



## Comune di Dualchi

Provincia di Nuoro

---

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE n. 56 del 30-07-2026

**ORIGINALE**

**OGGETTO: Riqualificazione urbana dell'intersezione tra le vie Caprera e Montello -  
Realizzazione di una piazza con parcheggi - Approvazione del PFTE (Progetto di Fattibilità  
Tecnica ed Economica) --**

---

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **trenta** del mese di **luglio** alle ore **17:07**, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale.

All'apertura della discussione sull'argomento indicato in oggetto, i componenti indicati di seguito risultano:

|            |        |           |                             |
|------------|--------|-----------|-----------------------------|
| Giovanni   | Muroni | Sindaco   | Presente in videoconferenza |
| Giampaolo  | Corda  | Assessore | Presente in videoconferenza |
| Gian Piero | Corda  | Assessore | Presente in videoconferenza |
| Rosella    | Serra  | Assessore | Presente in videoconferenza |

---

\* \* \* \*

Il Sindaco Dott. Giovanni Muroni assume la presidenza e, constatata la presenza del numero legale per la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta, alla quale partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione il Segretario Comunale Isabella Miscali, invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

**Dato atto** che il comune di Dualchi ha recentemente iscritto al patrimonio immobiliare dell'ente l'immobile sito nella via Caprera angolo via Montello, distinto catastalmente al Foglio n. 11 Mappale n. 470, della superficie fondiaria pari a 164,85 m2;

**Considerato** che il lotto risulta inserito nel tessuto urbano storico del Comune di Dualchi, in un'area ben consolidata dal punto di vista edilizio e urbanistico, prospiciente l'ex frantoio/mulino del grano attualmente utilizzato come locale commerciale (Pizzeria);

**Dato atto** che la collocazione in zona centrale e la prossimità a funzioni attive ne incrementano il pregio e l'attrattività in termini di potenziale fruizione e valorizzazione urbanistica;

**Considerato** che l'area di cui sopra risulta pressoché abbandonata ed è intendimento dell'Amministrazione Comunale procedere con un intervento di riqualificazione urbana finalizzato alla realizzazione di una piccola piazza e relativi spazi per la sosta di autoveicoli;

**Considerato** che per la realizzazione di quanto sopra è necessario procedere con la progettazione degli interventi;

**Visto** il Documento di Indirizzi alla Progettazione, predisposto internamente all'Ufficio Tecnico, redatto ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 36/2023, in conformità a quanto disposto dall'art. 3 dell'all. I.7 del D. Lgs. 36/2023;

**Richiamata** la Delibera di Giunta Comunale n. 31 del 28/04/2026 con la quale si dispone:

- di approvare il Documento Indirizzi alla Progettazione per la realizzazione delle opere relative all'intervento denominato: *"Riqualificazione urbana dell'intersezione tra le vie Caprera e Montello - Realizzazione di una piazza con parcheggi"*;
- di dare atto che le risorse finanziarie necessarie per la realizzazione dei lavori verranno stanziare su apposito capitolo di bilancio in esito all'approvazione del progetto esecutivo;

**Vista** la Determinazione del responsabile del Servizio Tecnico Comunale n. 27 del 11/06/2026 con la quale si affida in favore del Dott. Ing. Stefano Nieddu, iscritto all'ordine degli ingegneri della Provincia di Nuoro al n. 589, il servizio di progettazione (PFTE ed Esecutivo), direzione e contabilità dei lavori, coordinamento della sicurezza e Certificato di Regolare Esecuzione;

**Visto** il PFTE trasmesso dal professionista incaricato ed acquisito in atti al Protocollo n. 2336 del 14/07/2026;

**Visti** gli elaborati di progetto e il Quadro Economico di seguito riportato:

- R1 Relazione tecnica ed illustrativa generale
- R2 Relazione sulla sostenibilità dell'opera
- R3 Relazione sulla gestione delle materie
- R4 Prime indicazioni sul piano di manutenzione dell'opera
- R5 Prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del piano di sicurezza e coordinamento
- R6 Disciplinare prestazionale degli elementi tecnici
- R7 Cronoprogramma
- ETE1 Computo metrico estimativo

- ETE2 Quadro Economico di progetto
- EG1 Inquadramenti
- EG2 Stato di fatto: Planimetria di rilievo quotata e planimetria caditoie/chiusini
- EG3 Stato di fatto: Planimetria di rilievo con inquadramento; viste assonometriche
- EG4 Stato di fatto: Planimetria sezioni di rilievo; Profili longitudinali
- EG5 Stato di progetto: Planimetria demolizioni
- EG6 Stato di progetto: Planimetria area di intervento quotata e caditoie/chiusini
- EG7 Stato di progetto: Planimetria generale e particolare costruttivo

| SCHEMA DI QUADRO ECONOMICO |                                                       |                                                                              |                     |
|----------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>A)</b>                  | <b>Somme per lavori</b>                               |                                                                              |                     |
|                            | A1                                                    | Importo dei lavori                                                           | € 91.415,75         |
|                            | A2                                                    | Costo sulla sicurezza non soggetto a ribasso                                 | € 1.300,00          |
|                            | <b>A.a</b>                                            | <b>IMPORTO TOTALE DEI LAVORI</b>                                             | <b>€ 92.715,75</b>  |
| <b>B)</b>                  | <b>Somme a disposizione della stazione appaltante</b> |                                                                              |                     |
|                            | B1                                                    | IVA su lavori (22% di A.a)                                                   | € 20.397,47         |
|                            | B2                                                    | Progettazione, D.L., Coordinamento Sicurezza, misura, contabilità            | € 11.580,93         |
|                            | B2A                                                   | Cassa su Progettazione, DL, Sicurezza, misura, contabilità - 4 % di B2       | € 463,24            |
|                            | B2B                                                   | IVA su Progettazione, DL, Sicurezza, misura, contabilità - 22% di (B2 + B2A) | € 2.649,72          |
|                            | B3                                                    | Contributo ANAC                                                              | € 35,00             |
|                            | B4                                                    | Incentivi per funzioni tecniche art. 45 D.Lgs. 36/2023 (2% di A.a)           | € 1.854,32          |
|                            | B5                                                    | Imprevisti e/o forniture                                                     | € 4.635,79          |
|                            |                                                       | Arrotondamenti                                                               | € 167,80            |
|                            | <b>B.a</b>                                            | <b>IMPORTO TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>                                   | <b>€ 41.784,25</b>  |
| <b>C)</b>                  | <b>TOTALE PROGETTO (A.a+B.a)</b>                      |                                                                              | <b>€ 134.500,00</b> |

**Richiamato** l'art. 41 del D. Lgs 36/2023 recante: "Livelli e contenuti della progettazione";

**Richiamato** l'art. 45 del D. Lgs 36/2023 e preso atto dello stato di previsione di spesa di cui al succitato Quadro Economico;

**Visto** il verbale di verifica e validazione redatto dal RUP Dott. Luigi Podda in data 20/07/2026, in ossequio al dettato normativo di cui all'art. 42 del D. Lgs. 36/2023;

**Preso atto** che gli importi di progetto, in aumento in relazione alle previsioni del Documento di Indirizzo alla Progettazione, sono scaturiti in parte da un adeguamento al prezzario regionale delle opere pubbliche annualità 2026 (approvato con D.G.R. n. 32/68 del 24/06/2026), nonché in ragione delle soluzioni architettoniche proposte dal professionista;

**Dato atto** che questa amministrazione in sede di esame del progetto, di concerto con il professionista incaricato ed il RUP, ha fornito appositi indirizzi da recepire in sede di progettazione esecutiva, finalizzati sia ad un lieve contenimento dei costi e sia ad una riformulazione dell'idea progettuale così da poter incrementare gli stalli adibiti a parcheggio, prevedendone n.5 parcheggi in luogo dei 3 previsti nel Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica;

**Considerato** che la soluzione progettuale esaminata contiene comunque gli elementi necessari per la corretta esecuzione dell'intervento, risultando conforme agli indirizzi espressi dalla Giunta, le cui modifiche proposte dovranno essere recepite in sede di progettazione esecutiva;

**Visto** il decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267, recante «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»;

**Visto** il D.Lgs. 36/2023;

**Vista** la Legge 7 Agosto 1990, n. 241

**Acquisito** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

con votazione unanime espressa nei modi di legge,

### **DELIBERA**

**Di dare atto** che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, e che si intende integralmente richiamata, costituendone la motivazione ai sensi dell'art. 3 della Legge N. 241/1990 e ss.mm.ii;

**Di approvare** in linea tecnica, per le motivazioni riportate in premessa, il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica denominato *“Riqualificazione urbana dell'intersezione tra le vie Caprera e Montello - Realizzazione di una piazza con parcheggi”* CUP: D45I26000040004;

**Di demandare** la Responsabile del Servizio Tecnico appositi indirizzi acchè le osservazioni rappresentate nell'esame del PFTE vengano recepite in sede di progettazione esecutiva;

**Di dichiarare**, con separata votazione espressa in forma palese all'unanimità, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del Testo Unico EE.LL., stante l'urgenza del provvedere alle ulteriori fasi di progettazione.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente  
Dott. Giovanni Muroi

Il Segretario Comunale  
Isabella Miscali

---

---

Pareri ai sensi dell'art. 49, D.Lgs. 18/08/2000, N. 267

Parere favorevole sulla regolarità tecnica della proposta di deliberazione, espresso dal responsabile del servizio interessato

Il Responsabile del Servizio  
Dott. Agr. Luigi Podda

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs 82/2005)*