



COMUNE DI PABILLONIS

Provincia di MEDIO CAMPIDANO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 45 del 27/06/2013

OGGETTO: Recupero di edifici comunali e privati attualmente inutilizzati per la realizzazione di alloggi di E.R.P. da affidare a canone sociale. Approvazione progetto definitivo per complessive €. 807.500,00

L'anno duemilatredici, il giorno ventisette del mese di giugno in Pabillonis e Solita sala delle Adunanze alle ore 18.45.00.

La Giunta Comunale, convocata nei modi e forme di legge si è riunita con l'intervento dei signori:

| Componente | Carica | Presente | Assente |
|------------------|-----------|----------|---------|
| GARAU ALESSANDRO | SINDACO | | X |
| Frau Roberto | ASSESSORE | X | |
| Frongia Fiorella | ASSESSORE | X | |
| PISANU CINZIA | ASSESSORE | X | |
| PORCU OSVALDO | ASSESSORE | X | |
| Sanna Riccardo | ASSESSORE | X | |
| Piras Roberto | ASSESSORE | X | |

e con l'assistenza del SEGRETARIO COMUNALE Dott Macciotta Daniele.

Il Vicesindaco, riconosciuta la legalità dell'adunanza, invita la Giunta a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto.

Su proposta del vice sindaco Assessore ai Lavori Pubblici

Premesso che

la Regione Autonoma della Sardegna Assessorato Lavori Pubblici, in attuazione del programma straordinario per edilizia residenziale di cui alla delibera di GR n. 49/20 del 05.12.2007, approvava il programma di intervento per la presentazione di proposte per l'esecuzione di interventi di recupero, ovvero di acquisto e recupero di alloggi di edilizia popolare da assegnare a canone sociale;

con successiva determinazione n. 2368/116 del 18.01.2008 del Direttore del Servizio Edilizia Residenziale dell'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici, approvava l'invito a presentare proposte per l'esecuzione di interventi di recupero, ovvero di acquisto e recupero di alloggi di edilizia popolare da assegnare a canone sociale;

questa Amministrazione Comunale, previa analisi delle specifiche finalità del programma Regionale, dei requisiti richiesti ai soggetti attuatori, della tipologia degli interventi da effettuare sugli immobili e dei criteri di ammissibilità al finanziamento, con atto di Consiglio Comunale n. 12 del 21.05.2008 deliberava l'approvazione dell'intervento per l'acquisto e recupero di edifici privati, inutilizzati, per la realizzazione di alloggi;

in data 26.05.2008 prot. 3712 questo Comune presentava formale proposta di partecipazione al suddetto programma, ricevendo successivamente dalla Regione Autonoma della Sardegna Assessorato dei Lavori Pubblici (delibera n. 71/32 del 16.12.2008) il finanziamento per un importo di €. 796.700,00;

Riscontrato che

il responsabile del patrimonio, dopo una trattativa per le vie brevi intercorsa con alcuni proprietari di fabbricati inutilizzati, venivano individuati quattro fabbricati, con caratteristiche similari, da acquisire per la realizzazione di alloggi da affidare a canone sociale;

per mancati accordi con i proprietari degli immobili precedentemente individuati, venivano avviate, in tempi successivi, due procedure di rimodulazione con richiesta di sostituzione di immobili oggetto di intervento, che l'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici, Servizio Edilizia Residenziale, rispettivamente approvava con nota n. 865/Gab del 21.04.2010 e n. 2083/Gab del 30.09.2010 sottolineando la riduzione del finanziamento a **€. 792.500,00** anziché 796.700,00;

a seguito della suddetta rimodulazione, l'Assessorato Regionale attribuiva un finanziamento il cui importo complessivo risultava:

| | |
|----------------------|---|
| €. 220.800,00 | per l'acquisto degli immobili (finanziamento regionale) |
| €. 586.700,00 | per il recupero (finanziamento regionale) |
| €. <u>15.000,00</u> | per il recupero (fondi di bilancio comunale) |
| €. 807.500,00 | Totale |

in data 10.11.2010 in Cagliari nella sede della regione Autonoma della Sardegna – Assessorato dei Lavori Pubblici, veniva sottoscritto l'accordo di programma per la realizzazione degli interventi di recupero del patrimonio pubblico ad uso non residenziale e recupero di alloggi residenziali da assegnare a canone sociale;

in data 18.11.2010 l'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici, Servizio Edilizia Residenziale procedeva all'erogazione delle somme con determinazione del Direttore del Servizio n. 38342/3016 del 10.11.2010 per un importo di €. 220.800,00 per l'acquisto e €. 57.170,00 quale quota pari al 10% dell'importo previsto per l'attuazione delle operazioni di recupero;

la programmazione per l'esecuzione di dette opere con un impegno finanziario di complessive €. 807.500,00 è stata già inserita nel Piano triennale delle Opere Pubbliche

2012 - 2014 e altresì riportata nella programmazione triennale delle Opere Pubbliche 2013 – 2015 all'annualità 2013 (delibera di giunta comunale n. 86 del 26.10.2012).

Visto l'atto deliberativo di giunta comunale n. 80 del 03.08.2010 con il quale in sede di rimodulazione veniva approvata la proposta progettuale preliminare corredata dai seguenti elaborati tecnico descrittivi per un importo complessivo di €. 811.700,00 successivamente rimodulati a €. 807.500,00.

- All. A relazione "integrazione per la rimodulazione dell'intervento"
- Tav 1 analisi del contesto urbano
- Tav 2 analisi dei siti
- Tav 3 previsione dell'assetto finale della proposta

Verificata l'impossibilità di svolgere in via diretta le fasi di progettazione e direzione dei lavori, per carenza di personale tecnico in organico presso l'ufficio, e altresì accertata la difficoltà oggettiva di rispettare e coordinare le funzioni d'istituto e i tempi richiesti dalla programmazione, si è reso opportuno, ai sensi dell'art. 90 del Dlgs 163/06, procedere all'affidamento dei servizi attinenti l'ingegneria e l'architettura verso l'esterno.

Richiamata la determinazione n. 50 del 01.03.2010 con la quale il responsabile dell'area tecnica ha disposto impegno di spesa a favore del professionista **Ing. Piras Narciso di Samassi** quale incaricato della progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza.

Vista la convenzione sottoscritta con il professionista in data 04.03.2010

Ritenuto certo il finanziamento Regionale, questo Ente avviava la procedura per l'acquisto dei quattro fabbricati a seguito elencati, ammessi al recupero edilizio per il successivo affidamento a canone sociale.

- 1 Edificio **CASA SAIU** via Giovanni XXIII
Ditta Saiu Giorgio, Saiu Giovanna, Saiu Giuseppe, Saiu Maria, Saiu Teresa.
Foglio 23 particella 377 e 847 superficie mq 141,82 Prezzo di stima €. 96.000,00
- 2 Edificio **CASA CHERCHI** via Colombo
ditta Accossu Luigia, Accossu Giuseppa, Accossu Cesarina, Cherchi Anna, Cherchi Dario, Cherchi Maria, Cherchi Roberto.
Foglio 23 particella 543 e 1148 superficie mq 190,00 Prezzo di stima €. 69.000,00
- 3 Edificio **CASA PIA** piazza San Giovanni
ditta Pia Dario, Pia Genesio, Pia Zaira.
Foglio 23 particella 106 superficie mq 63,46 Prezzo di stima €. 29.800,00
- 4 Edificio **CASA PIRAS** via Garibaldi
ditta Piras Maria.
Foglio 23 particella 1080 superficie mq 62,88 Prezzo di stima €. 26.000,00

Vista la nota pervenuta al prot. n. 1350 del 07.02.2013 con la quale il professionista incaricato ha consegnato gli elaborati del progetto definitivo, per l'attuazione dei lavori di **recupero di edifici comunali e privati attualmente inutilizzati per la realizzazione di alloggi di E.R.P. da affidare a canone sociale**, per un importo complessivo di €. 807.500,00 come evidenziato nel successivo quadro economico di progetto.

Considerato che la proposta di progetto definitivo descrive le opere da realizzare attraverso gli elaborati di cui all'elenco riportato in allegato

Considerato che

il progetto dei lavori di che trattasi hanno ottenuto il parere favorevole da parte della Regione Autonoma della Sardegna Assessorato degli Enti Locali Servizio Tutela del Paesaggistica per le provincie di Oristano e Medio Campidano

| | |
|---------------|--|
| Casa Piras | determinazione n. 1565 del 17.05.2013 prot. n. 4154 del 22.05.2013 |
| Casa Saiu | determinazione n. 1569 del 17.05.2013 prot. n. 4153 del 22.05.2013 |
| Casa comunale | determinazione n. 1562 del 17.05.2013 prot. n. 4152 del 22.05.2013 |
| Casa Pia | determinazione n. 1739 del 30.05.2013 prot. n. 4425 del 22.05.2013 |
| Casa Cherchi | comunicazione prot. n. 2647 del 20.03.2013 |

altresì che il professionista incarica Ing. Piras Narciso ha attestato la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie in sostituzione al parere del servizio ambiente della ASL di Sanluri,

Accertato che gli elaborati del progetto definitivo individuano compiutamente i lavori da realizzare nel rispetto delle esigenze richieste dall'Amministrazione Comunale e individuate nelle linee programmatiche.

Verificato che risultano acquisite al patrimonio comunale i seguenti tre fabbricati

- 1 Edificio **CASA SAIU** via Giovanni XXIII
Ditta Saiu Giorgio, Saiu Giovanna, Saiu Giuseppe, Saiu Maria , Saiu Teresa.
Foglio 23 particella 377 e 847 superficie mq 141,82 Prezzo di stima €. 96.000,00
- 2 Edificio **CASA CHERCHI** via Colombo
ditta Accossu Luigia, Accossu Giuseppa, Accossu Cesarina, Cherchi Anna, Cherchi Dario, Cherchi Maria, Cherchi Roberto.
Foglio 23 particella 543 e 1148 superficie mq 190,00 Prezzo di stima €. 69.000,00
- 3 Edificio **CASA PIRAS** via Garibaldi
ditta Piras Maria.
Foglio 23 particella 1080 superficie mq 62,88 Prezzo di stima €. 26.000,00

Richiamata la delibera di Giunta Comunale n. 27 del 09.05.2013 con la quale si procedeva, previo assenso dell'ente erogatore del finanziamento, Regione Sardegna Assessorato Lavori Pubblici, alla sospensione del procedimento di acquisto della casa Pia e al conseguente avvio ed esecuzione dei lavori.

Vista la richiesta avanzata dall'ufficio tecnico prot. n. 4121 del 22.05.2013 che ad oggi non ha ricevuto alcuna risposta.

Richiamato il quadro economico dei costi così a seguito articolato:

| LAVORI | | | |
|--|--|-----------|-------------------|
| A1 | Importo dei lavori a base d'appalto | €. | 431.200,00 |
| A2 | Oneri per l'attuazione dei piani di Sicurezza | €. | 8.800,00 |
| A | Importo totale delle opere da realizzare | €. | 440.000,00 |
| SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE | | | |
| B1 | Iva sui lavori 10% | €. | 44.000,00 |
| B2 | Spese tecniche prog. D.L. | €. | 57.753,07 |
| B3 | Altri oneri su spese tecniche CNG 4% | €. | 2.310,12 |
| B4 | IVA su oneri e spese tecniche 21% | €. | 12.613,27 |
| B5 | Perizia fabbricati da acquistare U.T.E. | €. | 3.244,80 |
| B6 | Oneri amministrativi Rup Art. 12 L.R. 05/2007 e regolamento comunale | €. | 5.033,60 |
| B7 | Accantonamento per accordi bonari | €. | 6.600,00 |
| B8 | Altri oneri amministrativi | €. | 5.145,14 |
| B9 | Acquisizione fabbricati | €. | 220.800,00 |
| B0 | Spese notarili per acquisizioni | €. | 10.000,00 |
| | TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE | €. | 367.500,00 |
| IMPORTO COMPLESSIVO DEL FINANZIAMENTO | | €. | 807.500,00 |

Preso atto che la procedura di validazione degli elaborati progettuali verrà eseguita dal responsabile del procedimento, Ing. Cadeddu Stefano e dal progettista Ing. Piras Narciso sensi

dell'art. 55 del Dpr 207/2010 e dagli stessi sottoscritta, viene svolta con l'esclusione del fabbricato denominato casa Pia in quanto non ancora in possesso dell'amministrazione comunale.

Posto in evidenza che

il responsabile dell'Area tecnica, in virtù del perfezionamento dell'acquisto dell'ultimo fabbricato "Casa Pia" e dell'assenso regionale avvenuto in data odierna prot. 5110 del 27/06/2013, pone in evidenza la necessità di procedere per stralci funzionali con specifico riferimento nel quadro economico del progetto esecutivo della quota di disponibilità alla spesa suddivisa in lotti esecutivi;

i fabbricati rispettivamente di via Roma e di via Colombo risultano occupati da terze persone compromettendo la possibilità immediata di procedere alla esecuzione delle opere di recupero. (riferimento relazione nota prot. n. 4390 del 01.06.2013).

Preso atto che la somma complessiva di € **807.500,00** utile per la realizzazione delle opere previste nel progetto è annotata in bilancio nel modo seguente

Tit. 02 Funz. 09 Serv. 02 Interv. 20300 Capitolo n. 30316.6 residui 2009

Visto il DLgs 163/2006

Visto il DPR 207/10

Visto il D.Lgs 267/2000

PROPONE

Di approvare il progetto definitivo relativo ai lavori di **recupero di edifici comunali e privati attualmente inutilizzati per la realizzazione di alloggi di E.R.P. da affidare a canone sociale** predisposto dall'Ing. Piras Narciso di Samassi, corredato degli elaborati precedentemente elencati che seppur non allegati costituiscono parte integrante del presente atto.

Di Approvare il quadro economico complessivo della spesa come sopra descritto.

Di dare atto che la somma di € **807.500,00** utile per la realizzazione delle opere previste nel progetto è annotata in bilancio nel modo seguente

Tit. 02 Funz. 09 Serv. 02 Interv. 20300 Capitolo n. 30316.6 residui 2009

Di confermare quanto disposto con la precedente delibera n. 27 del 09.05.2013 e, in attesa delle approvazione dell'Assessorato Regionale ai Lavori Pubblici, di accogliere il suggerimento del Responsabile dell'Area Tecnica invitandolo a predisporre il progetto esecutivo corredato di quadro economico che evidenzi gli stralci funzionali con l'indicazione della suddivisione della spesa in due lotti.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista ed esaminata la proposta sopra riportata.

Ritenuto di condividere e fare proprio quanto esposto con la proposta medesima.

Acquisiti i pareri favorevoli del

Responsabile del Servizio Tecnico espresso ai sensi all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000

Responsabile del Servizio Finanziario espresso ai sensi all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000

Con votazione **unanime** in conformità

DELIBERA

Considerato che sussistono le condizioni d'urgenza per l'avvio delle procedure di cui sopra, di dichiarare , con separata votazione unanime, l'immediata esecutività della presente deliberazione ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.

PARERE ex art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n.267, in ordine alla

Regolarità tecnica: FAVOREVOLE

Data 27/06/2013

IL RESPONSABILE
STEFANO CADEDDU

PARERE ex art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n.267, in ordine alla

Regolarità contabile: FAVOREVOLE

Data 27/06/2013

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI
ANNA MARIA FANARI

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL VICESINDACO
RICCARDO SANNA

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT DANIELE MACCIOTTA

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 27/06/2013 per:

a seguito di pubblicazione all'albo pretorio di questo Comune dal **28/06/2013** al **12/07/2013** (ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. Lgs.vo n° 267/2000);

a seguito di dichiarazione di immediata eseguibilità (ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs.vo n° 267/2000);

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio on line del Comune all'indirizzo www.comune.pabillonis.vs.it, per la pubblicazione il 28/06/2013 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi e cioè fino al 12/07/2013

IL