



# COMUNE DI OSSI

(Città Metropolitana di Sassari)

Sede legale: Via Roma 50 CAP. 07045 Ossi(SS)  
C.F. 00094050903 - P.I. 00249810904 - Tel. 0793403100  
Pec: protocollo@pec.comuneossi.it

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 187 del Reg.

Data 11-12-2025

**Oggetto:** Interventi di rigenerazione urbana finalizzati alla riqualificazione e al riordino degli ambiti urbani - Legge regionale 19 dicembre 2023 n. 17 - articolo 1, commi 17 e 18 " Modifica Progetto Esecutivo - CUP B45B24000960002

L'anno duemilaventicinque addì undici del mese di dicembre con inizio alle ore 17:28, nella sala Giunta presso la Casa Comunale, convocato per determinazione del Presidente, si è riunita la Giunta comunale, con l'intervento dei Signori:

NOMINATIVO	CARICA RICOPERTA	P/A
Lubinu Pasquale	Sindaco	P
Canu Antonino	Vice Sindaco	P
Cau Angelino	Assessore	P
Serra Maria Laura	Assessore	A
Giuranna Tatiana	Assessore	P
Campus Maria Franca	Assessore	P

<b>PRESENTI</b>	<b>n. 5</b>	<b>ASSENTI</b>	<b>N° 1</b>
-----------------	-------------	----------------	-------------

Si dà atto che l'Assessore Tatiana Giuranna partecipa all'adunanza mediante video conferenza da remoto in applicazione della "*Disciplina delle sedute di Giunta in remoto, regolamentazione modalità telematiche*" approvata con deliberazione della Giunta comunale n° 42 del 08.04.2022, esecutiva a termini di legge.

Constatata la sussistenza del numero legale per la validità dell'adunanza, assume la Presidenza il Dott. Pasquale Lubinu, nella sua qualità di Sindaco. Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (Art. 97, c.4, lettera a) del D.Lgs. n. 267/2000) il Segretario Comunale Dr. Francesco Sanna.

### LA GIUNTA COMUNALE

**VISTO** il Decreto Sindacale n. 5 del 26.06.2025 con il quale si attribuiscono all'Ing. Giovanni Pietro Pischedda i compiti di Responsabile dell'Area Tecnica, ai sensi dell'art. 109, comma 2 del T.U. del 18.08.2000 n. 267 ed allo stesso sono state attribuite le funzioni dirigenziali di cui all'art. 107, commi 2 e 3 del medesimo T.U. n. 267/2000;

**VISTO** il Decreto Sindacale n. 10 del 30.10.2025 con il quale si conferisce all'Arch. Iolanda Mele l'incarico di Funzioni Sostitutive presso il Settore IV°, Tecnico - Manutentivo, Edilizia ed Urbanistica, del Responsabile Ing. Giovanni Pietro Pischedda;

**RICHIAMATA** la delibera di Consiglio Comunale n. 58 approvata in data 30/12/2024, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2025/2027 redatto in termini di competenza e di cassa secondo lo schema di cui al d. Lgs. n.118/2011;

**VISTA** la Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 30.12.2024, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione per il periodo 2025/2027 redatto ai sensi dell'art. 170, comma 1 del D. Lgs. 267/2000;

**PREMESSO** che:

- la Regione Autonoma della Sardegna, con avviso allegato alla Determinazione dell'Assessorato agli enti locali n. 01.10.2024 ha indetto una procedura per i contributi per gli interventi di rigenerazione urbana finalizzati alla riqualificazione e al riordino degli ambiti urbani;
- la Regione Autonoma della Sardegna, con la L.R. 19 dicembre 2023 n. 17 - articolo 1, commi 17 e 18, ha inteso promuovere la riqualificazione e il riordino degli ambiti urbani, con interventi di rigenerazione urbana, attraverso l'incentivazione di azioni e interventi di riqualificazione di edifici e spazi pubblici o privati volti ad ospitare servizi e attività di interesse collettivo secondo criteri definiti con Deliberazione della Giunta regionale;
- la rigenerazione urbana costituisce una delle priorità del programma di governo della Giunta nella prospettiva di migliorare le condizioni insediative e di urbanità attraverso azioni innovative materiali e immateriali di rivitalizzazione sociale ed economica e con il coinvolgimento degli Enti locali. Le politiche di rigenerazione urbana e territoriale in Sardegna dovranno essere rivolte a rivitalizzare le aree degradate, promuovendo inclusione sociale, accessibilità e sostenibilità, a valorizzare i patrimoni abbandonati e a riqualificare fisicamente i territori, inserendo nuove funzioni contribuendo alla riqualificazione e al riordino degli ambiti urbani;
- la strategia include la valorizzazione di tali ambiti, promuovendo la rigenerazione come motore di sviluppo sostenibile, la riqualificazione del patrimonio edilizio e il recupero di immobili abbandonati, con un focus sulla qualità della vita e su inclusione e coesione territoriale. La Regione intende promuovere la riqualificazione e il riordino degli ambiti urbani caratterizzati dalla presenza di pluralità di funzioni e di tessuti edilizi disorganici, incompiuti, parzialmente utilizzati o degradati, favorendo il miglioramento della qualità dell'abitare e dei servizi, anche attraverso l'incremento della dotazione degli standard. Gli ambiti possono riguardare areali urbani di complessa configurazione, e interessare le cosiddette periferie e comparti a diversa destinazione urbanistica, e prevede interventi di riqualificazione, di sostituzione edilizia, di modifica di destinazione d'uso di aree;

**VISTA** la:

- Deliberazione della Giunta Regionale n.47/32 del 29 dicembre 2023, avente a oggetto "Approvazione dei criteri per il bando finalizzato alla concessione di contributi per la riqualificazione ed il riordino degli ambiti urbani – art. 1, commi 17 e 18 della legge regionale 19 dicembre 2023, n. 17";
- Deliberazione della Giunta Regionale n.37/60 del 25 settembre 2024, avente a oggetto "Modifiche e integrazioni alla deliberazione della Giunta regionale n.47/32 del 29.12.2023, concernente "Approvazione dei criteri per il bando finalizzato alla concessione di contributi per la riqualificazione ed il riordino degli ambiti urbani – art. 1, commi 17 e 18 della legge regionale 19 dicembre 2023, n.17"

**CONSIDERATO** che:

- con la suddetta L.R. n.17/2023 è stato previsto, all'art.1, comma 17, uno stanziamento di euro 35.000.000 finalizzato alla concessione di contributi a fondo perduto per interventi di rigenerazione urbana. Con la Deliberazione n.37/60 del 25 settembre 2024 la Giunta regionale ha stabilito i criteri per la definizione del bando;
- la predetta somma stanziata è stata distribuita su tre linee di finanziamento, così come riportate nella tabella seguente:
  - **Linea di finanziamento A** - € 10.000.000 per interventi ricadenti in comuni singoli o associati con almeno uno dei quali con popolazione superiore a 20.000 abitanti;
  - **Linea di finanziamento B** - € 10.000.000 per interventi ricadenti in comuni singoli o associati con almeno uno dei quali con popolazione superiore a 3.000 abitanti ed inferiore a 20.000;
  - **Linea di finanziamento C** - € 15.000.000 per interventi ricadenti in comuni singoli o associati con popolazione inferiore o uguale a 3.000;
- i criteri per l'ammissibilità e l'attribuzione dei punteggi sono determinati nell'avviso sopra citato;

**VISTA** la Delibera della Giunta Comunale n.159 del 13/12/2024 con la quale si approvava il Progetto Esecutivo redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale per l'intervento, relativo ai lavori di **"RIGENERAZIONE URBANA DEL QUARTIERE "167" ATTRAVERSO INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI VOLTI AD OSPITARE ATTIVITA' DI INTERESSE COLLETTIVO - CUP B45B24000960002"**;

**CONSIDERATO** che in data 6 novembre 2025 è stata firmata la Convenzione per disciplinare i rapporti e le procedure relative al finanziamento tra la Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato degli enti locali, finanze e urbanistica, Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari, e il Comune di Ossi;

**VISTO** il cronoprogramma procedurale e finanziario allegato alla citata Convenzione che definisce una spesa preventivata nell'arco dell'anno 2025 a carico del Programma FSC di € 38.154,52;

**CONSIDERATO** che per poter ottemperare alle richieste della RAS dell'utilizzo di tale somma entro e non oltre il 31/12/2025 pena la revoca del finanziamento, si rende necessario apportare una modifica al quadro economico di progetto in modo da estrarre l'acquisto di beni finiti presenti all'interno del computo metrico di progetto, in particolare la voce "NP 01\_13/13: Fornitura di PANCHINA INCLUSIVA tipo REST con schienale realizzata interamente in acciaio zincato e verniciato" e procedere all'acquisto di tale fornitura mediante RdO sulla piattaforma SardegnaCat;

**CONSIDERATO** che la variazione proposta non comporta modifiche sostanziali al progetto preventivamente approvato, andando ad incidere esclusivamente all'interno del quadro economico modificando le somme dei lavori e quelle a disposizione della Stazione Appaltante e mantenendo invariati le tipologie delle lavorazioni del progetto;

**VISTO** il Quadro economico in variante di seguito riportato

**RIGENERAZIONE URBANA DEL QUARTIERE "167" ATTRAVERSO  
INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI VOLTI AD  
OSPIARE ATTIVITA' D'INTERESSE COLLETTIVO**

**PROGETTO ESECUTIVO**

**QUADRO ECONOMICO**

<b>A) IMPORTO DEI LAVORI A MISURA</b>			
1- Opere totale dei lavori		€	426.297,18
2. Di cui manodopera conforme costi Tabelle ministero del Lavoro		€	61.286,16
	<b>Totale lavori</b>		€ <b>426.297,18</b>
<b>B) PER ONERI DI SICUREZZA</b>			
1- A misura		€	13.929,94
	<b>Totale oneri di sicurezza</b>		€ <b>13.929,94</b>
	<b>Importo lavori a base d'asta</b>		€ <b>440.227,12</b>
<b>C) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>			
1a- Spese tecniche (al lordo del ribasso)		€	38.882,79
1b- Spese per rilievi, accertamenti indagini		€	1.500,00
1c- Contributo Inarcassa (4% di 1a)		€	1.555,31
1d- IVA al 22% su spese tecniche (22% di 1a-1c)		€	8.896,38
1e- Forniture		€	32.260,05
2- Spese art. 45 del D.Lgs. 36/2023 -(2% di A)		€	8.804,54
3- Spese ANAC		€	280,00
4- Accantonamento per maggiorazione prezzi		€	23.000,00
5- I.V.A. al 22% sul totale lavori a base d'asta e Accantona		€	101.909,97
5.1-al 22% sul totale forniture		€	7.097,21
6- Imprevisti		€	2.586,62
	<b>Totale somme a disposizione</b>		€ <b>226.772,88</b>
<b>TOTALE GENERALE DEL PROGETTO</b>			€ <b>667.000,00</b>

**PRESO ATTO** che, ai sensi all'art. 58, comma 1 del D.lgs. n. 36/2023, i lavori oggetto di affidamento non possono essere ulteriormente scomposto in lotti di funzionali, quantitativi o prestazionali in quanto costituenti un lotto funzionale unitario non frazionabile o ulteriormente suddivisibile senza compromettere l'efficacia complessiva dell'opera o del lavoro da attuare (impossibilità oggettiva);

**VISTI:**

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni;
- il codice dei contratti emanato con D.Lgs. 36/2023;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni ed in particolare l'art. 6 sui compiti del responsabile del procedimento;
- lo Statuto ed il regolamento di contabilità comunale;

Tutto ciò premesso;

**DATO ATTO** che il presente atto deliberativo è coerente con il Documento Unico di Programmazione(DUP) approvato dal Comune per il triennio 2025-2027 e che, pertanto, non si ravvisano casi di inammissibilità e improcedibilità ai sensi dell'art.170, comma 7, del TUEL e dell'art.9 del vigente regolamento comunale di contabilità;

**ACQUISITO** il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 da parte del responsabile dell'Area Tecnica Ing. Giovanni Pietro Pischedda, e il parere di regolarità contabile da parte del responsabile del settore finanziario Dott.ssa Antonia MARMILLATA;

**CON VOTAZIONE** favorevole unanime, espressa nei modi e forme di legge;

## **DELIBERA**

**DI CONSIDERARE** la premessa come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

**DI APPROVARE** la modifica al Progetto Esecutivo redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale per l'intervento, relativo ai lavori di "**RIGENERAZIONE URBANA DEL QUARTIERE "167" ATTRAVERSO INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI VOLTI AD OSPITARE ATTIVITA' DI INTERESSE COLLETTIVO - CUP B45B24000960002**", ed in particolare il Quadro economico di seguito riportato, insieme a tutti gli elaborati di progetto

<b>RIGENERAZIONE URBANA DEL QUARTIERE "167" ATTRAVERSO INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI VOLTI AD OSPITARE ATTIVITA' D'INTERESSE COLLETTIVO</b>		
<b>PROGETTO ESECUTIVO</b>		
<b>QUADRO ECONOMICO</b>		
A) IMPORTO DEI LAVORI A MISURA		
1- Opere totale dei lavori		€ 426.297,18
2. Di cui manodopera conforme costi Tabelle ministero del Lavoro		€ 61.286,16
	<b>Totale lavori</b>	<b>€ 426.297,18</b>
B) PER ONERI DI SICUREZZA		
1- A misura		€ 13.929,94
	<b>Totale oneri di sicurezza</b>	<b>€ 13.929,94</b>
	<b>Importo lavori a base d'asta</b>	<b>€ 440.227,12</b>
C) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
1a- Spese tecniche (al lordo del ribasso)	€ 38.882,79	
1b- Spese per rilievi, accertamenti indagini	€ 1.500,00	
1c- Contributo Inarcassa (4% di 1a)	€ 1.555,31	
1d- IVA al 22% su spese tecniche (22% di 1a-1c)	€ 8.896,38	
1e- Forniture	€ 32.260,05	
2- Spese art. 45 del D.Lgs. 36/2023 -(2% di A)	€ 8.804,54	
3- Spese ANAC	€ 280,00	
4- Accantonamento per maggiorazione prezzi	€ 23.000,00	
5- I.V.A. al 22% sul totale lavori a base d'asta e Accantona	€ 101.909,97	
5.1-al 22% sul totale forniture	€ 7.097,21	
6- Imprevisti	€ 2.586,62	
	<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>€ 226.772,88</b>
		<b>€ 226.772,88</b>
<b>TOTALE GENERALE DEL PROGETTO</b>		<b>€ 667.000,00</b>

- Allegato A - Relazione illustrativa

- Allegato B - Quadro economico
- Allegato C - Elenco prezzi
- Allegato D - Computo metrico estimativo
- Allegato E - Analisi prezzi
- Allegato F - Quadro per la determinazione della manodopera
- Allegato G - Schema di contratto
- Allegato H - Capitolato speciale d'appalto
- Allegato I - Piano di sicurezza e coordinamento
- Allegato L - Analisi dei rischi
- Allegato M - Stima costi della sicurezza
- Allegato N - Crono programma dei lavori
- Allegato O - Piano di manutenzione
- Allegato P - Documentazione fotografica
- Tavola 1 - Inquadramento Territoriale
- Tavola 2 - Viale alberato – punti di sosta- ricucitura urbana zona P.E.E.P. - zona C
- Tavola 3 - Sistemazione della viabilità e realizzazione Fermata autobus SMART
- Tavola 4 - Skate park - pump track
- Tavola 5 - Planimetria PSC

**DI DARE ATTO** che la presente deliberazione non ha effetti finanziari diretti e indiretti né costituisce assunzione di impegni finanziari immediati da parte di questa amministrazione in quanto non modifica gli impegni del precedente progetto esecutivo “RIGENERAZIONE URBANA DEL QUARTIERE "167" ATTRAVERSO INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI VOLTI AD OSPITARE ATTIVITA' DI INTERESSE COLLETTIVO”;

**DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. c), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, per le opere pubbliche dei Comuni (deliberate dal Consiglio Comunale ovvero dalla Giunta Comunale), assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. n. 554/1999, (oggi art. 26 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.), non è necessario alcun titolo abilitativo edilizio.

**DI DICHIARARE**, con separata ed identica votazione unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

**Letto e approvato il presente verbale di deliberazione:**

- Viene sottoscritto digitalmente come appresso ai sensi del D.Lgs 7 Marzo 2005 n.82 (Codice dell'Amministrazione digitale);
- E' conforme alla relativa proposta sulla quale sono stati acquisiti i pareri espressi ai sensi dell'art.49, 1°c. del D.Lgs n°267/2000 e smi come da documenti allegati firmati digitalmente ai sensi del D.Lgs 7 Marzo 2005 n.82 (Codice dell'Amministrazione digitale);
- Sarà affisso all'Albo Pretorio on line per n° 15 giorni consecutivi in conformità all'art.124 del D.Lgs n.267/2000 ed all'art.37 della LR 4.2.2016 n.2 e contestualmente inviato in elenco ai capogruppo consiliari;
- Sarà pubblicato sul sito internet del Comune, Sezione "Amministrazione Trasparente" nei casi e secondo le modalità stabilite dal D.Lgs 14 Marzo 2013 n.33 e smi;
- Diventerà eseguibile dopo il decimo giorno dalla pubblicazione ovvero immediatamente nel caso sia stato così dichiarato ai sensi dell'art.134, c.4 del D.Lgs n.267/2000 e smi;

**Il Sindaco**

Dott. Pasquale Lubinu  
(Documento informatico firmato Digitalmente)

**Il Segretario Comunale**

Dr. Francesco Sanna  
(Documento informatico firmato Digitalmente)

---