



Prot. n. 6390 del 01.08.2025

Provincia di Sassari
Zona omogenea Olbia tempo
Settore Pianificazione Territoriale – Settore 8
protocollo@pec.provincia.galluranordestsardegna.it

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. Conferenza dei servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 del Dlgs 36/2023 e art. 14/bis della Legge n° 241/1990.
----------------	---

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, supportato 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 soprarchiamati, 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)
 - ✓ ASSSL 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:

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	€ 3.099.061,84	100,00%	71,87%
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%

Comune di Telti - Area Tecnica-

Mail: pasquale.caboni@comune.telti.ss.it, protocollo@pec.comune.telti.ss.it

C.A.P. 07020 Via Kennedy n.2 - Telti

Tel. 0789 1712892

C.F. 00124140906



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%

- 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 anche in parte 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 in quell'area prevedono un lotto in zona C.1. di proprietà del comune di Telti);
- 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;

Considerato:

- che si rende necessario trasmettere la variante urbanistica e il progetto alla Regione Sardegna Ufficio Urbanistica per gli adempimenti di competenza in riferimento alla variante classificata come una variante non sostanziale al piano urbanistico vigente;
- che si rende necessario inoltre acquisire in sede di conferenza dei servizi la valutazione di assoggettabilità alla verifica preventiva dell'interesse archeologico ai sensi dell'art 38 comma 3 e comma 8 del Dlgs 36/2023;
- che con nota prot. 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 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.>>

Ritenuto necessario indire una nuova conferenza dei servizi facendo decorrere nuovamente i termini e trasmettere le tavole della variante urbanistica “**reversionata**” con l’indicazione dei mq corretti dell’area che da C1 diventa S (pari a 904 mq) trasmesse dal professionista e acquisita al protocollo del comune al n. 6247 del 30.07.2025 e il progetto già trasmesso, a tutti gli Enti in indirizzo, compresa la Provincia Gallura Nord- Est Sardegna, come previsto dall’articolo 2-bis, commi 5 e 6, della legge regionale n. 45/1989, per gli adempimenti di competenza in riferimento alla variante classificata come una variante non sostanziale al piano urbanistico vigente;

Rilevato che la conclusione positiva del procedimento, finalizzata alla approvazione della variante urbanistica al PUC per realizzazione opera pubblica e all’approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica del progetto 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. CUP G52H18000290006” è subordinata all’acquisizione di più pareri, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati resi dalle Amministrazioni in indirizzo, il Responsabile del Procedimento, Ing. Pasquale Caboni, in osservanza a quanto previsto dall’art. 38 del D.lgs 36/2023,



ha ravvisato la necessità di convocare la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 c.2 e 14 bis della L. 241/90 e s.m.i..

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

Visto Il Dlgs 36/2023 e in particolar l'art. 38;

INDICE

La conferenza di servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 del Dlgs 36/2023 e dell'art. 14/bis della Legge n° 241/1990, per l'esame dell'istanza indicata in premessa.

Ai sensi dell'art. 14/bis, comma 3 della Legge n° 241/1990, le amministrazioni coinvolte rendono le proprie determinazioni, relative alla decisione oggetto della conferenza. Tali determinazioni, congruamente motivate, sono formulate in termini di assenso o dissenso e indicano, ove possibile, le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso. Le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso sono espresse in modo chiaro e analitico e specificano se sono relative a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

Ai sensi dell'art. 14/bis, comma 2 della Legge n° 241/1990 il termine perentorio, entro il quale le amministrazioni coinvolte possono richiedere, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni è pari a 15 giorni.

Il termine perentorio, entro il quale le amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza è pari a quarantacinque giorni decorrenti dalla data di indizione, ovvero entro il giorno **16/09/2025**.

Fatti salvi i casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione europea richiedono l'adozione di provvedimenti espressi, la mancata comunicazione della determinazione entro il termine sopra indicato, ovvero la comunicazione di un parere privo dei requisiti prescritti, equivalgono ad assenso senza condizioni.

Qualora la conferenza di servizi in modalità asincrona non dovesse risultare risolutiva, l'eventuale riunione in modalità sincrona si terrà presso la sede del comune di Telti, nel giorno 06/08/2025 alle ore 10:00, previa convocazione formale.

All'eventuale conferenza in forma simultanea potranno partecipare il soggetto richiedente l'autorizzazione ed i suoi tecnici e rappresentanti di fiducia, al fine di acquisire informazioni e chiarimenti, nonché soggetti portatori di interessi diffusi, pubblici o privati, che a seguito della



COMUNE DI TELTI
Via Kennedy n° 2 07020 Telti (SS)
Tel. 0789/43007
www.comune.telti.ss.it

pubblicazione del presente avviso di indizione ne facessero richiesta.

Si allega progetto di “Ampliamento e riqualificazione dell'edificio adibito a scuola primaria e dell'infanzia. CUP G52H18000290006” ed elaborati della variante urbanistica per realizzazione opera pubblica scaricabili dal link: <https://drive.google.com/drive/folders/1Te4b1BGVlNfqsPxxa05qr-clvoXsbZ8?usp=sharing>

Telti, 01.08.2025

Distinti Saluti

Il Responsabile Unico del Progetto
Ing. Pasquale Caboni