



COMUNE DI PABILLONIS

Provincia di MEDIO CAMPIDANO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 50 del 04/07/2012

OGGETTO: Manutenzione straordinaria nel Mercato Civico. Indirizzi operativi agli uffici

L'anno duemiladodici, il giorno quattro del mese di luglio 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	
CARA NICOLA	ASSESSORE	X	
Frongia Fiorella	ASSESSORE	X	
PISANU CINZIA	ASSESSORE	X	
PORCU OSVALDO	ASSESSORE	X	
Sanna Riccardo	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, sentito l'assessore alle attività produttive

Premesso che

il Comune di Pabillonis è proprietario del Mercato Civico ubicato in piazza Repubblica, dotato di n. 6 Box perimetrali n. 3 Box centrali, di due corpi bagni e di un magazzino;

detto Mercato necessità di alcune opere di manutenzione straordinaria.

Considerato che

risulta intenzione dell'ente procedere al potenziamento dell'offerta di strutture commerciali, intervenendo con l'esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria e messa a norma del Mercato, utilizzando fondi di bilancio;

questa amministrazione ha incaricato l'ufficio tecnico per effettuare un sopralluogo e una relazione preliminare per la quantificazione della spesa necessaria a tal fine.

In merito l'ufficio in data 20/06/2012, previo sopralluogo, ha depositato la relazione tecnica, il quadro economico dei costi e un computo metrico di massima, stabilendo un intervento complessivo per una spesa di €. 110.000,00.

Preso atto che l'importo di cui sopra può essere finanziato con l'applicazione di quota parte dell'avanzo di amministrazione.

Rilevato che in sede di cantiere non possono coesistere attività edili con attività di vendita, per cui si rende opportuno una chiusura del mercato medesimo per la durata dei lavori, che si prevede possano avere inizio il 01.01.2013.

Rilevato altresì che questa proposta deliberativa risulta un mero atto di indirizzo tale per cui non necessità di parere di regolarità tecnica e contabile.

Viste le disposizioni di cui al D.lgs 267/2000

Ritenuto opportuno procedere in merito

PROPONE

Di conferire mandato

al Responsabile dell'area finanziaria affinché provveda alla predisposizione degli atti per l'applicazione di quota parte dell'avanzo di amministrazione, nell'ammontare presunto della somma di € 110.000,00 utile per la realizzazione completa delle opere;

al Responsabile dell'Area Patrimonio sezione commercio affinché predisponga le comunicazioni di chiusura del mercato, a far data al 01/01/2013, e per tutta la durata del cantiere, da trasmettere agli operatori economici,

al Responsabile dell'area tecnica di dare avvio alla procedura per l'esecuzione dei lavori previa disponibilità economica.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL VICESINDACO
ROBERTO FRAU

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT DANIELE MACCIOTTA

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 16/07/2012 per:

a seguito di pubblicazione all'albo pretorio di questo Comune dal **06/07/2012** al **20/07/2012** (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 06/07/2012 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi e cioè fino al 20/07/2012

IL

**Manutenzione straordinaria Mercato Civico
piazza Repubblica**

QUADRO ECONOMICO DI MASSIMA

Lavori a base di gara opere edili strutture e impianti	€	78.699,04		
Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza	€	2.000,00		
Sommano lavori e opere	€	80.699,04	€	80.699,04
Iva sui lavori 10%	€	8.069,90		
Spese tecniche	€	15.350,00		
Altri oneri su spese tecniche	€	614,00		
Iva sulle spese tecniche 21%	€	3.352,44		
Accantonamento per accordi bonari (Dlgs. 163/06 art. 26 c. 4)	€	887,69		
accantonamento procedure acquisizione	€	-		
Accantonamento art. 12 LR 5/07	€	798,92		
Imprevisti e spese generali	€	228,01		
Sommano importi a disposizione	€	29.300,96	€	29.300,96
TOTALE			€	110.000,00

n.	TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				QUANTITA'	IMPORTI	
			uguali	lung	larg	H/peso		unitari	totale
1		Risanamento di numero 2 pilastri in cemento armato ricostituzione della malta copri ferro con conservazione della sezione originaria mediante: asportazione della parte degradata del calcestruzzo per altezza totale 1,5 mt e per una profondità che consenta un riporto di malta di almeno 1 cm di spessore.	2				2		
						cad	2	€ 1.500,00	€ 3.000,00
2		Rinnovo di N 6 box :stuccatura e rasatura di vecchi intonaci interni, compresa scartavetratura, per dare le superfici perfettamente pronte alla pitturazione e al placaggio per altezza 2 mt.	6				6		
						cad	6	€ 1.500,00	€ 9.000,00
3		Demolizione corpo bagno ex novo e costruzione di due blocchi bagni ,con i rispettivi impianti idrico e elettrico ,uno destinato al pubblico e a norma 13/89 mentre l'altro per il personale .	3				3		
						cad	3	€ 3.700,00	€ 11.100,00
4		Smontaggio e rimozione di infissi in alluminio, inclusa parte vetrata, compreso telaio, controtelaio, smuratura delle grappe o dei tasselli di tenuta ed eventuale taglio a sezione degli elementi. Montaggio di infissi a doppia camera con apertura elettrica.	1	100		1,5	150		
						mq	150	€ 15,00	€ 2.250,00
5		Rinnovo e messa in sicurezza degli impianti elettrici nei vari box,e predisposizione di un'eventuale area adibita ai quadri elettrici.	9				9		
						cad	9	€ 900,00	€ 8.100,00

€ 31.950,00

n.	TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				QUANTITA'	IMPORTI	
			uguali	lung	larg	H/peso		unitari	totale
6		Installazione di ponteggio di facciata in telai prefabbricati compreso montaggio e smontaggio da parte di personale qualificato ai sensi della normativa, montato per tutta la durata dei lavori nel rispetto delle norme e regolamenti in materia di sicurezza; compreso la dotazione di sottoponti per il passaggio dei mezzi e delle persone sotto la struttura, tutti gli ancoraggi, la messa a terra e le protezioni, l'apposizione dei cartelli di segnalazione e di pericolo	1	100		7	700		
							700	€ 20,00	€ 14.000,00
7		Tineggiatura esterna con due mani di idropittura lavabile traspirante, resistente all' invecchiamento, agli agenti atmosferici ed alle muffe, a base di resine sintetiche e quarzi, con finitura liscia o "a buccia d'arancia fine", preparazione del fondo con una mano di fissativo ancorante; compreso l'onere per la raschiatura della pittura esistente, spazzolatura e spolveratura delle superfici, stuccatura delle filature e ripresa delle screpolature dell'intonaco.	1	100		7	700		
						mq	700	€ 14,00	€ 9.800,00
8		Climatizzazione: predisposizione di una unità motocondensante esterna a pompa di calore, compreso basamento esterno, piu un unità interna canalizzata per la distribuzione dell'area nei vari Box.	1				1		
						a corpo	1	€ 20.000,00	€ 20.000,00
9		Controsoffitto : Fornitura e posa in opera di controsoffitto reticolare a vista compresa la struttura di sostegno in profilati di lamiera zincata,fissaggio mediante viti autofilettenti poste ad interassa di 20 cm.	2,041	12	12		293,90		
						mq	294,904	€ 10,00	€ 2.949,04
									€ 78.699,04

MERCATO CIVICO

RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA GENERALE

OGGETTO : Manutenzione straordinaria del Mercato Civico.

STATO DI FATTO

Il mercato civico ubicato nella Piazza Repubblica, costruito negli anni 70, si presenta con forma circolare su struttura portante in pilastri con tamponatura in blocchi cementizi per un'altezza complessiva di 6,00 mt e una copertura piana che termina con un cordolo in calcestruzzo dodecagonale.

Dai due ingressi principali, di cui uno costruito nel rispetto della legge sull'abbattimento delle barriere architettoniche (Legge 13/89 e regolamento di attuazione), si accede all'interno dove sono collocati 6 box perimetrali grandi più 3 centrali piccoli, è presente un solo servizio igienico ad uso pubblico ed un ripostiglio.

Ad est del corpo principale si affianca un'ala di altezza 3,90 mt con destinazione magazzino più bagno riservato al personale. L'ala che si estende per due campate è accessibile anche dall'esterno tramite 3 gradini.

L'edificio è stato costruito con pilastri in c.a la tamponatura estera è formata da mattoni forati legati tra loro tramite malta cementizia , la suddivisione dei Box avviene tramite l'utilizzo di misto laterizi ; la pavimentazione sono in gres. La copertura formata da pignate e travetti è di tipo piana non praticabile, gli infissi sono di tipo alluminio.

INTERVENTI:

L'edificio, dal primo sopralluogo, si presenta in buono stato di conservazione, all'esterno è presente un rivestimento effettuato con idropittura l'azione del tempo ha comportato alcuni crepe nei cornicioni, i gradini dell'area d'accesso sono rivestiti da lastre di marmo alcune di esse spaccate che precludono una agevole praticabilità.

L'accesso al magazzino andrebbe modificato rimuovendo i gradini esistenti e creando uno scivolo per carico scarico merci. Mentre, all'interno necessita di interventi urgenti, oltre che al ripristino dell'intonaco si presentano anche dei cedimenti strutturali dovuti al rigonfiamento del ferro di n. 2 pilastri dalla parte bassa sino ad altezza 1 metro circa.

Altro punto critico riguarda il corpo dei bagni che necessita di modifiche strutturali e adeguamento alle norme igienico sanitarie, è necessario creare un nuova area servizi accessibile sia dal personale che dal pubblico.

Lo stabile necessita anche di un rinnovo dell'impianto elettrico e la predisposizione di un impianto di climatizzazione canalizzata per la distribuzione dell'aria nei vari box e ambienti comuni.

Si prevede lo smontaggio e la rimozione degli infissi ormai vetusti, con la sostituzione di nuovi aventi doppia camera di vetro ed apertura elettrica data l'altezza di accesso superiore a mt 6.00.

CONCLUSIONE :

Le condizione dello stabile sono alquanto precarie, i servizi igienici non rispettano i requisiti minimi previsti dalle norme igienico sanitarie. Stesso problema riguarda l'impiantistica, allo stato attuale non esiste un progetto dell'impianto e il susseguirsi d'interventi hanno compromesso alcune funzionalità dello stesso. "Messa a Terra"
Personalmente risultano rispettate le norme sulle accessibilità nei luoghi pubblici .

Si richiede quanto prima la disponibilità economica di €. 110.000,00 per poter eseguire le opere riportate nel computo di massima, ravvisando l'impossibilità in fase di cantiere di avere contemporaneamente attività edilizia e di vendita.

Si suggerisce nella fase di esecuzione lavori la chiusura del mercato civico