pubblici;
5. **DI DARE ATTO** che il **CUP** collegato al presente intervento è il seguente: **D32H19000120002**;
6. **DI INCARICARE** il Responsabile del Settore Lavori Pubblici/ RUP del compimento di tutti gli atti gestionali e consequenziali necessari per la corretta e tempestiva trasmissione della domanda di partecipazione al bando secondo le modalità ed entro i termini perentori fissati dall'Avviso (ore 23:59 del 07/09/2026);
7. **DI DICHIARARE**, con separata e unanime votazione, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, per ragioni di urgenza connesse alla scadenza dei termini di presentazione della domanda.

redattore: MELANIA BRAI

L'Assessore

FRANCESCO GARAU

*Il presente documento è sottoscritto con firma digitale
ai sensi dell'art.21 del D.Lgs. 82/2005*



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

IL SINDACO
IGNAZIO LOCCI

IL VICE SEGRETARIO
MARGHERITA FADDA