



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

(N. 144 DEL 24/08/2026)

OGGETTO: 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 - "LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI COMUNALI IN VIA DELLA RINASCITA - CUP: D32H19000120002" - APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO.

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **ventiquattro** del mese di **agosto** nella sede del Comune alle ore **12:10** 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 (in videoconferenza)
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 Segretario Comunale Dott. Daniele Macciotta

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;

DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE



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 12:14.



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

Proposta di Deliberazione per la Giunta Comunale

Nr. 2032 del 24/08/2026

Servizio o Ufficio proponente	Settore Lavori Pubblici
Oggetto	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 - "LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI COMUNALI IN VIA DELLA RINASCITA - CUP: D32H19000120002" - APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO.

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;

DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

- messa in sicurezza e consolidamento degli elementi strutturali e non;
- 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 precedentemente 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,



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

per pervenire ad una riqualificazione globale, contemporanea, sistemica ed organica dell'intero complesso comprensivo di tutte e 7 le palazzine di Via della Rinascita;

- **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;

RICHIAMATA la deliberazione della G.C. n. 142 del 20/08/2026 con la quale:

- è stata formalizzata la volontà dell'Ente di partecipare all'avviso, conferendo al RUP apposito indirizzo per il compimento di tutti gli atti finalizzati alla presentazione dell'istanza di finanziamento nei modi e nei termini prescritti;
- è stata nominata, 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, con nota Prot. Gen. n. 29219 del 20/08/2026, è stata indetta la **Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14, comma 2, della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii.** – in forma semplificata ed in modalità asincrona –, invitando a parteciparvi le seguenti Amministrazioni Pubbliche, competenti ad adottare atti di concerto o di intesa nonché a rilasciare pareri, autorizzazioni, nulla osta in merito:

- MiC - Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Cagliari e le province di Oristano e Sud Sardegna;
- Consorzio Parco Geominerario Storico e Ambientale della Sardegna;
- Servizio Tutela del Paesaggio del Comune di Sant'Antioco;
- Servizio Suape – Attività Produttive ed Edilizia privata del Comune di Sant'Antioco;

VISTO dunque il **progetto esecutivo** dei lavori di "MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI COMUNALI SITI IN VIA DELLA RINASCITA", predisposto e redatto ai sensi dell' 41, c. 6, del D. Lgs. n. 36/2023 dal professionista esterno incaricato - Ing. Paolo Salis, registrato al Prot. Gen. dell'Ente con il n. 29116 del 19/08/2026, il quale prevede per l'esecuzione degli interventi una spesa complessiva di progetto pari a € 9.486.160,93, di cui € 6.511.183,30 per



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

lavori [€ 4.350.183,76 da assoggettare a ribasso di gara (compresi € 1.405.883,11 per costi della manodopera) e € 755.116,43 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso] ed € 2.974.977,63 per somme a disposizione dell'Amministrazione, così come si evince dal seguente quadro economico:

			
QUADRO ECONOMICO			
Manutenzione straordinaria ed interventi di efficientamento energetico degli edifici comunali siti in Via della Rinascita			
Programma Nazionale Just Transition Fund 2021-2027 — Priorità 4 — Azione 4.1 «Abitare accessibile e sostenibile»			
Rif.	Descrizione	Importo (€)	Incid. %
A	IMPORTO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI		
A.1	Lavori a base d'asta (soggetti a ribasso)	4.350.183,76 €	45,86%
	di cui opere impiantistiche (MEP, FTV, speciali)	2.786.935,65 €	
	di cui opere architettoniche / edili-strutturali	1.563.248,11 €	
A.2	Importo della manodopera (non soggetti a ribasso — da Analisi dei prezzi)	1.405.883,11 €	24,42%
A.3	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso — da PSC)	755.116,43 €	7,96%
	TOTALE A — IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI	6.511.183,30 €	68,64%
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
B.1	Rilievi, accertamenti e indagini		
B.1.1	Verifica di vulnerabilità sismica — onorari (7 palazzine)	28.000,00 €	
B.1.2	Indagini e prove in situ per verifica sismica	126.000,00 €	
B.2	Oneri di trasferimento temporaneo dei nuclei familiari		
B.2.1	Affitto alloggi temporanei — min. 5 mesi/palazzina (esente IVA)	121.750,00 €	
B.3	Redazione del piano di gestione		
B.3.1	Redazione del Piano di gestione	128.200,00 €	
B.4	Oneri per allaccio alle reti di sistema		
B.4.1	Oneri per allaccio alla rete elettrica	14.190,00 €	
B.5	Spese tecniche		
B.5.1	Progettazione Esecutiva e coordinamento sicurezza in progettazione (CSP)	148.123,25 €	
B.5.2	Direzione lavori, misura e contabilità, assist. al collaudo	278.874,71 €	
B.5.3	Coordinamento della sicurezza in esecuzione (CSE)	81.001,59 €	
B.5.4	Collaudi (tecnico-amm.vo, statico, impianti)	56.524,20 €	
B.5.5	Oneri previdenziali CNPAIA 4% su onorari (B.1.1+B.3.1+B.3.4)	23.700,95 €	
B.6	Altre somme a disposizione		
B.6.1	Imprevisti e arrotondamenti (IVA compresa)	220.920,01 €	3,00%
B.6.2	Quota parte incentivi per funzioni tecniche interne art. 45 comma 3 D.Lgs. 36/2023 (80%)	78.134,20 €	1,50%
B.6.3	Quota parte incentivi per funzioni tecniche interne art. 45 comma 5 D.Lgs. 36/2024 (20%)	19.533,55 €	
B.6.4	IRAP su incentivi (8,5% di B.6.2)	6.641,41 €	
B.6.3	Contributo ANAC (stazione appaltante) per lavori e per servizi di ingegneria	1.130,00 €	
B.6.4	Spese di gara, pubblicità e commissione giudicatrice	15.000,00 €	
B.7	I.V.A. e imposte		
B.7.1	IVA 22% su lavori e sicurezza	1.432.460,33 €	
B.7.2	IVA 22% su onorari tecnici + CNPAIA (B.1.1+B.5)	135.569,43 €	
B.7.3	IVA 22% su indagini e traslochi (B.1.2+B.3.1+B.6.4)	59.224,00 €	
	TOTALE B — SOMME A DISPOSIZIONE	2.974.977,63 €	31,36%
	TOTALE GENERALE DELL'INTERVENTO (A + B)	9.486.160,93 €	

DATO ATTO che gli elaborati della progettazione esecutiva si articolano in:

ELABORATI GENERALI

1.0 RELAZIONE TECNICA GENERALE

1.1 RELAZIONE CAM DI PROGETTO (CRITERI MINIMI AMBIENTALI)

2.1.1 RELAZIONE IMPIANTO ELETTRICO ALLOGGIO A e B - PALAZZINA 1

2.1.2 ALLEGATO CALCOLO IMPIANTO ELETTRICO ALLOGGIO A e B - PALAZZINA 1

2.1.3 RELAZIONE IMPIANTO ELETTRICO ALLOGGI A, B, C - PALAZZINA 2

2.1.4 ALLEGATO CALCOLO IMPIANTO ELETTRICO ALLOGGI A, B, C E SCHEMI UNIFILARI – PALAZZINA 2

2.1.5 RELAZIONE IMPIANTO ELETTRICO ALLOGGIO A - PALAZZINA 3

2.1.6 ALLEGATO CALCOLO IMPIANTO ELETTRICO - PALAZZINA 3

2.1.7 RELAZIONE IMPIANTO ELETTRICO CENTRO DI AGGREGAZIONE - PALAZZINA 3

2.1.8 ALLEGATO CALCOLO IMPIANTO ELETTRICO CENTRO DI AGGREGAZIONE - PALAZZINA 3

2.1.9 RELAZIONE IMPIANTO ELETTRICO ALLOGGI A, B - PALAZZINE 4,5,6

2.1.10 ALLEGATO CALCOLO IMPIANTO ELETTRICO ALLOGGI A, B E SCHEMI UNIFILARI - PALAZZINE 4,5,6

2.1.11 RELAZIONE IMPIANTO ELETTRICO ALLOGGI TIPO A E B - PALAZZINA 7

2.1.12 ALLEGATO CALCOLO IMPIANTO ELETTRICO ALLOGGI TIPO A e B e SCHEMI UNIFILARI- PALAZZINA 7



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

2.1.13 RELAZIONE IMPIANTO ELETTRICO ALLOGGI TIPO C - PALAZZINA 7
2.1.14 ALLEGATO CALCOLO IMPIANTO ELETTRICO ALLOGGI TIPO C E SCHEMI UNIFILARI- PALAZZINA 7
2.1.15 RELAZIONE IMPIANTO ELETTRICO ALLOGGI TIPO D - PALAZZINA 7
2.1.16 ALLEGATO CALCOLO IMPIANTO ELETTRICO ALLOGGI TIPO D E SCHEMI UNIFILARI- PALAZZINA 7
2.1.17 RELAZIONE IMPIANTO ELETTRICO PIANO CANTINATO - PALAZZINA 7 SCHEMI UNIFILARI DEI QUADRI
2.1.18 ALLEGATO CALCOLO IMPIANTO ELETTRICO PIANO CANTINATO E SCHEMI UNIFILARI - PALAZZINA 7
2.2.1 CALCOLO IMPIANTO DI TERRA - PALAZZINA 7
2.3.1 RELAZIONE DI CALCOLO DELLE LINEE ELETTRICHE MONTANTI E DORSALE SERVIZI COMUNI - PALAZZINA 1
2.3.2 RELAZIONE DI CALCOLO DELLE LINEE ELETTRICHE MONTANTI E DORSALE SERVIZI COMUNI - PALAZZINA 2
2.3.3 RELAZIONE DI CALCOLO DELLE LINEE ELETTRICHE MONTANTI E DORSALE SERVIZI COMUNI - PALAZZINA 3
2.3.4 RELAZIONE DI CALCOLO DELLE LINEE ELETTRICHE MONTANTI E DORSALE SERVIZI COMUNI - PALAZZINA 4,5,6
2.3.5 RELAZIONE DI CALCOLO DELLE LINEE ELETTRICHE MONTANTI E DORSALE SERVIZI COMUNI - PALAZZINA 7
2.4.1 RELAZIONE CALCOLO IMPIANTO FOTOVOLTAICO - PALAZZINE 1-6
2.4.2 ALLEGATO CALCOLO IMPIANTO FOTOVOLTAICO E SCHEMI UNIFILARI- PALAZZINA 7
2.4.3 RELAZIONE CALCOLO IMPIANTO FOTOVOLTAICO - PALAZZINA 7
2.4.4 ALLEGATO CALCOLO IMPIANTO FOTOVOLTAICO E SCHEMI UNIFILARI- PALAZZINA 7
2.4.5 RELAZIONE DI CALCOLO E VERIFICA STRUTTURA DI SUPPORTO AI CAMPI FTV
2.5.1 RELAZIONE DI CALCOLO CLIMATIZZAZIONE ALLOGGI -PALAZZINA N. 1
2.5.2 RELAZIONE DI CALCOLO CLIMATIZZAZIONE ALLOGGI -PALAZZINA N. 2
2.5.3 RELAZIONE DI CALCOLO CLIMATIZZAZIONE ALLOGGI -PALAZZINA N. 3
2.5.4 RELAZIONE DI CALCOLO CLIMATIZZAZIONE ALLOGGI -PALAZZINA N. 4,5,6
2.5.5 RELAZIONE DI CALCOLO CLIMATIZZAZIONE ALLOGGI -PALAZZINA N. 7
2.6.1 RELAZIONE DI CALCOLO VMC - PALAZZINE 1,2,3,4-6
2.6.2 RELAZIONE DI CALCOLO VMC - PALAZZINA 7
2.7.1 RELAZIONE A.P.E. ANTE OPERAM - PALAZZINE 1-7
2.7.2 RELAZIONE A.P.E. POST OPERAM - PALAZZINE 1-7
A ELABORATI GRAFICI
1.0 INQUADRAMENTO
1.1 PLANIMETRIA COMPLESSO
2.0 DISTANZE CENTROIDE
2.1 RAPPRESENTAZIONE E LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI
2.2 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA E DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELL'INTERVENTO
3.0 PLANIMETRIA SEZIONI E PROSPETTI PALAZZINA N. 1
3.1 RISTRUTTURAZIONE PLANIMETRIA SEZIONI E PROSPETTI PALAZZINA N. 1
3.2 SCHEMA IMPIANTI PALAZZINA N.1
3.3 PARTICOLARI COSTRUTTIVI PALAZZINA N. 1
4.0 PLANIMETRIA SEZIONI E PROSPETTI PALAZZINA N. 2
4.1 RISTRUTTURAZIONE PLANIMETRIA SEZIONI E PROSPETTI PALAZZINA N. 2
4.2 SCHEMA IMPIANTI PALAZZINA N.2
4.3 PARTICOLARI COSTRUTTIVI PALAZZINA N. 2
5.0 PLANIMETRIA SEZIONI E PROSPETTI PALAZZINA N. 3
5.1 SCHEMA IMPIANTI PALAZZINA N.3
5.2 RECUPERO E RISTRUTTURAZIONE PIANO TERRA PALAZZINA N. 3
5.3 SCHEMA IMPIANTI PALAZZINA N. 3
5.4 PARTICOLARI COSTRUTTIVI PALAZZINA N. 3
6.0 PLANIMETRIA SEZIONI E PROSPETTI PALAZZINA N. 4 e 5
6.1 RECUPERO E RISTRUTTURAZIONE PALAZZINA N. 4 e 5
6.2 SCHEMA IMPIANTI PALAZZINA N. 4 e 5
6.3 PARTICOLARI COSTRUTTIVI PALAZZINA N. 4 e 5
7.0 PLANIMETRIA SEZIONI E PROSPETTI PALAZZINA N. 6
7.1 RECUPERO E RISTRUTTURAZIONE PALAZZINA N. 6
7.2 SCHEMA IMPIANTI PALAZZINA N. 6
7.3 PARTICOLARI COSTRUTTIVI PALAZZINA N. 6
8.0 PLANIMETRIA SEZIONI E PROSPETTI PALAZZINA N. 7
8.1 INCREMENTO UNITA' ABITATIVE SEZIONI PALAZZINA N. 7
8.2 SCHEMA IMPIANTI PALAZZINA N. 7
8.3 PARTICOLARI COSTRUTTIVI PALAZZINA N. 7
S SICUREZZA
S.1.1 PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO (PSC)
S.1.2 ANALISI E VALUTAZIONE DEI RISCHI (AVR)
S.1.3 FASCICOLO DELL'OPERA
S.1.4 CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI (DIAGRAMMA DI GANTT)
C PARTE CONTABILE
1.1 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

1.2 COMPUTO ESTIMATIVO DEI COSTI DELLA SICUREZZA
1.3 ELENCO DEI PREZZI UNITARI
1.4 ELENCO DEI PREZZI UNITARI DELLA SICUREZZA
1.5 INCIDENZA MANODOPERA
1.6 ANALISI DEI PREZZI
1.7 ANALISI DEI COSTI DELLA SICUREZZA
1.8 QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO
T PARTE TECNICO
1.1 DISCIPLINARE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE DEGLI ELEMENTI TECNICI
1.2 CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

PRESO ATTO che la progettazione proposta è sufficientemente sviluppata per poter assicurare la qualità dell'opera e soddisfa i requisiti essenziali richiesti ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. n. 36/2023;

PRECISATO e STABILITO che:

- il progetto presentato è pienamente rispondente, per elaborati e documentazione, ad un livello di dettaglio esecutivo, e risulta inoltre redatto nel pieno rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) di cui al D.M. 23/06/2022 nonché in conformità al principio del 'Do No Significant Harm' (DNSH), in coerenza con le prescrizioni e gli obblighi derivanti dal Programma Nazionale Just Transition Fund 2021-2027 — Priorità 4 — Azione 4.1 «Abitare accessibile e sostenibile»;

- l'approvazione del progetto esecutivo avviene in linea tecnica, restando subordinata alla formale verifica e validazione dello stesso ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 36/2023 prima dell'indizione della procedura di affidamento; a tal fine si stabilisce espressamente che, qualora dalla predetta validazione dovessero emergere necessità di modifiche progettuali, il RUP è sin d'ora autorizzato ad apportare le necessarie variazioni al quadro economico, previa verifica della copertura finanziaria, al fine di garantire la piena coerenza con le prescrizioni del bando regionale;

DATO ATTO ALTRESÌ che la copertura finanziaria dell'intervento, pari al costo complessivo di € 9.486.160,93, è così ripartita:

- € 9.354.160,93 a valere sulle risorse del Programma Nazionale Just Transition Fund (JTF) 2021-2027 — Priorità 4 — Azione 4.1 «Abitare accessibile e sostenibile»;
- € 132.000,00 a titolo di cofinanziamento a carico del bilancio comunale;

PRECISATO che il predetto cofinanziamento di € 132.000,00 rappresenta l'impegno formale dell'Amministrazione Comunale, che verrà inserito nell'istanza di partecipazione al bando quale quota a carico dell'Ente; la relativa copertura finanziaria verrà puntualmente accertata e formalizzata mediante l'adozione dei necessari provvedimenti di variazione al Bilancio di Previsione 2026/2028, successivamente all'effettiva comunicazione di ammissione al finanziamento da parte della Regione Autonoma della Sardegna, in ossequio ai principi di prudenza e competenza contabile di cui al D.Lgs. n. 118/2011;

DATO ATTO che l'intervento in oggetto sarà inserito e adeguato nel successivo Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2027-2029 esclusivamente a seguito dell'effettivo reperimento e assegnazione del relativo finanziamento, in coerenza con la nuova configurazione progettuale approvata;

DATO ATTO che sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli Artt. 49, e 147-bis del D. Lgs. 18/08/00 n. 267, e ss.mm.ii., verrà reso il parere in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile titolare di elevata qualificazione del Settore Lavori Pubblici, nonché il parere di regolarità contabile, espresso del Responsabile del Settore Finanziario;

DATO ATTO inoltre che il Codice Unico di Progetto di riferimento è il seguente: **CUP: D32H19000120002**;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 23/12/2025, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario – triennio 2026/2028;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 08/01/2026, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione – triennio 2026/2028;

VISTA la Disposizione Sindacale n. 5 del 30/01/2026 di conferimento dell'incarico di "RESPONSABILE TITOLARE DI ELEVATA QUALIFICAZIONE del SETTORE LAVORI PUBBLICI" all'Ing. Elisa Dessì, con attribuzione delle funzioni di cui all'art. 107 del TUEL e della responsabilità dei servizi rientranti nel Settore medesimo;



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

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 dare atto** che la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **di approvare**, in linea tecnica, ai sensi e per gli effetti degli artt. 41 e 42 del D.Lgs. n. 36/2023, il progetto esecutivo relativo ai lavori di "MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI COMUNALI SITI IN VIA DELLA RINASCITA", redatto dal professionista esterno incaricato, Ing. Paolo Salis, e registrato al Prot. Gen. dell'Ente con il n. 29116 del 19/08/2026, il quale prevede per l'esecuzione degli interventi una spesa complessiva di progetto pari a **€ 9.486.160,93**, di cui € 6.511.183,30 per lavori [€ 4.350.183,76 da assoggettare a ribasso di gara (compresi € 1.405.883,11 per costi della manodopera) e € 755.116,43 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso] ed € 2.974.977,63 per somme a disposizione dell'Amministrazione;
3. **di dare atto** che la presente approvazione in linea tecnica resta subordinata alla formale verifica e validazione del progetto ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 36/2023, da espletarsi ai sensi della normativa vigente prima dell'indizione della procedura di affidamento; si autorizza, sin d'ora, il RUP ad apportare le necessarie variazioni tecniche al progetto, qualora in sede di validazione emergessero prescrizioni o necessità di adeguamento, previa verifica della copertura finanziaria;
4. **di subordinare** l'efficacia della presente approvazione all'esito positivo della Conferenza di Servizi indetta con nota Prot. Gen. n. 29219 del 20/08/2026, restando inteso che l'avvio delle fasi procedurali successive sarà condizionato all'acquisizione dei pareri, autorizzazioni e nulla osta previsti dalla normativa vigente;
5. **di confermare** che il progetto è stato redatto nel pieno rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) per l'edilizia di cui al D.M. 23 giugno 2022, nonché in conformità al principio del "Do No Significant Harm" (DNSH), in coerenza con le prescrizioni e gli obblighi derivanti dal Programma Nazionale Just Transition Fund 2021-2027 — Priorità 4 — Azione 4.1 «Abitare accessibile e sostenibile»;
6. **di dare atto** che il costo complessivo dell'intervento, pari a **€ 9.486.160,93**, trova copertura finanziaria secondo la seguente ripartizione:
 - **€ 9.354.160,93** mediante richiesta di finanziamento nell'ambito del Programma Nazionale Just Transition Fund (JTF) 2021-2027 — Priorità 4 — Azione 4.1 «Abitare accessibile e sostenibile»;
 - **€ 132.000,00** a titolo di **cofinanziamento** a carico del bilancio comunale, impegno che sarà formalizzato con successivi atti contabili a seguito dell'ammissione a finanziamento;
7. **di dare atto** altresì che la relativa spesa troverà apposita copertura sui capitoli del bilancio di previsione che verranno istituiti a seguito della comunicazione ufficiale, da parte della Regione Autonoma della Sardegna (RAS) – Centro Regionale di Programmazione (CRP), dell'effettiva ammissione a finanziamento dell'intervento;
8. **di dare atto** che l'intervento in oggetto sarà inserito e adeguato nel successivo Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2027-2029 esclusivamente a seguito dell'effettivo reperimento e assegnazione del relativo finanziamento, in coerenza con la nuova configurazione progettuale approvata;



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

9. **di dare atto** che il Responsabile Unico del Progetto (**RUP**) per la realizzazione dell'intervento in oggetto – ai sensi della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii. oltre che del D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. – è il Responsabile titolare di Elevata Qualificazione del Settore Lavori Pubblici, Ing. Elisa Dessì;
10. **di demandare:**
 - al **Responsabile del Settore Lavori Pubblici** - Ing. Elisa Dessì - in qualità di RUP, l'adozione di tutti gli atti tecnici, amministrativi e procedurali conseguenti e necessari per la presentazione della domanda di candidatura al bando e per il successivo completamento dell'iter approvativo e validativo del progetto;
 - al **Responsabile del Settore Finanziario**, per quanto di competenza, la presa d'atto del quadro economico di progetto ai fini della successiva iscrizione delle risorse in bilancio (accertamento in entrata) a seguito del formale provvedimento di ammissione e finanziamento dell'opera.
11. **di dare atto** che il Codice Unico di Progetto di riferimento è il seguente: **CUP: D32H19000120002**;
12. **di attestare** il parere di regolarità tecnica e la correttezza amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000, nonché di dare atto che saranno acquisiti i pareri dei Responsabili dei Servizi competenti ex art. 49 TUEL;
13. **di dichiarare**, con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, al fine di consentire la tempestiva presentazione dell'istanza entro il termine perentorio del 07/09/2026.

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 SEGRETARIO COMUNALE
DANIELE MACCIOTTA



Parere Tecnico

Comune di Sant'Antioco

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2032 / 2026**

Ufficio Proponente: **Settore Lavori Pubblici**

Oggetto: **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 - "LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI COMUNALI IN VIA DELLA RINASCITA - CUP: D32H19000120002" - APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO.**

Parere Tecnico

Settore Lavori Pubblici

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 comma 1 D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi Parere: FAVOREVOLE

Data: 24/08/2026

Il Responsabile di Settore
ELISA DESSI

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)



Parere Contabile

Comune di Sant'Antioco

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2032 / 2026**

Ufficio Proponente: **Settore Lavori Pubblici**

Oggetto: **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 - "LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI COMUNALI IN VIA DELLA RINASCITA - CUP: D32H19000120002" - APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO.**

Parere Contabile

Settore Servizi Finanziari

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 comma 1 D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi Parere: FAVOREVOLE

Data: 24/08/2026

Il Responsabile di Settore
DANIELE MELIS

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

REGISTRO PER LE DELIBERE DI GIUNTA N° 144 DEL 24/08/2026

Oggetto: AVVISI PUBBLICI REGIONALI (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 - "LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI COMUNALI IN VIA DELLA RINASCITA - CUP: D32H19000120002" - APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO.

Attesto che la presente delibera è pubblicata all'Albo pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 26/08/2026 al 09/09/2026, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 124 – comma 1 del D.Lgs 18/08/2000 n° 267 ed è esecutiva dal 24/08/2026.

Sant'Antioco, Li 26/08/2026

IL SEGRETARIO
DANIELE MACCIOTTA

*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

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

REGISTRO PER LE DELIBERE DI GIUNTA N° 144 DEL 24/08/2026

Oggetto: AVVISI PUBBLICI REGIONALI (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 - "LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI COMUNALI IN VIA DELLA RINASCITA - CUP: D32H19000120002" - APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO.

Attesto la presente delibera è stata pubblicata all'Albo pretorio del Comune dal giorno 26/08/2026 al 09/09/2026, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 124 – comma 1 del D.Lgs 18/08/2000 n° 267.

Sant'Antioco, Lì 11/09/2026

IL SEGRETARIO
DANIELE MACCIOTTA

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