



# COMUNE DI PABILLONIS

Provincia di MEDIO CAMPIDANO

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 99 del 03/12/2013

---

**OGGETTO:** Interventi di recupero, ovvero di acquisto e recupero di alloggi di edilizia popolare da assegnare a canone sociale. Importo complessivo €. 807.500,00. Approvazione progetto esecutivo I stralcio funzionale per €. 687.182,50.

---

L'anno duemilatredici, il giorno tre del mese di dicembre in Pabillonis e Solita sala delle Adunanze alle ore 13.15.00.

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	VICESINDACO	X	
Piras Roberto	ASSESSORE		X

e con l'assistenza del SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa Pischedda Anna Maria.

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

Su proposta del Sindaco sentito l'Assessore ai Lavori Pubblici

### **Premesso che**

che con deliberazione n. 12 del 21.05.2008 il Consiglio Comunale procedeva all'approvazione dell'intervento per l'acquisto e recupero di edifici privati, inutilizzati, per la realizzazione di alloggi di edilizia economica e popolare da assegnare a canone sociale,

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;

con comunicazione n. 3712 del 26.05.2008 presentava istanza di finanziamento,

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,

con l'atto deliberativo di giunta comunale n. 80 del 03.08.2010 veniva approvata la proposta progettuale di rimodulazione 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

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 la proposta di rimodulazione sottolineando la riduzione del finanziamento da €. 792.500,00 a 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)
€. 15.000,00	per il recupero (fondi di bilancio comunale)
<b>€. 807.500,00</b>	<b>Totale</b>

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 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 Consiglio Comunale n. 31 del 26.08.2013).

**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 ha avviato 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

#### **Richiamata**

la delibera di Giunta Comunale n. 36 del 15.05.2012 con la quale si procedeva, all'approvazione del progetto preliminare,

la delibera di Giunta Comunale n. 27 del 09.05.2013 con la quale si procedeva, previo assenso dell' Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici, alla sospensione dell'acquisto della casa Pia con conseguente rinvio nell'esecuzione dei lavori,

la delibera di Giunta Comunale n. 31 del 26.08.2013 con la quale la Giunta Comunale ha approvato il 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, e altresì ha disposto di procedere per stralci funzionali.

**Verificato che** risultano ad oggi acquisiti 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

**Vista** la nota pervenuta al prot. n. 8980 del 12.11.2013 con la quale il professionista incaricato ha consegnato gli elaborati del progetto esecutivo, 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**, I Stralcio, per un importo complessivo di €. **687.182,50** come evidenziato nel successivo quadro economico di progetto.

**Richiamato** il quadro economico dei costi del **progetto esecutivo I stralcio funzionale** come a seguito articolato:

<b>LAVORI</b>			
A1	Importo dei lavori a base d'appalto	€.	367.801,21
A2	Oneri per l'attuazione dei piani di Sicurezza	€.	7.506,15
A	<b>Importo totale delle opere da realizzare</b>	€.	<b>375.307,36</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>			
B1	Iva sui lavori 10%	€.	37.530,74
B2	Spese tecniche prog. D.L.	€.	50.102,06
B3	Altri oneri su spese tecniche CNG 4%	€.	2.004,08
B4	IVA su oneri e spese tecniche 22%	€.	11.463,35
B5	Perizia fabbricati da acquistare U.T.E.	€.	2.767,81
B6	Oneri amministrativi Rup Art. 12 L.R. 05/2007 (0,99 % di voce A)	€.	3.715,54
B7	Accantonamento per accordi bonari	€.	3.753,07
B8	Altri oneri amministrativi	€.	200,00
B9	Acquisizione fabbricati	€.	191.000,00
B10	Spese notarili per acquisizioni	€.	8.530,00
B11	Spese Polizze Validazione	€.	350,00
B12	Imprevisti e varie	€.	458,48
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>		€.	<b>311.875,14</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DEL FINANZIAMENTO</b>		€.	<b>687.182,50</b>

**Considerato che** la proposta di **progetto esecutivo I stralcio funzionale** descrive le opere da realizzare attraverso gli elaborati di cui all'elenco riportato in allegato e altresì che gli elaborati consegnati individuano compiutamente i lavori da realizzare nel rispetto delle esigenze richieste dall'Amministrazione Comunale e individuate nelle linee programmatiche.

**Preso atto** che la procedura di validazione degli elaborati progettuali è stata 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, la quale viene svolta con l'esclusione del fabbricato denominato casa Pia in quanto non ancora in possesso dell'amministrazione comunale.

**Posto in evidenza che** 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 **€ 687.182,50** 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 esecutivo I stralcio funzionale 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 riportati nella comunicazione prot. n. 8980 del 12.11.2013 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 **€ 687.185,50** 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

### **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, con separata votazione unanime di dichiarare 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 03/12/2013

IL RESPONSABILE  
ING. STEFANO CAEDDU

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

**Regolarità contabile: FAVOREVOLE**

Data 03/12/2013

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI  
ANNA MARIA FANARI

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
SINDACO ALESSANDRO GARAU

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT.SSA ANNA MARIA PISCHEDDA

**ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 03/12/2013 per:

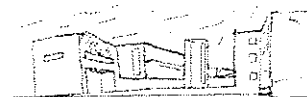
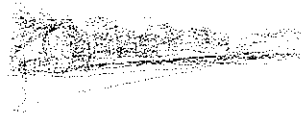
a seguito di pubblicazione all'albo pretorio di questo Comune dal **10/12/2013** al **24/12/2013** (ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. Lgs.vo n° 267/2000);

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](http://www.comune.pabillonis.vs.it), per la pubblicazione il 10/12/2013 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi e cioè fino al 24/12/2013

IL RESPONSABILE  
MARCO TUVERI



prot. del



**Al Comune di Pabillonis**

c.a. Ufficio tecnico comunale  
Responsabile dell'area Tecnica  
Ing. Stefano Cadeddu

Samassi, Novembre 2013

**OGGETTO:** Lavori di "Recupero di Edifici Comunali e privati attualmente inutilizzati per la realizzazione di alloggi di E.R.P. da affidare a Canone Sociale"  
*Consegna Progetto Esecutivo 1° Stralcio*

In riferimento all'oggetto con la presente si trasmettono in allegato n° 3 copie del progetto Esecutivo 1° Stralcio composto dai seguenti elaborati:

**ALLEGATI**

- All. A1 Relazione Tecnica Illustrativa;
- All. A2 Relazione Tecnica Legge 13/89 e succ. mod.;
- All. A3 Relazione Tecnica Impianto Elettrico e di Illuminazione;
- All. A4 Relazione di calcolo strutturale;
- All. A5a Relazione di Verifica D.L. 311/06 Casa Cherchi;
- All. A5b Relazione di Verifica D.L. 311/06 Casa Pia;
- All. A5d Relazione di Verifica D.L. 311/06 Casa Piras;
- All. A5e Relazione di Verifica D.L. 311/06 Casa Comunale;
- All. B Computo metrico estimativo;
- All. C Elenco prezzi;
- All. D Analisi dei prezzi;
- All. E Quadro economico;
- All. F1 Capitolato speciale d'appalto Opere Edili;
- All. F2 Capitolato speciale d'appalto Impianti Tecnologici;
- All. G Schema di contratto;
- All. H Diagramma di Gantt;
- All. I Quadro dell'incidenza percentuale della manodopera;
- All. L Quadro Tecnico Economico complessivo;
- All. M Piano di Sicurezza e Coordinamento;
- All. M1 Fascicolo Tecnico della Manutenzione;
- All. M2 Analisi e valutazione dei rischi;
- All. M3 Planimetrie di Cantiere;
- All. N Stima Oneri Sicurezza;
- All. O Piano di Manutenzione;
- All. P Computo delle spese tecniche;

**TAVOLE**

- Tav. 1 Inquadramento Territoriale: PUC, Piano Particolareggiato Centro Storico, Ortofoto;
- Tav. 2a Situazione Attuale: Piante Quotate, Sezioni e Prospetti Casa Saiu;



prot.	del
Tav. 3a	Proposta Progettuale: Pianta Quotate, Sezioni e Prospetti Casa Saiu;
Tav. 4a	Proposta Progettuale: Impianto idrico e fognario Casa Saiu;
Tav. 5a	Proposta Progettuale: Impianto elettrico Casa Saiu;
Tav. 6a	Proposta Progettuale: Impianto di riscaldamento Casa Saiu;
Tav. 7a	Progetto, Particolari costruttivi Casa Saiu;
Tav. 8a	Progetto, Abaco Infissi Casa Saiu;
Tav. 2b	Situazione Attuale: Pianta Quotate, Sezioni e Prospetti Casa Cherchi;
Tav. 3b	Proposta Progettuale: Pianta Quotate, Sezioni e Prospetti Casa Cherchi;
Tav. 4b	Proposta Progettuale: Impianto idrico e fognario Casa Cherchi;
Tav. 5b	Proposta Progettuale: Impianto elettrico Casa Cherchi;
Tav. 6b	Proposta Progettuale: Impianto di riscaldamento Casa Cherchi;
Tav. 7b	Progetto, Particolari costruttivi Casa Cherchi;
Tav. 8b	Progetto, Abaco Infissi Casa Cherchi;
Tav. 2c	Situazione Attuale: Pianta Quotate, Sezioni e Prospetti Casa Pia;
Tav. 3c	Proposta Progettuale: Pianta Quotate, Sezioni e Prospetti Casa Pia;
Tav. 4c	Proposta Progettuale: Impianto idrico e fognario Casa Pia;
Tav. 5c	Proposta Progettuale: Impianto elettrico Casa Pia;
Tav. 6c	Proposta Progettuale: Impianto di riscaldamento Casa Pia;
Tav. 7c	Progetto, Particolari costruttivi Casa Pia;
Tav. 8c	Progetto, Abaco Infissi Casa Pia;
Tav. 2d	Situazione Attuale: Pianta Quotate, Sezioni e Prospetti Casa Piras;
Tav. 3d	Proposta Progettuale: Pianta Quotate, Sezioni e Prospetti Casa Piras;
Tav. 4d	Proposta Progettuale: Impianto idrico e fognario Casa Piras;
Tav. 5d	Proposta Progettuale: Impianto elettrico Casa Piras;
Tav. 6d	Proposta Progettuale: Impianto di riscaldamento Casa Piras;
Tav. 7d	Progetto, Particolari costruttivi Casa Piras;
Tav. 8d	Progetto, Abaco Infissi Casa Piras;
Tav. 2e	Situazione Attuale: Pianta Quotate, Sezioni e Prospetti Casa Comunale;
Tav. 3e	Proposta Progettuale: Pianta Quotate, Sezioni e Prospetti Casa Comunale;
Tav. 4e	Proposta Progettuale: Impianto idrico e fognario Casa Comunale;
Tav. 5e	Proposta Progettuale: Impianto elettrico Casa Comunale;
Tav. 6e	Proposta Progettuale: Impianto di riscaldamento Casa Comunale;
Tav. 7e	Progetto, Particolari costruttivi Casa Comunale;
Tav. 8e	Progetto, Abaco Infissi Casa Comunale;
Tav. 9	Progetto, Particolari costruttivi fogne nere;

Cordiali saluti

Il Professionista  
ing. Narciso Piras