



Comune di Quartu Sant'Elena

Città Metropolitana di Cagliari

Copia

UNITA' DI PROGETTO - FONDI P.N.R.R. E COMUNITARI

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Numero 101 di Registro Generale

Del 28/01/2025

Oggetto: *INTERVENTO DI RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE EX FORNACI PICCI-PINQUA M5C2I2.3 - CUP E83D21011240003 INTERVENTO PNRR FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA - NEXTGENERATIONEU. APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA*

Proposta Numero 25 del 10/01/2025

DETERMINAZIONE DELLA DIRIGENTE

OGGETTO: INTERVENTO DI RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE EX FORNACI PICCI-PINQUA M5C2I2.3 - CUP E83D21011240003 INTERVENTO PNRR FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA - NEXTGENERATIONEU. APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA

LA DIRIGENTE

VISTO il Decreto Sindacale n. 78 del 28/06/2024 con il quale si attribuisce alla sottoscritta l'incarico di Dirigente del Settore Unità di Progetto - Fondi P.N.R.R. e Comunitari, alla quale è attualmente in carico il centro di responsabilità spesa (cdc 12.270.00002), ai sensi della Deliberazione di Giunta Comunale n. 307 del 06/12/2024;

VISTE:

- La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 117 del 20/12/2024, recante ad oggetto: "Approvazione della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027 - art. 170, comma 1 del D.LGS. 267/2000 – Approvazione";
- La Deliberazione n. 118 del 20/12/2024, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2025/2027 e Nota integrativa- Approvazione;
- La Deliberazione della Giunta Comunale n°345 del 30/12/2024 recante ad oggetto: "PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE (PEG) 2025/2027 - APPROVAZIONE" e le successive mm.ii.;
- La Deliberazione della Giunta Comunale n° 19 del 30/01/2024 recante ad oggetto: "APPROVAZIONE PIANO INTEGRATO DI ATTIVITÀ E ORGANIZZAZIONE (PIAO) TRIENNIO 2024/2026" e le successive mm.ii.

RICHIAMATE:

- il Decreto Interministeriale n. 395 del 16 settembre 2020 con il quale sono state stabilite le Procedure per la presentazione delle proposte, i criteri per la valutazione e le modalità di erogazione dei finanziamenti per l'attuazione del "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare" (PINQuA);
- il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 e notificata all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21, del 14 luglio 2021;
- la Misura 5 Componente 2 Investimento 2.3 "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare" del PNRR che prevede di "realizzare nuove strutture di edilizia residenziale pubblica e riqualificare le aree degradate, con particolare attenzione all'innovazione verde e alla sostenibilità. L'investimento deve fornire un sostegno per: I) riqualificare, riorganizzare e aumentare l'offerta di housing sociale (edilizia residenziale pubblica); II) rigenerare aree, spazi pubblici e privati; III) migliorare l'accessibilità e la sicurezza delle aree urbane e mettere a disposizione servizi; IV) sviluppare modelli di gestione partecipativi e innovativi a sostegno del benessere sociale e urbano";
- il decreto-legge del 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, recante: «Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure»;
- il decreto-legge del 24 febbraio 2023, n. 13, convertito con modificazioni dalla legge 21 aprile 2023, n. 41, recante: «Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e del Piano nazionale degli investimenti complementari al PNRR (PNC), nonché per l'attuazione delle politiche di coesione e della politica agricola comune»;
- con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile n. 383 del 7 ottobre 2021 è stato approvato l'elenco delle proposte PINQuA ammesse a finanziamento, nel quale è inserita la proposta presentata da codesto Ente, finanziata per un importo pari a € 14.343.341,92;
- la Determinazione Dirigenziale n. 1585 del 25/11/2022 con la quale si accerta la somma di € 14.343.341,92 assegnata dal Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili sul capitolo n. 8240 parte entrate,

recante "PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR)_ MIMS_M.5.C2 INV.2.3 PINQUA (PROGRAMMA INNOVATIVO QUALITA' DELL'ABITARE) - CUP E83D21011240003 - RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL COMPLESSO INDUSTRIALE EX FORNACI PICCI - C.S";

PREMESSO CHE:

- l'intervento in questione è in parte finanziato dall'Unione Europea – NextGenerationEU – nell'ambito del PNRR, Missione 5 Componente 2 Investimento 2.3 "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare";
- l'intervento ricade in parte nel territorio del Comune di Quartu Sant'Elena e in parte nel Comune di Quartucciu;
- Con Delibera di Giunta Comunale n. 78 del 05/04/2022, è stata deliberata l'attivazione di INVITALIA Spa come Centrale di Committenza per l'indizione, gestione e aggiudicazione delle procedure d'appalto, relative all'intervento PINQuA id 203 Riqualificazione dell'area industriali ex Fornaci Picci;
- con Determina a Contrarre del Dirigente del Settore 11, n.369 del 05/04/2022, si è determinato:
 - di avvalersi di INVITALIA quale Centrale di Committenza, affinché quest'ultima, ai sensi degli articoli 37, co. 7, lett. b), e 38 del decreto legislativo del 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii., recante il «Codice dei contratti pubblici», procedesse, per conto del Comune di Quartu Sant'Elena, alla indizione, gestione e aggiudicazione della procedura per l'aggiudicazione degli Accordi Quadro per i Servizi Tecnici, i Servizi di Verifica, i Lavori ed i Servizi di Collaudo nonché alla stipula di tali Accordi Quadro con gli operatori economici aggiudicatari;
 - di ricorrere agli Accordi Quadro successivamente stipulati da INVITALIA al fine dell'affidamento delle prestazioni necessarie alla realizzazione degli interventi a valere sul Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (PINQuA), di propria competenza, fatto salvo quanto statuito nell'articolo 3 – Principi Generali – dell'allegato "AQ2 Pinqua – Disciplinare Unico" secondo il quale "...i Soggetti Attuatori avranno la facoltà di non attivare alcuna prestazione oggetto degli Accordi Quadro..., ovvero, a seconda delle esigenze, di attivarne una o solo alcune;

PRESO ATTO che:

- con Determina di Avvio n. 68/2022 dell'11/04/2022, INVITALIA ha dato avvio alle procedure ad evidenza pubblica finalizzate alla conclusione di Accordi Quadro con più operatori economici a favore dei Soggetti Attuatori per l'affidamento di:
 1. Servizi tecnici di: Progettazione; Attività di supporto alla progettazione (rilievi, indagini e prove di laboratorio); Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione; Direzione dei lavori; Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (di seguito, "Servizi Tecnici");
 2. Servizi di verifica della progettazione di cui all'articolo 26 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (di seguito, "Codice dei Contratti"), (di seguito, tali servizi, "Servizi di Verifica");
 3. Lavori;
 4. Servizi di Collaudo: tecnico-amministrativo; tecnico-funzionale; statico, ai sensi dell'articolo 102, del Codice dei Contratti (di seguito, "Servizi di Collaudo");
- con i provvedimenti di aggiudicazione degli Accordi Quadro n. 0204415 del 05/07/2022, n. 0204428 del 05/07/2022 e n. 0205258 del 06/07/2022 a firma del RUP di INVITALIA, sono stati individuati gli operatori economici aggiudicatari dei sub-lotti prestazionali Servizi Tecnici, Servizi di Verifica della progettazione e Lavori;
- con Determinazione della Dirigente del Settore 11 – Pianificazione Urbanistica e Strategica – SUAPE – Fondi U.E. – Paesaggio – Attività Produttive – Territorio – Turismo n. 1666 del 06.12.2022, sono stati affidati alla società "ATELIER(S) ALFONSO FEMIA S.R.L. (mandataria), STUDIO PROFESSIONISTI ASSOCIATI SRL - TECHPROJECT S.R.L. (mandanti)" i Servizi tecnici di supporto alla progettazione, progettazione di fattibilità tecnica ed economica (e CSP), progettazione definitiva ed esecutiva (e CSP), Direzione Lavori, Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione relativamente all'Intervento 853_sub 1 "spazi ad uso

pubblico” e i servizi tecnici relativi al progetto di fattibilità tecnico ed economico (e CSP) relativo all’Intervento 853_sub 2 “Social Housing”;

- con Determinazione della Dirigente del Settore 11 – Pianificazione Urbanistica e Strategica – SUAPE – Fondi U.E. – Paesaggio – Attività Produttive – Territorio – Turismo n. 355 del 23/03/2023 sono stati affidati alla società “RINA Check S.r.l.” i servizi di verifica della progettazione relativi all’intervento sub 1;
- con Determinazione della Dirigente del Settore 11 – Pianificazione Urbanistica e Strategica – SUAPE – Fondi U.E. – Paesaggio – Attività Produttive – Territorio – Turismo n. 645 del 17/05/2023 sono stati affidati alla società “RINA Check S.r.l.” i servizi di verifica della progettazione relativi all’intervento sub 2;
- che in data 28/02/2024 con nota prot. al n.17804, la società ATELIER(S) ALFONSO FEMIA S.R.L. ha trasmesso il progetto di fattibilità tecnica ed economica, integrato con successiva trasmissione in data 11/03/2024;
- con nota protocollo n. 34417 del 18.04.2024, è stata indetta la Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell’art. 14, comma 2 e dell’art. 14-bis della l. 241/1990 e ss.mm.ii., in combinato disposto con l’art. 13 del DL 16.07.2020, n. 76 convertito con modificazioni dalla Legge 11 settembre 2020 n. 120 e dal D.L. 31.05.2021, n. 77 convertito con modificazioni dalla legge 29 luglio 2021 n. 108 come aggiornato dall’art. 14 comma 8 del D.L. 24.02.2023 n. 13 convertito in legge 41/2023, per l’acquisizione di pareri, intese, concessioni, autorizzazioni, licenze, nullaosta e altri atti di assenso, comunque denominati, necessari alla futura approvazione del progetto definitivo-esecutivo e la conseguente realizzazione dell’opera.

RICHIAMATA la Determinazione n. 2238 del 17/12/2024 con la quale si è dato atto:

- della conclusione positiva della Conferenza di servizi decisoria indetta in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell’articolo 14-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, convocata in data 18/04/2024, con provvedimento prot. N. 34417;
- che le prescrizioni rilasciate in sede di conferenza di servizi dovranno essere integralmente recepite nella predisposizione della successiva fase progettuale;

RICHIAMATA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 21/01/2025 avente ad oggetto “Variante sostanziale al PUC: conversione di area da zona S a zona C, finalizzata alla riqualificazione del complesso ex Fornaci Picci. Intervento PNRR PINQuA M5C2-2.3 CUP E83D21011240003_ APPROVAZIONE VARIANTE.”

VISTO il progetto di fattibilità tecnica ed economica, costituito dai seguenti elaborati, quali parte integrante e sostanziale e allegati al presente atto:

➤ **ELABORATI GENERALI**

- 001 ApTele001h Elenco elaborati
- 002 ApTrel001d Relazione generale illustrativa
- 003 ApTrel002e Relazione tecnica architettonica
- 004 HpTrel001b Relazione sul superamento delle barriere architettoniche
- 005 ApTrel003d Studio Prefattibilità ambientale
- 006 ApTrel004b Relazione geologica e sismica
- 006.1 ApTrel004.1 Allegato alla relazione geologica e sismica
- 007 ApTrel005a Relazione paesaggistica
- 008 ApTrel006b Relazione idrologica e idraulica
- 009 ApTrel007a Relazione di rilievo
- 010 ApTrel008c Dossier Landscape
- 011 EtpTcme001f Computo metrico estimativo
- 012 ETpTqe001f Quadro economico di progetto
- 013 ETpTdt001d Disciplinare tecnico prestazionale delle opere
- 014 ETpTcro001a Cronoprogramma
- 015 ETpTpm001d Prime indicazioni piano preliminare di manutenzione dell’opera e delle sue parti
- 016 ETpTpef001c Piano economico finanziario – Parte privata
- 017 EtpTele001d Elenco prezzi

➤ **ELABORATI DI INQUADRAMENTO**

- 018 ApTinq001a Inquadramento generale fotopiano
- 019 ApTinq002b Stralcio strumenti urbanistici
- 020 ApTinq003a Documentazione fotografica Stato di fatto

➤ **ELABORATI STATO DI FATTO**

- 021 ApTsdf001a Planimetria ubicazione stazioni Laserscan

➤ **ELABORATI ARCHITETTONICI**

Progetto: piante

- 022 ApTplm001c Planimetria di progetto: fotopiano
- 023 ApTplm002d Planimetria di progetto: piano terra
- 024 ApTpnt001d Flussi/accessi/viabilità
- 025 ApTpnt002d Pianta piano terra
- 026 ApTpnt003c Pianta piano primo
- 027 ApTpnt004c Pianta piano secondo
- 028 ApTpnt005d Pianta coperture

Progetto: superfici

- 029 ApTlay001c Verifica superfici di progetto

Progetto: sezioni

- 030 ApTsez001c Sezioni territoriali
- Progetto: prospetti
- 031 ApTpsp001c Prospetti Territoriali esterni

Progetto: sistemazioni esterne paesaggio

- 032 ApTpgt001c Planimetria generale_la struttura del progetto di paesaggio
- 033 ApTpgt002b Prospetto lato parco_le essenze vegetali di progetto

Confronti

- 034 ApTcfr001b Piante: confronti demolizioni e costruzioni piano terra
- 035 ApTcfr001.1a Piante: confronti demolizioni e costruzioni piano primo
- 036 ApTcfr001.2a Piante: confronti demolizioni e costruzioni piano secondo
- 037 ApTcfr002b Sezioni/prospetti: confronti demolizioni e costruzioni

Progetto: stralci di progetto

- 038 ApTdtg001c Edifici A, B, C, D: Servizi pubblici e sociali e Associazioni – piano terra e piano primo
- 039 ApTdtg002c Edifici A, B, C, D: Servizi pubblici e sociali e Associazioni – piano coperture
- 040 ApTdtg003c Edificio E: Spazi culturali ed espositivi
- 041 ApTdtg004c Edificio F: Co-working
- 042 ApTdtg005c Edificio G, H: Servizi pubblici e sociali
- 043 ApTdtg006d Edificio I: Social Housing 01 – piano terra
- 044 ApTdtg006.1b Edificio I: Social Housing 02 – piano terra
- 045 ApTdtg007c Edificio I: Social Housing 01 – piano primo
- 046 ApTdtg007.1b Edificio I: Social Housing 02 – piano primo
- 047 ApTdtg008d Edificio I: Social Housing 01 – piano secondo + coperture
- 048 ApTdtg008.1c Edificio I: Social Housing 02 – piano secondo + coperture
- 049 ApTdtg009b Edificio I: Social Housing 01 – tipologie 1
- 050 ApTdtg009.1b Edificio I: Social Housing 02 – tipologie 1
- 051 ApTdtg010b Edificio I: Social Housing 01 – tipologie 2
- 052 ApTdtg010.1b Edificio I: Social Housing 02 – tipologie 2

Progetto: abachi

- 053 Aplabc001a Abaco muri_I
- 054 Aplabc002a Abaco serramenti_I
- 055 Aplabc003a Abaco porte_I
- 056 Aplabc004a Abaco solai_I
- 057 ApTabc005a Abaco solai esterni

Progetto: immagini

- 058 ApTanm001c Schemi tridimensionali
- 059 ApTanm002a Immagini esterne
- 060 ApTanm003a Immagini esterne
- 061 ApTanm004a Immagini interne

➤ **BARRIERE ARCHITETTONICHE**

- 062 HpTpnt001d Superamento barriere architettoniche_A,B,C,D,E,F,G,H
- 063 Hplpnt002a Superamento barriere architettoniche_I
- 064 HpTpnt003c Superamento barriere architettoniche Loges_A,B,C,D,E,F,G,H

➤ **STRUTTURE**

- 065 STRpTrel001a Relazione tecnica strutture
- 066 STRpTpnt002c Interventi strutturali – Edificio ‘A’
- 067 STRpTpnt003c Interventi strutturali – Edificio ‘B’
- 068 STRpTpnt004c Interventi strutturali – Edificio ‘C’
- 069 STRpTpnt005c Interventi strutturali – Edificio ‘D’
- 070 STRpTpnt006c Interventi strutturali – Edificio ‘E’ – PT
- 071 STRpTpnt007c Interventi strutturali – Edificio ‘E’ – P1
- 072 STRpTpnt008c Interventi strutturali – Edificio ‘F’ – PT

- 073 STRpTpnt009c Interventi strutturali – Edificio ‘F’ – P1
- 074 STRpTpnt010c Interventi strutturali – Edificio ‘G’ e ‘H’ – PF
- 075 STRpTpnt011c Interventi strutturali – Edificio ‘G’ e ‘H’ – PT
- 076 STRpTpnt012c Interventi strutturali – Edificio ‘I’ – PT
- 077 STRpTdtg013a Interventi tipologici - Confinamento nodi 1
- 078 STRpTdtg014a Interventi tipologici - Confinamento nodi 2
- 079 STRpTdtg015a Interventi tipologici - Aumento sezione pilastro
- 080 STRpTdtg016a Interventi tipologici - Tirantature metalliche 1
- 081 STRpTdtg017a Interventi tipologici - Tirantature metalliche 2
- 082 STRpTdtg018a Interventi tipologici - Intonaco armato
- 083 STRpTdtg019a Interventi tipologici - Consolidamento volte
- 084 STRpTdtg020a Interventi tipologici - Connettore centro storico
- 085 STRpTdtg021a Interventi tipologici - Iniezioni
- 086 STRpTdtg022a Interventi tipologici - Ristilatura giunti
- 087 STRpTdtg023a Interventi tipologici - Scuci-cuci
- 088 STRpTdtg024a Interventi tipologici - Rinforzo a flessione del solaio
- 089 STRpTpnt025a Interventi strutturali – S H V1 – Carpenterie P-1
- 090 STRppnt026a Interventi strutturali – S H V1 – Carpenterie P0
- 091 STRpTpnt027a Interventi strutturali – S H V1 – Carpenterie P1
- 092 STRpTpnt028a Interventi strutturali – S H V1 – Carpenterie P2
- 093 STRpTpnt029a Interventi strutturali – S H V2 – Carpenterie P-1
- 094 STRpTpnt030a Interventi strutturali – S H V2 – Carpenterie P0
- 095 STRpTpnt031a Interventi strutturali – S H V2 – Carpenterie P1
- 096 STRpTpnt032a Interventi strutturali – S H V2 – Carpenterie P2
- **IMPIANTI**
- 097 IMpTrel001b Relazione tecnica impianti
- 098 IMpTplm002c Planimetria di progetto – Cavidotti
- **IMPIANTI MECCANICI (CLIMATIZZAZIONE, IDRICO-SANITARI, VENTILAZIONE)**
- 099 MECpTpgt003b Schema a blocchi impianto idrico sanitario
- 100 MECpTpgt004b Schema a blocchi impianto scarico
- 101 MECpTpgt005b Schema a blocchi impianto meccanico
- 102 MECpTdtg006a Tipologici installazione - Giunti flessibili
- 103 MECpTdtg007b Tipologici installazione - Sanitari 1
- 104 MECpTdtg008b Tipologici installazione - Sanitari 2
- 105 MECpTdtg009a Tipologici installazione - Canali e bocchette
- **IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI**
- 106 IEpTpgt010a Schema a blocchi impianto elettrico e speciali
- 107 IEpTdtg011a Tipologici installazione - Passerelle
- 108 IEpTdtg012a Tipologici installazione - Prese e cassette
- **SICUREZZA**
- 109 ApTpssc001c Piano di sicurezza e coordinamento
- **SOSTENIBILITA' AMBIENTALE**
- 110 IEpTrel002a Relazione tecnica e relativi elaborati di applicazione dei CAM con indicazione costi
- **PROGETTO PREVENZIONE INCENDI**
- 111 VVfTpTrel001b Prime indicazioni di progettazione antincendio
- 112 VVfTpTplm002b Planimetria generale aree esterne
- **ASPETTI ARCHEOLOGICI**
- 113 ArchTrel001a Prime indicazioni archeologiche
- **ASPETTI GEOLOGICI**
- 114 GEOpTpnt001a Reticolo idrografico
- **ASPETTI ACUSTICI**
- 115 TcdTrel001a Valutazione di impatto acustico in fase di cantiere
- 116 TcdTrel002a Valutazione preliminare di verifica dei requisiti acustici passivi secondo criterio 2.4.11 dei CAM
- **ASPETTI CONTRATTUALISTICI**
- 117 TpTsd001b Schema di contratto
- 118 TpTcsa001d Capitolato speciale d'appalto

DATO ATTO che:

- in data 21/02/2024, ai sensi dell'art. 42 e dell'all. I.7 artt. 34, 39 e seguenti del D.Lgs. 36/2023, il PFTE è stato verificato con esito positivo dalla Società Rina Check, in qualità di soggetto verificatore, in

contraddittorio con la Società Femia srl, di cui è stato redatto apposito verbale trasmesso in pari data con prot. n. 15997, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

- che con Determinazione Dirigenziale n. 2318 del 20/12/2024 si è provveduto alla nomina dell'ing. Gian Michele Camoglio in qualità di nuovo RUP in sostituzione all'ing. Anna Maria Ravastini;
- il RUP, in data 07/01/2025, ha redatto e sottoscritto il verbale di validazione del PFTE ai sensi dell'art. 42, comma 4 del D.lgs. 36/2023 e secondo quanto previsto dal Piano Integrato di Attività e organizzazione (PIAO) triennio 2024/2026 - Allegato C, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- il RUP, in data 27/01/2025 ha redatto una nota – allegata al presente atto - che certifica l'idoneità ad utilizzare l'aliquota agevolata del 10% per gli interventi inerenti la "Riqualificazione del Complesso delle Ex Fornaci Picci", verificando la normativa vigente.

VISTO il quadro economico di progetto, avente un importo complessivo di € 34.004.281,30, come di seguito riportato e allegato al progetto:

QUADRO ECONOMICO INTERVENTO PINQUA "EX FORNACI PICCI"	COMPLESSIVO	PUBBLICO	PRIVATO
A) SOMME aBASE D'APPALTO			
A.1) IMPORTO A BASE DI GARA			
1) Importo dei lavori	€ 22.065.773,78	€ 10.499.368,36	€ 11.566.405,42
2) oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 383.904,53	€ 181.124,14	€ 202.780,39
3) Importo dei lavori restauro edifici	€ 1.955.757,46		€ 1.955.757,46
4) oneri sicurezza non soggetti a ribasso restauro edifici	€ 33.001,97		€ 33.001,97
Totale parziale per lavori	€ 24A38A37,74	€ 10.680A92,50	€ 13.757.945,24
(DI CUI PER INCIDENZA MANOD OPERA)	€ 8.553.453,21	€ 5.738.172,38	€ 4.815.280,83
2) Progettazione, D.L., collaudo, verifiche			
2.a) Progettazione definitiva ed esecutiva - CSP	€ 965.064,87		€ 965.064,87
Totale parziale quadro A	€ 25A03.502,61	€ 10.680A92,50	€ 14.723.010,11
B) SOMME aDISPOSIZIONE			
B.1) SPESE TECNICHE			
1) Attività di supporto alla progettazione - Indagini	€ 13.022,69	13.022,69	
2) Progettazione, D.L., collaudo, verifiche			
2.a) Progettazione preliminare	C 380.309,05	€ 209.290,54	€ 171.018,51
2.b) Progettazione definitiva ed esecutiva - CSP	C 720.428,86	€ 720.428,86	
2.c) Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione	C 330.567,55	€ 140.281,33	€ 190.286,22
2.d) Direzione Lavori	C 842.447,13	€ 349.349,66	€ 493.097,47
2.e) verifica della progettazione (art. 26, d.lgs. 50/2016)	C 369.828,46	€ 126.262,10	€ 243.566,36
2.f) collaudo tecnico-amministrativo	€ 313.959,14	€ 181.158,00	€ 132.801,14
2.g) collaudo statico	€ 98.402,67	€ 41.851,26	€ 56.551,41
Totale B.1)	€ 3068.965,55	€ 1.781.644,44	€ 1.287.321,11
B.2) Imprevisti/Accantonamenti/Spese generali			
1) Imprevisti (max 10%) - IVA inclusa	€ 1.233.861,57	€ 38.627,39	€ 1.195.234,18
2) Spese generali	€ 25.792,13	€ 25.792,13	
2.bis) Contributo ANAC Servizi Tecnici	€ 600,00	€ 600,00	
2.ter) Contributo ANAC Servizi di Verifica di progetto	€ 225,00	€ 225,00	
2.quater) Contributo ANAC Servizi di Collaudo tecnico-Amm.vo	€ 250,00	C 250,00	
2.quinques) Contributo ANAC Servizi di Collaudo tecnico-Amm.vo	€ 35,00	€ 35,00	
2.sesties) Contributo ANAC Servizi INVITALIA (det 856 del 22/06/23)	€ 504,53	€ 504,53	
2.septies) Diritti di segreteria WF parere Cds PFTE	€ 400,00	€ 400,00	
3) Personale ai sensi art 1 DL n. 80/2021	€ 0,00	€ 0,00	
3.bis) Supporto al RUP	€ 24.003,41	€ 24.003,41	
3.ter) RUP esterno ex art. 10 comma 2 D.Lgs. 36/22 (cofinanziamento comunale) - compreso iva ed oneri previdenziali	€ 176.000,00	€ 176.000,00	
4) Caratterizzazioni acque (indagini geologiche preliminari, pozzi freatici, prove di portata, ecc.) - Caratterizzazione terreni - Rilievi ed accertamenti tecnici	€ 0,00	€ 0,00	
5) Compenso Collegio Consulivo Tecnico	€ 25.000,00	€ 25.000,00	
6) Lavori in amministrazione diretta	€ 0,00	€ 0,00	
7) Allacciamenti	€ 70.000,00	€ 15.000,00	€ 55.000,00
8) Accantonamenti art. 106 - comma 1 - lettera a	€ 0,00	€ 0,00	
9) Compenso commissione aggiudicatrice	€ 0,00	€ 0,00	
10) Spese per pubblicità	€ 5.000,00	€ 5.000,00	
11) Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche	€ 0,00	€ 0,00	
12) Spese per verifiche archeologiche	€ 0,00	€ 0,00	
13) Incentivi art. 45 D.Lgs. 36/2023	€ 435.498,23	€ 192.360,13	€ 243.138,10
14) Ribasso (lordo)	€ 0,00	€ 0,00	
Totale B.2)	€ 1.997.169,87	€ 503.797,59	€ 1.493.372,28
B.3) IVA/oneri			

1) IVA su lavori Social Housing (10%)	€ 2.206.577,38	€ 1.049.936,84	€ 1.156.640,54
1a) IVA su lavori Social Housing (22%)	€ 0,00		
2) IVA su oneri sicurezza Social Housing (10%)	€ 38.390,45	€ 18.112,41	€ 20.278,04
2a) IVA su oneri sicurezza Social Housing (22%)	€ 0,00		
3) IVA su lavori restauro edifici (10%)	C 195.575,75		€ 195.575,75
4) IVA su oneri sicurezza restauro edifici (10%)	€ 3.300,20		€ 3.300,20
5) Contributo previdenziale (4%) su spese tecniche	C 162.321,35	€ 72.225,91	€ 90.095,44
6) IVA su imponibile e su cassa professionale	€ 928.478,14	€ 413.132,23	€ 515.345,91
Totale IVA/oneri	€ 3.534.643,27	€ 1.553.407,39	€ 1.981.235,88
TOTALE GENERALE INTERVENTO ante IVA e oneri	€ 30.469.638,03	€ 12.965.934,53	€ 17.503.703,50
TOTALE GENERALE INTERVENTO Inclusa IVA e oneri	€ 34.004.281,30	€ 14.519.341,92	€ 19.484.939,38

DATO ATTO che la spesa presunta dell'intervento ammonta a € 34.004.281,30 di cui:

- € 14.519.341,92 per la realizzazione del Sub intervento 1;
- € 19.484.939,38 per la realizzazione del Sub intervento 2.

RITENUTO che sussistano tutti i presupposti per provvedere all'approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica di che trattasi;

DATO ATTO che il complesso industriale "Ex Fornaci Picci" è censito nell'inventario dell'Ente con il codice C001, con i seguenti cespiti: 0072, 0225, 0226, 0227, 0228, 0229, 0230.

VISTA la normativa vigente e in particolare:

- l'articolo 107 "Funzioni e Responsabilità della dirigenza" di cui al Decreto Legislativo n. 267 del 18.8.2000, Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
- il Decreto Legislativo del 18.08.2000 n. 267, "Testo Unico sul nuovo ordinamento degli Enti Locali";
- il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici;
- il D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e s.m.i.;
- il Decreto del Ministero dei Beni dei beni e delle attività culturali e del turismo 22 agosto 2017, n. 154 "regolamento sugli appalti pubblici di lavori riguardanti i beni culturali tutelati ai sensi del d.lgs. n. 42 del 2004, di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016";
- la Legge Regionale n. 8 del 13/03/2018 e s.m.i. "Nuove norme in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture";
- Legge n. 241 del 7 agosto 1990 e s. m. ed i. "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- Il Decreto Legge 24 febbraio 2023 n. 13 "Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e del Piano nazionale degli investimenti complementari al PNRR (PNC), nonché per l'attuazione delle politiche di coesione e della politica agricola comune" convertito con Legge 21 aprile 2023 n. 41 nel modificare il comma 9 del DL 77/2021 prevede che le amministrazioni titolari degli investimenti PNRR possano ottenere supporto da altre amministrazioni nazionali o regionali previa sottoscrizione di un accordo di collaborazione ai sensi dell'articolo 15 della Legge 241/1990;

VISTI ALTRESÌ:

- il D.Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii.;
- il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- lo Statuto comunale;
- il PIAO anni 2024/2026;

- il DPR n. 62/2013 – Codice di comportamento dei dipendenti pubblici;
- il Codice di Comportamento del Personale del Comune di Quartu Sant'Elena approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 10 del 30/01/2014 e successive modifiche e integrazioni;

DATO ATTO CHE:

- l'intervento di recupero e rifunzionalizzazione del complesso Ex Fornaci Picci è identificato come segue: Intervento ID 853 CUP E83D21011240003;
- l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto si è conclusa favorevolmente, e ritenuto di potere attestare la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, sulla presente si rende il parere di regolarità tecnica ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del TUEL;
- il presente provvedimento è assoggettato agli obblighi di pubblicazione dei dati nella Sezione Amministrazione Trasparente – sotto sezione "Bandi di gara e contratti", in conformità a quanto previsto del D. Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 e ss.mm.ii.;
- il responsabile del presente procedimento, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90 e ss.mm.ii. e dell'art. 15 del D. Lgs. 36/2023 è la sottoscritta Dirigente dell' "Ufficio PNRR e finanziamenti comunitari";
- non sussistono situazioni di conflitto di interesse da parte della sottoscritta Dirigente, ai sensi degli artt. 6 e 7 del D.P.R. n. 62/2013 – Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici a norma dell'articolo 54 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165, nonché ai sensi del PIAO anni 2024/2026.

DATO ATTO di aver preventivamente accertato in qualità di Responsabile di spesa, ai sensi dell'art. 183 comma 8 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di cassa;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 16 del D.lgs. 36/2023 e degli artt. 6 e 7 del D.P.R. n. 62/2013 – Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici a norma dell'articolo 54, del d.lgs. 30 marzo 2001, n. 165, nonché ai sensi Piano Integrato di Attività e Organizzazione – PIAO triennio 2024-2026:

- non sussistono situazioni di conflitto di interesse né di incompatibilità da parte del Responsabile unico del progetto Ing. Gian Michele Camoglio, come da dichiarazione del 24/01/2025 agli atti dell'ufficio;
- non sussistono situazioni di conflitto di interesse né di incompatibilità da parte della sottoscritta Dirigente;

DATO ATTO che il presente provvedimento è assoggettato agli obblighi di pubblicazione dei dati relativi alle procedure del ciclo di vita dei contratti pubblici secondo quanto previsto dall' art. 37 del D.lgs. 33/2013 e dall'art. 28 del D.lgs. 36/2023

DATO ATTO che l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto si è conclusa favorevolmente, e ritenuto di potere attestare la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, sulla presente si rende il parere di regolarità tecnica ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del TUEL.

DETERMINA

- 1. DI DARE ATTO** che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2. DI DARE ATTO** che l'intervento di recupero e rifunzionalizzazione del complesso Ex Fornaci Picci è identificato come segue: Intervento ID 853 - CUP E83D21011240003.
- 3. DI APPROVARE** il progetto di fattibilità tecnica ed economica (art 41 c.6, allegato I.7 e II.18 del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36) dell'intervento di "Recupero e riqualificazione del complesso industriale Ex Fornaci Picci" _Codice CUP: E83D21011240003 redatto dal Raggruppamento Temporaneo di Professionisti (RTP) Atelier(S) Alfonso Femia s.r.l./in sigla AF517SRL (mandataria), Studio Professionisti Associati srl - Techproject s.r.l. (mandanti)" dell'importo complessivo di € 34.004.281,30 come da quadro economico riportato in premessa e dagli elaborati progettuali elencati in premessa e allegati al presente atto;
- 4. DI APPROVARE** il seguente quadro economico di progetto:

QUADRO ECONOMICO INTERVENTO PINQUA "EX FORNACI PICCI"	COMPLESSIVO	PUBBLICO	PRIVATO
A) SOMME aBASE D'APPALTO			
A.1) IMPORTO A BASE DI GARA			
1) Importo dei lavori	€ 22.065.773,78	€ 10.499.368,36	€ 11.566.405,42
2) oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 383.904,53	€ 181.124,14	€ 202.780,39
3) Importo dei lavori restauro edifici	€ 1.955.757,46		€ 1.955.757,46
4) oneri sicurezza non soggetti a ribasso restauro edifici	€ 33.001,97		€ 33.001,97
Totale parziale per lavori	€ 24.438.437,74	€ 10.680.492,50	€ 13.757.945,24
(DI CUI PER INCIDENZA MANOD OPERA)	€ 8.553.453,21	€ 5.738.172,38	€ 4.815.280,83
2) Progettazione, D.L., collaudo, verifiche			
2.a) Progettazione definitiva ed esecutiva - CSP	€ 965.064,87		€ 965.064,87
Totale parziale quadro A	€ 25.403.502,61	€ 10.680.492,50	€ 14.723.010,11
B) SOMME aDISPOSIZIONE			
B.1) SPESE TECNICHE			
1) Attività di supporto alla progettazione - Indagini	€ 13.022,69	13.022,69	
2) Progettazione, D.L., collaudo, verifiche			
2.a) Progettazione preliminare	C 380.309,05	€ 209.290,54	€ 171.018,51
2.b) Progettazione definitiva ed esecutiva - CSP	C 720.428,86	€ 720.428,86	
2.c) Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione	C 330.567,55	€ 140.281,33	€ 190.286,22
2.d) Direzione Lavori	C 842.447,13	€ 349.349,66	€ 493.097,47
2.e) verifica della progettazione (art. 26, d.lgs. 50/2016)	C 369.828,46	€ 126.262,10	€ 243.566,36
2.f) collaudo tecnico-amministrativo	€ 313.959,14	€ 181.158,00	€ 132.801,14
2.g) collaudo statico	€ 98.402,67	€ 41.851,26	€ 56.551,41
Totale B.1)	€ 3.068.965,55	€ 1.781.644,44	€ 1.287.321,11
B.2) Imprevisti/Accantonamenti/Spese generali			
1) Imprevisti (max 10%) - IVA inclusa	€ 1.233.861,57	€ 38.627,39	€ 1.195.234,18
2) Spese generali	€ 25.792,13	€ 25.792,13	
2.bis) Contributo ANAC Servizi Tecnici	€ 600,00	€ 600,00	
2.ter) Contributo ANAC Servizi di Verifica di progetto	€ 225,00	€ 225,00	
2.quater) Contributo ANAC Servizi di Collaudo tecnico-Amm.vo	€ 250,00	€ 250,00	
2.quinquies) Contributo ANAC Servizi di Collaudo tecnico-Amm.vo	€ 35,00	€ 35,00	
2.sesties) Contributo ANAC Servizi INVITALIA (det 856 del 22/06/23)	€ 504,53	€ 504,53	
2.septies) Diritti di segreteria WF parere Cds PFTE	€ 400,00	€ 400,00	
3) Personale ai sensi art 1 DL n. 80/2021	€ 0,00	€ 0,00	
3.bis) Supporto al RUP	€ 24.003,41	€ 24.003,41	
3.ter) RUP esterno ex art. 10 comma 2 D.Lgs. 36/22 (cofinanziamento comunale) - compreso iva ed oneri previdenziali	€ 176.000,00	€ 176.000,00	
4) Caratterizzazioni acque (indagini geologiche preliminari, pozzi freatici, prove di portata, ecc.) - Caratterizzazione terreni - Rilievi ed accertamenti tecnici	€ 0,00	€ 0,00	
5) Compenso Collegio Consultivo Tecnico	€ 25.000,00	€ 25.000,00	
6) Lavori in amministrazione diretta	€ 0,00	€ 0,00	
7) Allacciamenti	€ 70.000,00	€ 15.000,00	€ 55.000,00
8) Accantonamenti art. 106 - comma 1 - lettera a	€ 0,00	€ 0,00	
9) Compenso commissione aggiudicatrice	€ 0,00	€ 0,00	
10) Spese per pubblicità	€ 5.000,00	€ 5.000,00	
11) Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche	€ 0,00	€ 0,00	
12) Spese per verifiche archeologiche	€ 0,00	€ 0,00	
13) Incentivi art. 45 D.Lgs. 36/2023	€ 435.498,23	€ 192.360,13	€ 243.138,10
14) Ribasso (lordo)	€ 0,00	€ 0,00	
Totale B.2)	€ 1.997.169,87	€ 503.797,59	€ 1.493.372,28
B.3) IVA/oneri			
1) IVA su lavori Social Housing (10%)	€ 2.206.577,38	€ 1.049.936,84	€ 1.156.640,54
1a) IVA su lavori Social Housing (22%)	€ 0,00		
2) IVA su oneri sicurezza Social Housing (10%)	€ 38.390,45	€ 18.112,41	€ 20.278,04
2a) IVA su oneri sicurezza Social Housing (22%)	€ 0,00		
3) IVA su lavori restauro edifici (10%)	C 195.575,75		€ 195.575,75
4) IVA su oneri sicurezza restauro edifici (10%)	€ 3.300,20		€ 3.300,20
5) Contributo previdenziale (4%) su spese tecniche	C 162.321,35	€ 72.225,91	€ 90.095,44
6) IVA su imponibile e su cassa professionale	€ 928.478,14	€ 413.132,23	€ 515.345,91
Totale IVA/oneri	€ 3.534.643,27	€ 1.553.407,39	€ 1.981.235,88
TOTALE GENERALE INTERVENTO ante IVA e oneri	€ 30.469.638,03	€ 12.965.934,53	€ 17.503.703,50
TOTALE GENERALE INTERVENTO Inclusa IVA e oneri	€ 34.004.281,30	€ 14.519.341,92	€ 19.484.939,38

5. DI DARE ATTO che, come specificato dal RUP in data 27/01/2025, è possibile utilizzare l'aliquota agevolata del 10% per gli interventi inerenti la "Riqualificazione del Complesso delle Ex Fornaci Picci", come da normativa vigente.

6. DI DARE ATTO che l'imputazione della spesa è la seguente:

- Sub intervento 1 dell'importo complessivo a valere su finanziamento PNRR di € 14.519.341,92, di cui:
 - ✓ € 600,00 sul capitolo 119240 del bilancio 2022;
 - ✓ € 308.392,32 sul capitolo 119240 del bilancio 2023;
 - ✓ € 753.047,94 sul capitolo 119240 del bilancio 2024;
 - ✓ € 13.280.761,66 sul capitolo 119240 del bilancio 2025;
 - ✓ € 176.000,00 sul capitolo 119241 del bilancio 2025 quale quota di cofinanziamento comunale;
- Sub intervento 2 dell'importo complessivo di € 19.484.939,38, di cui:
 - ✓ € 255,00 sul capitolo 119250 del bilancio 2022;
 - ✓ € 247.061,04 sul capitolo 119250 del bilancio 2023;
 - ✓ € 19.237.623,34, da reperirsi con risorse private.

7. DI DARE ATTO che l'esigibilità segue il seguente schema:

- Sub intervento 1 dell'importo complessivo a valere su finanziamento PNRR di € 14.519.341,92, di cui:
 - ✓ € 600,00 sul capitolo 119240 del bilancio 2022;
 - ✓ € 308.392,32 sul capitolo 119240 del bilancio 2023;
 - ✓ € 753.047,94 sul capitolo 119240 del bilancio 2024;
 - ✓ € 13.280.761,66 sul capitolo 119240 del bilancio 2025;
 - ✓ € 176.000,00 sul capitolo 119241 del bilancio 2025 quale quota di cofinanziamento comunale;
- Sub intervento 2 dell'importo complessivo di € 19.484.939,38, di cui:
 - ✓ € 255,00 sul capitolo 119250 del bilancio 2022;
 - ✓ € 247.061,04 sul capitolo 119250 del bilancio 2023;
 - ✓ € 19.237.623,34, da reperirsi con risorse private.

8. DI DARE ATTO che la spesa prevista per l'attuazione dell'intervento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;

9. DI DARE ATTO che il complesso industriale "Ex Fornaci Picci" è censito nell'inventario dell'Ente con il codice C001, con i seguenti cespiti: 0072, 0225, 0226, 0227, 0228, 0229, 0230.

10. DI DARE ATTO che il presente provvedimento verrà trasmesso al Responsabile del Settore 2 - Programmazione Economico Finanziaria – Controllo di Gestione - Controllo Partecipate e diventerà esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 183 comma 7 del D.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

11. DI ATTESTARE la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.lgs. 267/2000;

12. DI DARE ATTO che la presente Determinazione dovrà essere pubblicata nel sito internet dell'Ente – sezione Amministrazione Trasparente – ai sensi delle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 e s.m.i.

LA DIRIGENTE DEL SETTORE
Barbara Mura



Comune di Quartu Sant'Elena

Città Metropolitana di Cagliari



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 25**

Settore Proponente: **UNITA' DI PROGETTO - FONDI P.N.R.R. E COMUNITARI**

Ufficio Proponente: **Ufficio Fondi PNRR e Comunitari**

Oggetto: **INTERVENTO DI RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE EX FORNACI PICCI-PINQUA M5C2I2.3 - CUP E83D21011240003 INTERVENTO PNRR FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA - NEXTGENERATIONEU. APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA**

Nr. adozione settore: **1** Nr. adozione generale: **101**

Data adozione: **28/01/2025**

Visto Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Fondi PNRR e Comunitari)

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

Sintesi parere: Visto Favorevole

Data 23/01/2025

Il Responsabile di Settore

Barbara Mura

Visto Contabile

SETTORE 2 - PROGRAMMAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA – CONTROLLO DI GESTIONE - CONTROLLO PARTECIPATE

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 183, comma 7, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Visto Favorevole

Data 28/01/2025

Responsabile del Servizio Finanziario

Raffaele Cossu



Comune di Quartu Sant'Elena

ESTREMI DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione del UNITA' DI PROGETTO - FONDI P.N.R.R. E COMUNITARI, Numero 101 del 28/01/2025, è stata pubblicata all'albo pretorio del Comune il giorno 28/01/2025 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi fino al 12/02/2025

Copia Analogica Conforme all'Originale Digitale per uso amministrativo.

Rilasciata il ___/___/_____

Il Funzionario Incaricato
