



COMUNE DI
TELTI

Via Kennedy n° 2 07020 Telti (SS)
Tel. 0789/43007- 43074- 43098 Fax 0789/43580
www.comune.telti.ss.it

ORIGINALE

DETERMINAZIONE AREA TECNICA

N.247 DEL 30-09-2025
Registro Generale N.756

Oggetto: Programma triennale di edilizia scolastica Iscol@ - Asse I Scuole del nuovo millennio. Ampliamento e riqualificazione dell'edificio adibito a scuola primaria e dell'infanzia. CUP G52H18000290006. Conclusione positiva conferenza dei servizi e approvazione progetto con effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 del Dlgs 36/2023 e art. 14/bis della Legge n° 241/1990.

CIG:

Premesso:

- che con Deliberazione G.R. n°10/15 del 28.03.2014 è stato approvato il disegno di legge concernente le “Disposizioni urgenti in materia di Edilizia Scolastica e semplificazione amministrativa per la destinazione delle risorse ex art.5, comma 1, della L.R. n.7/2012”, con la quale si è dato dunque avvio ad un programma di interventi di riqualificazione degli edifici scolastici successivamente denominato Iscol@;
- che con Deliberazione n. 52/39 del 23 dicembre 2014 è stato definito che, in considerazione dell’entità significativa dell’investimento previsto per la ristrutturazione, il restauro e/o la nuova costruzione di nuove scuole a valere sull’Asse I “Scuole del nuovo millennio”, il cofinanziamento da parte degli Enti Locali interessati sia pari ad una quota almeno del 25% del costo totale dell’intervento;
- che con la Deliberazione G.R. n. 52/39 del 23 dicembre 2014 è stato definito inoltre che la selezione degli interventi inerenti all’Asse I del progetto Iscol@ sia effettuata attraverso una procedura negoziale, supportata da valutazioni tecniche di qualità progettuale, efficacia, efficienza e coerenza con il progetto didattico effettuate dalla Unità di Progetto Iscol@; è stato definito anche che la selezione degli interventi inerenti l’Asse I sia attuata in due fasi. Con la prima fase si procede all’approvazione, da parte della Unità di Progetto Iscol@, dell’idea progettuale presentata dagli Enti Locali che dà diritto al finanziamento della progettazione preliminare (progetto di fattibilità tecnico

economica) da realizzare attraverso lo strumento del concorso di progettazione. Con la seconda fase la Unità di Progetto Iscol@ verificherà l'ammissibilità tecnica della progettazione predisposta dagli Enti locali;

- che, sulla base degli atti soprarichiamati, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 23 del 08.04.2015 il comune di Telti ha approvato il fabbisogno del proprio patrimonio scolastico dichiarando contestualmente di voler aderire all'Asse I a valere sul finanziamento del progetto Iscol@ richiedendo i finanziamenti per la realizzazione e la riqualificazione del Polo scolastico nel territorio comunale di Telti realizzando l' "Ampliamento e riqualificazione dell'edificio adibito a scuola primaria e dell'infanzia";
- che negli allegati "A" e "B" della Delibera della Giunta regionale n. 22/47 del 3 maggio 2017 tra gli interventi della citata programmazione risulta compreso il Progetto in oggetto del comune di Telti;
- che in data 17.07.2019 è stata sottoscritta apposita convenzione di finanziamento tra il comune di Telti e la Regione Autonoma della Sardegna - Unità di progetto Iscol@ Codice Fiscale 80002870923;
- che con la deliberazione Giunta Regionale n. 22/47 del 3.5.2017 l'Organo esecutivo Regionale, nel prendere atto dei fabbisogni degli enti richiedenti, approvava il programma operativo triennale di edilizia scolastica unitamente all'elenco delle opere ammesse al finanziamento di cui trattasi, tra cui risulta inserito l'intervento prioritario in Asse I afferente la scuola primaria e infanzia di Telti per un importo del finanziamento Regionale pari a € 2.579.968,61;
- che il cofinanziamento comunale, nel rispetto dei parametri della Deliberazione di Giunta Regionale n. 52/39 del 23 dicembre 2014, è pari a € 455.288,58 a cui si aggiunge l'incentivo del conto termico (GSE) di importo pari a € 597.850,00 per un importo totale dell'intervento pari a € 3.633.107,19;
- che con determinazione del responsabile del servizio tecnico n. 361 del 24.07.2019 è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 31 del Dlgs 50/2016 l'Ing. Pasquale Caboni;
- che con delibera di Consiglio Comunale n.38 del 18.12.2019 è stato approvato il Documento Preliminare alla Progettazione (DPP) redatto dal RUP per un importo totale dell'intervento di € 3.633.107,19 di cui € 2.572.800,00 per lavori forniture e sicurezza e € 1.060.307,19 per somme a disposizione amministrazione;
- che in virtù della rilevanza strategica dell'intervento in questione, la RAS individua, quale modalità attuativa del suddetto intervento, l'avvio di una procedura concorsuale di progettazione articolata in un'unica fase, finalizzata all'acquisizione di Progetti di fattibilità tecnico-economica con il livello di approfondimento definito dall'art.23, comma 5 e 6 dello stesso D.Lgs n.50/2016;
- che in esecuzione della determinazione n. 719 del 31.12.2019 del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Telti è stata indetta, ai sensi degli artt. 60 e 152 comma 1 lett b) del D.lgs. n. 50/2011, il concorso di progettazione avente titolo: Programma triennale di edilizia scolastica Iscol@ - Asse I Scuole del nuovo millennio. - Concorso di progettazione per l'Ampliamento e riqualificazione dell'edificio adibito a scuola primaria e dell'infanzia" da espletarsi in un unico grado, in forma anonima, attraverso apposita gara telematica gestita sulla piattaforma del Soggetto Aggregatore Regionale iscritto all'Elenco ufficiale dell'ANAC, denominato SardegnaCAT, con la finalità di acquisire

i Progetti di fattibilità tecnico-economica con il livello di approfondimento definito dall'art. 23 , commi 5 e 6 dello stesso D.lgs. n. 50/2016;

- che con Determinazione del Responsabile Area tecnica n. 442 del 27.08.2021 del 25.06.2021 si attivava, ai sensi degli art. 63 comma 4 e 152 comma 5 del D.lgs.50/2016, il ricorso alla procedura negoziata col vincitore del concorso per l'affidamento del servizio di progettazione definitiva ed esecutiva, Direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dell'intervento denominato "Programma triennale di edilizia scolastica Iscol@ - Asse I Scuole del nuovo millennio. - Ampliamento e riqualificazione dell'edificio adibito a scuola primaria e dell'infanzia." Sito in Telti in via Montessori. CUP: G52H18000290006;
- che con Determinazione del Responsabile Area tecnica n. 705 del 30.11.2021 si affidava al vincitore del concorso di progettazione, costituenda ATP: Metassociati Srl - Arch. Simone Langiu - Arch. Lorenzo Ciccu - Arch. Nicola Melis - Dott. Forest. Antonio Denti - Dott. Stefania Uda, il servizio di progettazione definitiva ed esecutiva, Direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dell'intervento denominato "Programma triennale di edilizia scolastica Iscol@ - Asse I Scuole del nuovo millennio. - Ampliamento e riqualificazione dell'edificio adibito a scuola primaria e dell'infanzia." Sito in Telti in via Montessori. CUP: G52H18000290006 per un importo pari a € 278.349,95 al netto del ribasso del 0% sull'importo posto a base di negoziazione oltre oneri previdenziali al 4% e IVA al 22%;
- che le somme disponibili non erano sufficienti per coprire le spese e pertanto il progetto non è stato approvato;
- che con delibera Giunta regione Sardegna è stato deliberato l'atto aggiuntivo del progetto di sviluppo territoriale PTCRP10OTT "La città de paesi della Gallura" che prevede un contributo totale per il comune di Telti di € 1.295.000,00 e che tali somme dovranno essere gestite e rendicontate dall'Unione dei Comuni Alta Gallura che realizzerà e renderà un lotto (lotto 2) che comprende l'auditorium e le opere esterne;
- Che i progettisti incaricati, con nota prot.2679 del 12.04.2022 hanno consegnato il progetto definitivo, poi integrato con nota prot. 3194 del 04.05.2022, successivamente aggiornato e corretto con nota prot. n. 4948 del 06.07.2022, prot. n. 5886 del 08.08.2022 e prot. n. 6755 del 14.09.2022;
- che con nota n. 4630 del 24.06.2022 è stata indetta conferenza di servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona (Legge n° 241/1990, art. 14/bis) per l'esame del progetto definitivo in argomento invitando a esprimere il proprio parere i seguenti Enti:
 - ✓ Comando Vvf Sassari P.zza Conte di Moriana 1 - 07100 Sassari (SS)
 - ✓ ASSL di Olbia Direzione generale Igiene e sanità pubblica
 - ✓ Abbanoa
 - ✓ Telecom italia
 - ✓ Enel Distribuzione
- Che, sulla base del parere positivo del comando provinciale vigile del fuoco di Sassari (prot. comune di Telti n. 536 del 29.07.2022), parere positivo Telecom TIM SPA (prot. comune di Telti n. 4707 del 29.06.2022) e sul mancato esito negativo delle altre amministrazioni invitate, con verbale del RUP del

09.08.2022 è stata dichiarata la conclusione positiva della conferenza dei servizi asincrona finalizzata all'acquisizione dei pareri necessari per l'approvazione del progetto definitivo;

- Che la ditta *Normatempo Italia*, incaricata della verifica del progetto, ha trasmesso il rapporto finale di verifica del progetto definitivo datato 28.09.2022 con prescrizioni per la successiva fase di progettazione esecutiva;
- che con nota n. 2381 del 21.03.2024 è stato richiesto il parere di coerenza di competenza dell'Unità di Progetto Iscol@ sul progetto definitivo suddiviso nei due lotti con la distribuzione delle risorse come da quadri precedenti;
- che con nota prot. n 1446 del 29.05.2024 acquisita al protocollo del comune di Telti al n. 4242 del 29.05.2024, l'Unità di progetto Iscol@, in riscontro alla richiesta di Parere di coerenza sul progetto definitivo dell'intervento in oggetto, ha specificato che nulla osta per la scrivente Unità di progetto Iscol@ a procedere con l'articolazione in due lotti funzionali e rimane in attesa di ricevere la documentazione completa del successivo livello di progettazione per poter esprimere il favorevole parere di coerenza;
- che a dicembre 2023 tra il comune di Telti e la Regione Sardegna è stata firmata una convenzione per Attuazione dell'Intervento inserito nell'ambito del "Piano triennale di edilizia scolastica Iscol@ 2015-2017" - Asse I – approvato con D.G.R. n.22/47 del 3 maggio 2017 e ss.mm.ii. – Comune di Telti. Realizzazione dell'intervento denominato "Ampliamento e riqualificazione dell'edificio adibito a scuola primaria e dell'infanzia"- CUP G52H18000290006 ARES 0900800215 per un finanziamento concesso di € 2.579.968,61 a valere sulle risorse regionali;
- che a dicembre 2023 tra il Comune di Telti e la Regione Sardegna è stata firmata una convenzione per Attuazione dell'Intervento inserito nell'ambito del "Piano triennale di edilizia scolastica Iscol@ 2015-2017" - Asse I – approvato con D.G.R. n.22/47 del 3 maggio 2017 e ss.mm.ii. – Comune di Telti - Realizzazione dell'intervento denominato "Ampliamento e riqualificazione dell'edificio adibito a scuola primaria e dell'infanzia"- CUP G52H18000290006 ARES 0900800215" per la concessione di un finanziamento di € 607.051,44 a valere sulle risorse regionali di cui al "Fondo incremento prezzi per interventi di edilizia scolastica - art. 13 comma 25 della Legge Regionale 21 febbraio 2023, n. 1;
- che in base alle suddette convenzioni il comune di Telti deve cofinanziare l'intervento con € 562.415,31 (€ 455.288,58 relativo alla quota parte della prima convenzione ed € 107.126,73 relativo alla quota parte della seconda convenzione);
- che il GSE, sulla base della prenotazione allegata E del modello 1x, finanzia una somma pari a € 562.415,31;
- che il costo totale dell'intervento, pari a € **5.606.850,67**, è articolato nel seguente modo:
 - ✓ € 4.311.850,67 per la realizzazione del lotto 1 gestito e rendicontato dal Comune di Telti che comprenderà la parte della scuola;
 - ✓ € 1.295.000,00 per la realizzazione del lotto 2 finanziariamente gestito e rendicontato dall'unione dei comuni e comprenderà l'auditorium e le sistemazioni esterne;
- che il quadro economico totale del progetto definitivo totale è il seguente:

AREA TECNICA n.247 del 30-09-2025 - Reg. 756 COMUNE DI TELTI

A1	DEMOLIZIONI, RIMOZIONI, SMALTIMENTI E BONIFICHE	
A2	OPERE ARCHITETTONICHE/EDILI	€ 1.793.061,08
A3	OPERE STRUTTURALI	€ 763.713,33
A4	IMPIANTI MECCANICI ANTINCENDIO	€ 508.913,61
A5	IMPIANTI ELETTRICI, illuminazione, fotovoltaico, ICT, Dati, ecc.	€ 479.399,39
A6	IMPIANTI IDRICO SANITARI	€ 144.924,73
A7	SISTEMAZIONI ESTERNE	€ 175.199,95
	IMPORTO TOTALE LAVORI	€ 3.865.212,09
A10	ONERI DELLA SICUREZZA	€ 90.000,00
TL	IMPORTO LAVORI E SICUREZZA	€ 3.955.212,09
A11	ARREDI ED ATTREZZATURE	€ 111.254,28
		€ 0,00
TF	IMPORTO TOTALE FORNITURE-ARREDI-ATTREZZATURE	€ 111.254,28
TL+TF	IMPORTO TOTALE LAVORI, FORNITURE E SICUREZZA	€ 4.066.466,37
SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE		
B1	Lavori in economia	€ 0,00
B2	Rilievi accertamenti, indagini diagnostiche e prove di laboratorio	€ 6.000,00
B3	Allacciamenti ai pubblici servizi e risoluzione delle interferenze	€ 4.000,00
B4	Imprevisti (importo massimo 10%)	€ 123.724,85
B5	Acquisizione aree e/o immobili e pertinenti indennizzi	€ 0,00
B6	Incentivi tecnici - art.113 del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii.	€ 81.329,33
B7.1	Spese tecniche relative alla progettazione, coordinamento sicurezza in fase di progettazione, conferenze dei servizi, direzione dei lavori, sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità. Pratiche catastali.	€ 500.556,47
B7.2	Spese per attività tecnico amministrativa di supporto al RUP e di verifica del progetto	€ 64.809,64

B8	Spese per commissioni giudicatrici	€ 26.000,00
B9	Premi per concorso di progettazione	€ 30.838,84
B10	Spese per pubblicità	€ 8.100,00
B11	Spese per collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico e altri collaudi specialistici	€ 87.277,44
B12	Accantonamenti per accordi bonari art.205 del D.lgs 50/2016	
B13	Contributo ANAC per appalti	€ 1.320,00
B14	Spese per opere artistiche (art.16 della L.R. n.8/2018)	€ 4.000,00
B15	Accantonamenti per revisione prezzi art.106 c.1 D.lgs 50/2016	€ 7.000,00
B16	Contributi previdenziali su spese tecniche (CNPAIA e altro)	€ 26.105,74
B17	I.V.A. su spese tecniche (22%)	€ 149.324,84
B17.2	I.V.A. su forniture dirette (22%)	€ 24.475,94
B18	I.V.A. su lavori (10%)	€ 395.521,21
TB	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	€ 1.540.384,30
TOT	IMPORTO COMPLESSIVO DI PROGETTO	€ 5.606.850,67

- che il quadro economico del **primo lotto** finanziato da risorse comunali, della regione Sardegna e del GSE è il seguente:

LAVORI E FORNITURE				
A1	DEMOLIZIONI, RIMOZIONI, SMALTIMENTI E BONIFICHE		0,00%	0,00%
A2	OPERE ARCHITETTONICHE/EDILI	€ 1.565.612,57	50,52%	36,31%
A3	OPERE STRUTTURALI	€ 592.249,09	19,11%	13,74%
A4	IMPIANTI MECCANICI ANTINCENDIO	€ 433.182,59	13,98%	10,05%
A5	IMPIANTI ELETTRICI, illuminazione, fotovoltaico, ICT, Dati, ecc.	€ 384.724,76	12,41%	8,92%
A6	IMPIANTI IDRICO SANITARI	€ 53.292,83	1,72%	1,24%
A7	SISTEMAZIONI ESTERNE	€ 0,00	0,00%	0,00%
				0,00%
	IMPORTO TOTALE LAVORI	€ 3.029.061,84		70,25%
A10	ONERI DELLA SICUREZZA	€ 70.000,00	2,26%	1,62%
TL	IMPORTO LAVORI E SICUREZZA	€ 100,00%	100,00%	71,87%

AREA TECNICA n.247 del 30-09-2025 - Reg. 756 COMUNE DI TELTI

		3.099.061,84		
A11	ARREDI ED ATTREZZATURE	€ 111.254,28	3,59%	2,58%
		€ 0,00	0,00%	0,00%
TF	IMPORTO TOTALE FORNITURE-ARREDI- ATTREZZATURE	€ 111.254,28		2,58%
				0,00%
TL+TF	IMPORTO TOTALE LAVORI, FORNITURE E SICUREZZA	€ 3.210.316,12		74,45%
SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE				
B1	Lavori in economia	€ 0,00		0,00%
B2	Rilievi accertamenti, indagini diagnostiche e prove di laboratorio	€ 6.000,00		0,14%
B3	Allacciamenti ai pubblici servizi e risoluzione delle interferenze	€ 4.000,00		0,09%
B4	Imprevisti (importo massimo 10%)	€ 56.721,72		1,32%
B5	Acquisizione aree e/o immobili e pertinenti indennizzi	€ 0,00		0,00%
B6	Incentivi tecnici - art.113 del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii.	€ 64.206,32		1,49%
B7.1	Spese tecniche relative alla progettazione, coordinamento sicurezza in fase di progettazione, conferenze dei servizi, direzione dei lavori, sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità. Pratiche catastali.	€ 364.321,55		8,45%
B7.2	Spese per attività tecnico amministrativa di supporto al RUP e di verifica del progetto	€ 25.504,52		0,59%
B8	Spese per commissioni giudicatrici	€ 19.000,00		0,44%
B9	Premi per concorso di progettazione	€ 30.838,84		0,72%
B10	Spese per pubblicità	€ 5.600,00		0,13%
B11	Spese per collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico e altri collaudi specialistici	€ 61.092,55		1,42%
B12	Accantonamenti per accordi bonari art.205 del D.lgs 50/2016			0,00%
B13	Contributo ANAC per appalti	€ 660,00		0,02%
B14	Spese per opere artistiche (art.16 della L.R. n.8/2018)	€ 4.000,00		0,09%
B15	Accantonamenti per revisione prezzi art.106 c.1 D.lgs 50/2016	€ 4.000,00		0,09%
B16	Contributi previdenziali su spese tecniche (CNPAIA e altro)	€ 18.036,74		0,42%
B17	I.V.A. su spese tecniche (22%)	€ 103.170,18		2,39%
B17.2	I.V.A. su forniture dirette (22%)	€ 24.475,94		0,57%
B18	I.V.A. su lavori (10%)	€ 309.906,18		7,19%

				0,00%
TB	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	€ 1.101.534,55		25,55%
				0,00%
TOT	IMPORTO COMPLESSIVO DI PROGETTO	€ 4.311.850,67		100,00%

- che il quadro economico del **secondo lotto** finanziato da risorse regionali del progetto di sviluppo territoriale PTCRP10OTT "La città de paesi della Gallura" è il seguente:

LAVORI E FORNITURE				
A1	DEMOLIZIONI, RIMOZIONI, SMALTIMENTI E BONIFICHE		0,00%	0,00%
A2	OPERE ARCHITETTONICHE/EDILI	€ 227.448,51	26,57%	17,56%
A3	OPERE STRUTTURALI	€ 171.464,24	20,03%	13,24%
A4	IMPIANTI MECCANICI ANTINCENDIO	€ 75.731,02	8,85%	5,85%
A5	IMPIANTI ELETTRICI, illuminazione, fotovoltaico, ICT, Dati, ecc.	€ 94.674,63	11,06%	7,31%
A6	IMPIANTI IDRICO SANITARI	€ 91.631,90	10,70%	7,08%
A7	SISTEMAZIONI ESTERNE	€ 175.199,95	20,46%	13,53%
				0,00%
	IMPORTO TOTALE LAVORI	€ 836.150,25		64,57%
A10	ONERI DELLA SICUREZZA	€ 20.000,00	2,34%	1,54%
TL	IMPORTO LAVORI E SICUREZZA	€ 856.150,25	100,00%	66,11%
A11	ARREDI ED ATTREZZATURE		0,00%	0,00%
		€ 0,00	0,00%	0,00%
TF	IMPORTO TOTALE FORNITURE-ARREDI- ATTREZZATURE	€ 0,00		0,00%
				0,00%
TL+TF	IMPORTO TOTALE LAVORI, FORNITURE E SICUREZZA	€ 856.150,25		66,11%
SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE				
B1	Lavori in economia	€ 0,00		0,00%
B2	Rilievi accertamenti, indagini diagnostiche e prove di laboratorio	€ 0,00		0,00%
B3	Allacciamenti ai pubblici servizi e risoluzione delle interferenze	€ 0,00		0,00%
B4	Imprevisti (importo massimo 10%)	€ 67.003,13		5,17%
B5	Acquisizione aree e/o immobili e pertinenti indennizzi	€ 0,00		0,00%
B6	Incentivi tecnici - art.113 del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii.	€ 17.123,00		1,32%

B7.1	Spese tecniche relative alla progettazione, coordinamento sicurezza in fase di progettazione, conferenze dei servizi, direzione dei lavori, sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità. Pratiche catastali.	€ 136.234,92	10,52%
B7.2	Spese per attività tecnico amministrativa di supporto al RUP e di verifica del progetto	€ 39.305,12	3,04%
B8	Spese per commissioni giudicatrici	€ 7.000,00	0,54%
B9	Premi per concorso di progettazione	€ 0,00	0,00%
B10	Spese per pubblicità	€ 2.500,00	0,19%
B11	Spese per collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico e altri collaudi specialistici	€ 26.184,89	2,02%
B12	Accantonamenti per accordi bonari art.205 del D.lgs 50/2016		0,00%
B13	Contributo ANAC per appalti	€ 660,00	0,05%
B14	Spese per opere artistiche (art.16 della L.R. n.8/2018)	€ 0,00	0,00%
B15	Accantonamenti per revisione prezzi art.106 c.1 D.lgs 50/2016	€ 3.000,00	0,23%
B16	Contributi previdenziali su spese tecniche (CNPAIA e altro)	€ 8.069,00	0,62%
B17	I.V.A. su spese tecniche (22%)	€ 46.154,66	3,56%
B17.2	I.V.A. su forniture dirette (22%)	€ 0,00	0,00%
B18	I.V.A. su lavori (10%)	€ 85.615,02	6,61%
			0,00%
TB	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	€ 438.849,75	33,89%
			0,00%
TOT	IMPORTO COMPLESSIVO DI PROGETTO	€ 1.295.000,00	100,00%

Preso atto:

- che il comune di Telti è dotato di Piano Urbanistico Comunale approvato in via definitiva con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 10/10/2003 e variato da ultimo con Delibera di Consiglio comunale n.59 del 25.09.2017 pubblicata sul Buras n. 60 del 21.12.2017;
- che l'intervento in argomento prevede la parziale demolizione della scuola e la ricostruzione con ampliamento che ricade, oltre che nella zona S, in parte anche in lotto edificabile di proprietà del comune in zona C.1 con lottizzazione C1 adottata in consiglio comunale;
- che l'ampliamento in progetto non è previsto dagli attuali strumenti urbanistici;
- che pertanto il presente procedimento costituisce variante agli strumenti urbanistici vigenti, necessari alla realizzazione dell'opera e alla dichiarazione di pubblica utilità;
- che l'area pari a 904 mq di proprietà del comune di Telti, inquadrata nel PUC vigente come area edificabile in lottizzazione C.1 non convenzionata (piano di lottizzazione adottato), con la presente variante urbanistica verrà trasformata in zona S, diminuendo di fatto la capacità edificatoria della zona e aumentando la superficie delle zone S;

- che la variante al piano urbanistico oggetto del presente provvedimento, si classifica in base alla normativa vigente e in base al punto 3.3 lettera d) dell'Atto d'indirizzo ai sensi dell'articolo 21, comma 2, della Legge regionale n. 1 del 17 gennaio 2019 (legge di semplificazione 2018) in ordine ai procedimenti di approvazione degli atti di governo del territorio allegato alla delibera di giunta Regionale n. 5/48 del 29.01.2019, come una variante non sostanziale al piano urbanistico vigente in quanto <<Introducono aree per standard urbanistici all'interno del centro urbano edificato con riclassificazione di aree già destinate ad edificazione>>;
- che ai sensi dell'art. 38 comma 3 del Dlgs 36/2023 << la stazione appaltante o l'ente concedente convoca, ai fini dell'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica nonché della localizzazione dell'opera, una conferenza di servizi semplificata ai sensi dell'articolo 14-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 a cui partecipano tutte le amministrazioni interessate, ivi comprese le regioni, le province autonome, i comuni incisi dall'opera e le amministrazioni preposte alla tutela ambientale, del patrimonio culturale, del paesaggio e della salute>>;
- che ai sensi dell'art. 38 comma 10 del Dlgs 36/2023 << La determinazione conclusiva della conferenza di servizi, da adottarsi nei cinque giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 9, approva il progetto e perfeziona ad ogni fine urbanistico ed edilizio l'intesa tra gli enti territoriali interessati anche ai fini della localizzazione dell'opera, della conformità urbanistica e paesaggistica dell'intervento, della risoluzione delle interferenze e delle relative opere mitigatrici e compensatrici. L'intesa tra gli enti interessati, in ordine alla localizzazione dell'opera, ha effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti. Essa comprende il provvedimento di valutazione di impatto ambientale, la valutazione di assoggettabilità alla verifica preventiva dell'interesse archeologico, i titoli abilitativi necessari, e la dichiarazione di pubblica utilità ed indifferibilità delle opere nonché il vincolo preordinato all'esproprio e consente la realizzazione di tutte le opere e attività previste nel progetto approvato. A tal fine, le comunicazioni agli interessati di cui all'articolo 14, comma 5, della legge n. 241 del 1990 tengono luogo della fase partecipativa di cui all'articolo 11 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 327 del 2001. Gli enti locali provvedono alle necessarie misure di salvaguardia delle aree interessate e delle relative fasce di rispetto e non possono autorizzare interventi edilizi incompatibili con la localizzazione dell'opera.>>;
- che con delibera di consiglio Comunale n. 12 del 22.04.2025 avente oggetto "Programma triennale di edilizia scolastica Iscol@ - Asse I Scuole del nuovo millennio. - Ampliamento e riqualificazione dell'edificio adibito a scuola primaria e dell'infanzia. CUP G52H18000290006 – Adozione variante urbanistica al PUC per realizzazione opera pubblica" è stata adottata, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/89 e s.m.i., la Variante agli strumenti urbanistici comunali, necessaria per la realizzazione dell'opera pubblica ed è stato demandato al Responsabile del Servizio tecnico per l'adozione di tutti i provvedimenti gestionali e funzionali di competenza;
- che con nota prot. n. 4890 del 17.06.2024 il RUP ha indetto conferenza dei servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'art. 38 del Dlgs 36/2023 e art. 14/bis della Legge n° 241/1990, per l'esame dell'istanza in argomento invitando la Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, alla Soprintendenza Archeologia, belle arti e

paesaggio per le province di Sassari e Nuoro, l'Assessorato Regionale della Difesa dell'Ambiente Servizio Sostenibilità Ambientale, Valutazione Strategica e Sistemi Informativi (SVASI), all'ARPAS – Dipartimento di Sassari, Agenzia del Distretto idrografico della Sardegna;

- che con nota prot. uscita n. 34324 del 26.06.2025 acquisito al protocollo del Comune di Telti al n.5216 del 27.06.2025, la Direzione Generale Pianificazione Urbanistica Territoriale della Vigilanza Edilizia segnala <<, che prima della conclusione della conferenza di Servizi dovranno essere risolte le incongruenze di seguito riportate, ritrasmettendo alla Direzione Generale scrivente gli elaborati aggiornati:
 - errata indicazione, nella tavola MT1224_D_10VU_03PLA_A e nella deliberazione CC n. 12 del 22.04.2025, della superficie in variante indicata pari a 2.633 mq in luogo di 904 mq, con conseguente errata indicazione della superficie della zona C1, delle aree standard S1 e delle aree standard S;
 - incongruenza dei periodi “la trasformazione urbanistica del lotto (identificato nel piano di lottizzazione come A 14), da area edificabile (C.1) a servizi (S4) è stata proposta nella variante al piano di lottizzazione del comparto C1, denominato “Piano di lottizzazione d’ufficio zona c.1.1 del PUC – art. 28 della legge n. 1150”, già adottato in consiglio Comunale, ma l’iter per l’approvazione definitiva della variante alla lottizzazione è in ritardo rispetto ai tempi di esecuzione del presente progetto” e “si rende pertanto necessario fare una variante urbanistica per trasformare l’area del lotto A 14 di 2.633 mq da uso residenziale a servizi (S), fermo restando che l’area adibita a zona S viene computata come Zona S della lottizzazione suddetta”, contenuti nella deliberazione CC n. 12 del 22.04.2025, posto che nella nota di accompagnamento della variante è precisato che trattasi di sottozona C1 non dotata di piano attuativo, e che, in ogni caso, con la riclassificazione in area standard, l’area deve essere scomputata dalla superficie di zona C1.>>
- che con nota prot. n. 6388 del 01.08.2025 e prot. 6390 del 01.08.2025 (Provincia) è stata indetta nuova conferenza dei servizi facendo decorrere nuovamente i termini con allegate le tavole della variante urbanistica “revisionata” con l’indicazione dei mq corretti (pari a 904 mq) dell’area che da C1 diventa S, nonchè il progetto già trasmesso, coinvolgendo i seguenti Enti:
 - ✓ Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia urbanistica@pec.regione.sardegna.it –
 - ✓ Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Sassari e Nuoro sabap-ss@pec.cultura.gov.it –
 - ✓ All’Assessorato Regionale della Difesa dell’Ambiente Servizio Sostenibilità Ambientale, Valutazione Strategica e Sistemi Informativi (SVASI) - difesa.ambiente@pec.regione.sardegna.it –
 - ✓ All’ARPAS – Dipartimento di Sassari dipartimento.ss@pec.arpa.sardegna.it –
 - ✓ Agenzia del Distretto idrografico della Sardegna (ADIS) - pres.ab.distrettoidrografico@pec.regione.sardegna.it
 - ✓ Provincia di Sassari Zona omogenea Olbia tempio Settore Pianificazione Territoriale – Settore 8 protocollo@pec.provincia.galluranordestsardegna.it

Rilevato:

- che durante la fase asincrona della conferenza di servizi sono pervenuti i seguenti pareri, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:
 - ✓ *Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia - nota prot. uscita n. 34324 del 26.06.2025 acquisito al protocollo del Comune di Telti al n. 5216 del 27.06.2025, con la quale si chiede di risolvere alcune incongruenze e la nota prot. uscita n. 46394 del 02.09.2025 acquisita al protocollo del comune al n. 7154 del 02.09.2025, dove **si prende atto del coinvolgimento della provincia e delle correzioni alle tavole grafiche e nel merito si conferma il precedente parere trasmesso con nota n. 34324 del 26.06.2025;***
 - ✓ *Provincia di Sassari Zona omogenea Olbia tempio Settore Pianificazione Territoriale – nota prot. GE 2025/0005372 acquisita al protocollo del comune al n. 6733 del 12.08.2025 con la quale **non si ritiene necessaria l'attivazione della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art.12 del D.Lgs.n.152/2006 e ss.mm.ii., per la variante in oggetto;***
- che, entro il termine di conclusione della fase asincrona della conferenza di servizi, non è pervenuta alcuna segnalazione di esito negativo da parte delle altre amministrazioni coinvolte:
 - ✓ *Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Sassari e Nuoro;*
 - ✓ *All'Assessorato Regionale della Difesa dell'Ambiente Servizio Sostenibilità Ambientale, Valutazione Strategica e Sistemi Informativi (SVASI);*
 - ✓ *All'ARPAS – Dipartimento di Sassari*
 - ✓ *Agenzia del Distretto idrografico della Sardegna;*

Considerato

- che durante la fase asincrona della conferenza di servizi sono pervenuti solo pareri favorevoli;
- che ai sensi dell'art. 38 comma 10 del Dlgs 36/2023, la determinazione conclusiva della conferenza di servizi, da adottarsi nei cinque giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 9, approva il progetto e perfeziona ad ogni fine urbanistico ed edilizio l'intesa tra gli enti territoriali interessati anche ai fini della localizzazione dell'opera, della conformità urbanistica e paesaggistica dell'intervento, della risoluzione delle interferenze e delle relative opere mitigatrici e compensatrici. L'intesa tra gli enti interessati, in ordine alla localizzazione dell'opera, ha effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti. Essa comprende il provvedimento di valutazione di impatto ambientale, la valutazione di assoggettabilità alla verifica preventiva dell'interesse archeologico, i titoli abilitativi necessari, e la dichiarazione di pubblica utilità ed indifferibilità delle opere nonché il vincolo preordinato all'esproprio e consente la realizzazione di tutte le opere e attività previste nel progetto approvato. A tal fine, le comunicazioni agli interessati di cui all'articolo 14, comma 5, della legge n. 241 del 1990 tengono luogo della fase partecipativa di cui all'articolo 11 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 327 del 2001. Gli enti locali provvedono alle necessarie misure di salvaguardia delle aree interessate e delle relative fasce di rispetto e non possono autorizzare interventi edilizi incompatibili con la localizzazione dell'opera

Vista la legge n° 241/90 e s.m.i., ed in particolare gli articoli 14 e seguenti;

Visto l'art. 38 comma 3 del Dlgs 36/2023 che recita << la stazione appaltante o l'ente concedente convoca, ai fini dell'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica nonché della localizzazione dell'opera, una conferenza di servizi semplificata ai sensi dell'articolo 14-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 a cui partecipano tutte le amministrazioni interessate, ivi comprese le regioni, le province autonome, i comuni incisi dall'opera e le amministrazioni preposte alla tutela ambientale, del patrimonio culturale, del paesaggio e della salute>>;

Visto il suddetto art. 38 comma 10 del Dlgs 36/2023;

Vista la Delibera di consiglio Comunale n. 12 del 22.04.2025;

Visti i pareri espressi in conferenza dei servizi;

Ritenuto che sussistano i presupposti di fatto e di diritto per la conclusione positiva della conferenza dei servizi asincrona e l'adozione della determinazione conclusiva della conferenza di servizi che approva il progetto e perfeziona ad ogni fine urbanistico ed edilizio l'intesa tra gli enti territoriali interessati anche ai fini della localizzazione dell'opera, della conformità urbanistica e paesaggistica dell'intervento, della risoluzione delle interferenze e delle relative opere mitigatrici e compensatrici che ha effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti.

DETERMINA

Di concludere positivamente la conferenza dei servizi asincrona, indetta con nota prot. 6388 del 01.08.2025 e prot. n. 6390 del 01.08.2025 (Provincia), finalizzata all'approvazione del progetto e alla conseguente approvazione della variante agli strumenti urbanistici vigenti;

Di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 comma 3 e comma 10 del Dlgs 36/2023 il progetto in argomento e perfezionare ad ogni fine urbanistico ed edilizio l'intesa tra gli enti territoriali interessati anche ai fini della localizzazione dell'opera, della conformità urbanistica e paesaggistica dell'intervento, della risoluzione delle interferenze e delle relative opere mitigatrici e compensatrici con **effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti**;

Di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;

Di rendere noto ai sensi dell'art. 3 della legge n° 241/1990 che il responsabile Unico del procedimento è l'Ing. Pasquale Caboni, il quale dichiara di non trovarsi in situazioni di conflitto d'interesse ai sensi della Legge n.241/1990 e ss.mm.ii.;

Di Dare atto che il presente provvedimento e i suoi allegati verranno trasmessi al consiglio comunale per presa d'atto della variante urbanistica in argomento;

Di Dare atto che il presente provvedimento verrà trasmesso agli Enti coinvolti nella conferenza dei servizi.

Rup: Ing. Caboni Pasquale

Letto e sottoscritto a norma di legge.

Il Responsabile del Servizio
Ing. Caboni Pasquale

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Servizio interessato attesta, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

Il Responsabile del Servizio
Ing. Caboni Pasquale
(doc. sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005)