

COMUNE DI ERULA

Provincia di Sassari

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

DELIBERAZIONE N.° 61/2025		Del 13-10-2025
Oggetto		
Lavori di "adeguamento, riqualificazione e ricomposizione albergo diffuso" - CUP.: J57B24000040002. Approvazione Progetto esecutivo. CUP.: J57H20001200001.		
L'anno duemilaventicinque addì tredici del mese di ottobre, in videoconferenza, alle ore 16:05, si è riunita la Giunta Comunale con la partecipazione di:		
Risultano all'appello:		
MARIANNA FUSCO	SINDACO	in remoto
ANTONIO TANDA	ASSESSORE	in remoto
EMANUELA BRUNDU	ASSESSORE	in remoto
GABRIELE CAPECE	ASSESSORE	in remoto
TOTALE Presenti: 4		Assenti: 0
Assume la Presidenza il Sindaco FUSCO MARIANNA.		
Assiste da remoto in qualità di Segretario Comunale FILANTI ANDREA.		
Riconosciuto legale il numero dei presenti il Sindaco dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.		

Vista la delibera della **G.C. n° 98/2024 del 31.12.2024**, esecutiva nei modi e forme di legge, concernente l'approvazione dello studio di fattibilità tecnico/economica dei lavori di “**adeguamento, riqualificazione e ricomposizione albergo diffuso**” - **CUP.: J57B24000040002**, il cui importo complessivo assomma a **€. 210.000,00** - (contributo concesso dalla Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato dei Lavori Pubblici);

Vista la delibera della **G.C. n° 98/2024 del 31.12.2024**, esecutiva nei modi e forme di legge, concernente la rettifica della deliberazione sopra menzionata, dovuta alla modifica di alcune lavorazioni che consentono una migliore e puntuale funzionalità della struttura, soprattutto in funzione della concessione di un nuovo finanziamento, che consente la completa fruibilità della struttura in argomento;

Visto l'articolo 22 dell'allegato I.7 del D.Lgs. n° 36/2023:

- *A verificare la conformità al precedente livello di progettazione di fattibilità tecnico-economica, determina in ogni dettaglio i lavori da realizzare, il relativo costo previsto con l'indicazione delle coperture finanziarie e il cronoprogramma coerente con quello del progetto di fattibilità tecnico-economica. Il progetto esecutivo deve essere sviluppato a un livello di definizione tale che ogni elemento sia identificato in forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo. Il progetto deve essere, altresì, corredato di apposito piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti, in relazione al ciclo di vita dell'opera stessa.*
- *A verificare il pieno rispetto delle prescrizioni dettate nei titoli abilitativi o in sede di accertamento di conformità urbanistica;*

Visto che, l'Arch. Maria Gavina F. Porcu, ha redatto, il progetto **ESECUTIVO** dell'opera, acclarato al protocollo dell'Ente in data **08.10.2025 Prot. 5048**, presentando gli elaborati prescritti dagli articoli dall'art. 22 comma 4 dell'allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023, ancora in vigore, e precisamente:

- a) relazione generale;
- b) elaborati grafici, (comprensivi anche di quelli relativi alle strutture e agli impianti);
- c) calcoli del progetto esecutivo delle strutture e degli impianti;
- d) piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- e) aggiornamento del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- f) quadro di incidenza della manodopera;
- g) cronoprogramma;
- h) elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- i) computo metrico estimativo e quadro economico;
- l) schema di contratto e capitolato speciale di appalto;

m) fascicolo adattato alle caratteristiche dell'opera, recante i contenuti di cui all'allegato XVI al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;

Visto il quadro economico del progetto di fattibilità tecnica ed economica dei lavori in argomento, redatto dall'Arch. Maria Gavina F. Porcu, qui di seguito riportato:

<b>A) PER LAVORI</b>		
A1	Lavori	€ 99 955,57
A1.a	Manodopera	€ 21 990,22
A1.b	Sicurezza 3% (3% di A1)	€ 3 658,37
A1.c	<b>Sommano</b>	<b>€ 125 604,16</b>
	SPESE GENERALI	
A2	Ribasso	
A3 (A1*A2)	Importo ribasso	€ 0,00
A4 (A1-A3)	Importo netto dei lavori	€ 121 945,79
A5 (A4+A1.b)	<b>Importo netto lavori compreso sicurezza</b>	<b>€ 125 604,16</b>
A6	Iva 22% su A5	€ 27 632,92
<b>A7</b>	<b>TOTALE IVA COMPRESA</b>	<b>€ 153 237,08</b>
<b>B) PER COORDINAMENTO SICUREZZA, DIREZIONE LAVORI, MISURA E CONTABILITÀ</b>		
B1	Spese tecniche Direzione Lavori, Misura e Contabilità PSC e coordinamento Sicurezza	€ 42 757,60
B2	Ribasso	
B3 (B1*B2)	Importo ribasso	€ 0,00
B4 (B1-B3)	Importo netto servizio	€ 42 757,60
B7 (B6*1,04)	Cassa previdenziale 4%	€ 1 710,30
B8 (B6+B7)	Sommano spese tecniche e cassa previdenziale	€ 44 467,90
B9 (B6+B7)	Iva 22% su B3	€ 9 782,94
B10 (B8+B9)	<b>TOTALE IVA COMPRESA SPESE TECNICHE</b>	<b>€ 54 250,84</b>
C1	Incentivo 2% art. 113 D. Lgs 50/2016 (2% su A6)	€ 2 512,08
C2	Imprevisti	
<b>C3 (C1+C2)</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELLA S.A.</b>	<b>€ 2 512,07</b>
<b>D (A7+B10+C3)</b>	<b>TOTALE QUADRO ECONOMICO</b>	<b>€ 210 000,00</b>

Visto che il progetto esecutivo è stato oggetto di verifica da parte del Responsabile Unico del Progetto, come da relativo verbale redatto in data **10.10.2025**, agli atti;

Visto che la spesa complessiva dei lavori, come si evince dal quadro economico del progetto esecutivo, ammonta ad **Euro 210.000,00**, di cui **€.** **99. 955,57** per lavori da sottoporre a ribasso d'asta, **€.** **21.990,22** quale costo della manodopera non soggetta a ribasso d'asta ed **€.** **3.658,37**, per oneri

della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta, pertanto, viene rispettata la previsione di costo prevista dal progetto di fattibilità tecnica ed economica;

Visto che l'opera risulta conforme agli strumenti urbanistici e che è stata acquisita la relazione a firma del progettista incaricato ai fini sostitutivi della concessione edilizia;

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;

Accertato che, per la realizzazione dei lavori in argomento non è necessario procedere all'acquisizione di pareri da Enti esterni;

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 nello studio di fattibilità tecnico/economica;

Visto il D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 recante: "Codice dei Contratti Pubblici"

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

Accertato che per la realizzazione dell'opera, non si rende necessaria alcuna variante degli strumenti urbanistici poiché gli stessi sono già conformi all'opera da realizzare;

Accertato altresì che per la realizzazione dell'opera non si renderà necessaria alcuna procedura espropriativa per acquisire i terreni su cui realizzare gli interventi, in quanto già in possesso dell'Ente;

Acquisiti i positivi pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile, art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 così come sostituito dall'art. 3, comma 1, lett. b), D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 dicembre 2012, n. 213;

Visto il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, recante: "Codice dei Contratti Pubblici";

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

Visto il vigente statuto comunale;

Con votazione unanime

## DELIBERA

- Di approvare il nuovo progetto di fattibilità tecnico/economica relativo ai lavori di **"adeguamento, riqualificazione e ricomposizione albergo diffuso"** - **CUP.: J57B24000040002**, dell'importo complessivo di **€ 210.000,00**, di cui **€ 99.955,57** per lavori, da sottoporre a ribasso d'asta, **€ 21.990,22** quali somme per la manodopera, non soggetti a ribasso d'asta ed **€ 3.658,37** quali oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta;
- Visto il quadro economico del progetto di fattibilità tecnica ed economica dei lavori in argomento, redatto dall'Arch. Maria Gavina F. Porcu, qui di seguito riportato:

• <b>A) PER LAVORI</b>		
A1	Lavori	€ 99 955,57
A1.a	Manodopera	€ 21 990,22
A1.b	Sicurezza 3% (3% di A1)	€ 3 658,37
A1.c	<b>Sommano</b>	<b>€ 125 604,16</b>

SPESE GENERALI		
A2	Ribasso	
A3 (A1*A2)	Importo ribasso	€ 0,00
A4 (A1-A3)	Importo netto dei lavori	€ 121 945,79

A5 (A4+A1.b)	<b>Importo netto lavori compreso sicurezza</b>	<b>€ 125 604,16</b>
A6	Iva 22% su A5	€ 27 632,92
<b>A7</b>	<b>TOTALE IVA COMPRESA</b>	<b>€ 153 237,08</b>

<b>B) PER COORDINAMENTO SICUREZZA, DIREZIONE LAVORI, MISURA E CONTABILITÀ</b>		
B1	Spese tecniche Direzione Lavori, Misura e Contabilità PSC e coordinamento Sicurezza	€ 42 757,60
B2	Ribasso	
B3 (B1*B2)	Importo ribasso	€ 0,00
B4 (B1-B3)	Importo netto servizio	€ 42 757,60
B7 (B6*1,04)	Cassa previdenziale 4%	€ 1 710,30
B8 (B6+B7)	Sommano spese tecniche e cassa previdenziale	€ 44 467,90
B9 (B6+B7)	Iva 22% su B3	€ 9 782,94
B10 (B8+B9)	<b>TOTALE IVA COMPRESA SPESE TECNICHE</b>	<b>€ 54 250,84</b>

C1	Incentivo 2% art. 113 D. Lgs 50/2016 (2% su A6)	€ 2 512,08
----	---	------------

C2	Imprevisti	
C3 (C1+C2)	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELLA S.A.	€ 2 512,07
D (A7+B10+C3)	TOTALE QUADRO ECONOMICO	€ 210 000,00

3. Di imputare la relativa spesa al **Cap. 27111.3/2025 (07.01.2) – (4.8.7) – (U.2.02.01.09.002), del Bilancio di Previsione Finanziario, esercizio 2025**, ove esiste sufficiente disponibilità finanziaria;
4. Di dare atto, altresì, ai sensi degli artt. 200 e 183, del D.Lgs. n° 267/2000, che gli impegni specifici dovranno essere assunti di volta in volta, dal responsabile del Servizio competente;
5. in riferimento all'atto di approvazione del progetto di fattibilità, non si è provveduto a dare l'avvio della procedura espropriativa, ai sensi dell'articolo 41, comma 6, del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36;
6. Con separata votazione unanime, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

# COMUNE DI ERULA

---

Oggetto proposta di delibera:

**Lavori di "adeguamento, riqualificazione e ricomposizione albergo diffuso" - CUP.: J57B24000040002.  
Approvazione Progetto esecutivo. CUP.: J57H20001200001.**

---

**Parere ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000**

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

Erula, 10.10.2025

IL RESPONSABILE

Marianna FUSCO

---

**Parere ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000**

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile.

Erula, 10.10.2025

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

Marianna FUSCO

# **COMUNE DI ERULA**

Provincia di Sassari

**Deliberazione della G.C. n. 61 del 13/10/2025**

OGGETTO: Lavori di "adeguamento, riqualificazione e ricomposizione albergo diffuso" - CUP.: J57B24000040002. Approvazione Progetto esecutivo. CUP.: J57H20001200001.

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

**IL SINDACO**

**Marianna Fusco**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

**Andrea Filanti**