



COMUNE DI PABILLONIS

Provincia di MEDIO CAMPIDANO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 11 del 24/01/2014

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 Il stralcio funzionale per €. 120.317,50.

L'anno duemilaquattordici, il giorno ventiquattro del mese di gennaio in Pabillonis e Solita sala delle Adunanze alle ore 12.40.00.

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 Pischredda 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)
<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 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 si procedeva alla approvazione 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, e altresì ha disposto di procedere per stralci funzionali.

la delibera di Giunta Comunale n. 99 del 03.12.2013 con si procedeva alla approvazione del progetto esecutivo del I stralcio 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 €. 687.182,560,

la delibera di Giunta Comunale n. 110 del 17.12.2013 con la quale la Giunta Comunale ha disposto la revoca parziale della precedente delibera n 27 del 09.05.2013 conferendo mandato all'acquisto del fabbricato denominato **casa PIA**.

Verificato che ad oggi risulta acquisito al patrimonio comunale anche l'ultimo dei fabbricati coinvolti nella procedura

- 1 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

Vista la nota pervenuta al prot. n. 8981 del 12.11.2013 con la quale il professionista incaricato ha consegnato gli elaborati del progetto esecutivo II stralcio, 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 € **120.317,50** come evidenziato nel successivo quadro economico di progetto.

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

LAVORI			
A1	Importo dei lavori a base d'appalto	€.	63.398,79
A2	Oneri per l'attuazione dei piani di Sicurezza	€.	1.293,85
A	Importo totale delle opere da realizzare	€.	64.692,64
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
B1	Iva sui lavori 10%	€.	6.469,26
B2	Spese tecniche prog. D.L.	€.	12.473,36
B3	Altri oneri su spese tecniche CNG 4%	€.	498,94
B4	IVA su oneri e spese tecniche 22%	€.	2.853,93
B5	Perizia fabbricati da acquistare U.T.E.	€.	476,99
B6	Oneri amministrativi Rup Art. 12 L.R. 05/2007 (0,99 % di voce A)	€.	460,46
B7	Accantonamento per accordi bonari	€.	646,93
B8	Altri oneri amministrativi	€.	50,00
B9	Acquisizione fabbricati	€.	29.800,00
B10	Spese notarili per acquisizioni	€.	1.470,00
B11	Spese Polizze Validazione	€.	150,00
B12	Imprevisti e varie	€.	94,91
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		€.	55.624,86
IMPORTO COMPLESSIVO DEL FINANZIAMENTO		€.	120.317,50

Considerato che la proposta di **progetto esecutivo Il 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 e dal progettista sensi dell'art. 55 del Dpr 207/2010 e dagli stessi sottoscritta.

Preso atto che la somma complessiva di € **120.317,50** 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 Il 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. 8981 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 € **120.317,50** 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 23/01/2014

IL RESPONSABILE
ING. STEFANO CADEDDU

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

Regolarità contabile: FAVOREVOLE

Data 23/01/2014

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 24/01/2014 per:

a seguito di pubblicazione all'albo pretorio di questo Comune dal _____ al _____ (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 _____ e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi e cioè fino al _____

IL RESPONSABILE
MARCO TUVERI



Ingegnere Narciso Piras
Edilizia, Urbanistica, Consulenze
Via Circonvallazione 6 bis, 09030 Samassi (CA)
Tel. e fax 070-9382056 / 339-6065561



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 2° Stralcio

In riferimento all'oggetto con la presente si trasmettono in allegato n° 3 copie del progetto Esecutivo 2° Stralcio composto dai seguenti elaborati:

ALLEGATI

- All. A1 Relazione Tecnica Illustrativa;
- All. A2 Relazione Tecnica Legge 13/89 e succ. mod.;
- All. A Relazione Tecnica Impianto Elettrico e di Illuminazione;
- All. 4 Relazione di calcolo strutturale;
- All. A5c Relazione di Verifica D.L. 311/06 Casa Pia;
- All. B Computo metrico estimativo;
- All. C Elenco prezzi;
- All. D Analisi dei prezzi;
- All. E Quadro economico;
- All. F Capitolato speciale d'appalto Opere Edili;
- All. F 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. M Planimetria 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. 2c Situazione Attuale: Piante Quotate, Sezioni e Prospetti Casa Pia;
- Tav. 3c Proposta Progettuale: Piante Quotate, Sezioni e Prospetti Casa Pia;
- Tav. 4c Proposta Progettuale: Impianto idrico e fognario Casa Pia;
- Tav. 5c Proposta Progettuale: Impianto elettrico Casa Pia;



Ingegnere Narciso Piras
Edilizia, Urbanistica, Consulenze
Via Circonvallazione 6 bis. 09030 Samassi (CA)
Tel. e fax 070-9382056 / 339-6065561



prot. del

Tav. 6c Proposta Progettuale: Impianto di riscaldamento Casa Pia;
Tav. 7c Progetto, Particolari costruttivi Casa Pia;
Tav. 8c Progetto, Abaco Infissi Casa Pia;
Tav. 9 Progetto, Particolari costruttivi fogne nere;

Cordiali saluti

Il Professionista
ing. Narciso Piras

