



COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

Provincia di Oristano

Via Maria Doro n. 5 – 09080 Villa Sant'Antonio
mail: ufficio.protocollo@comune.villasantantonio.or.it
pec: protocollo@pec.comune.villasantantonio.or.it
web: www.comune.villasantantonio.or.it
Tel. 0783/964017 – 0783/964146 fax 0783/964138
P.I./C.F. 00074670951

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 59 del 28-07-2015	OGGETTO: LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO COMUNITA' ALLOGGIO PER ANZIANI - RIDEFINIZIONE INTERVENTO
---	--

L'anno duemilaquindici ed addì ventotto del mese di luglio con inizio alle ore 16:35, **nella Casa Comunale, si è riunita la** Giunta Comunale **presieduta dal** Sindaco Fabiano Frongia e con l'intervento dei Signori:

Frongia Fabiano	Sindaco	P
Sanna Alberto	Vice Sindaco	A
Marras Pietro Paolo	Assessore	P
Melis Tamara	Assessore	P

Totale presenti n. 3 e assenti n. 1.

Assiste alla seduta il Segretario Comunale *Dott.ssa MARIA TERESA SANNA*.

Constatata la legalità dell'adunanza per il numero degli intervenuti il **PRESIDENTE** dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il bilancio di previsione 2015 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 24/02/2015;

VISTO il decreto sindacale n. 4 del 15/06/2015 con il quale la Geom. Ardu Rossella, in servizio presso questo Ente, viene nominata Responsabile dell'area Tecnica, a cui sono attribuite le funzioni ed i compiti di cui all'articolo 107 del D.Lgs. 207/2000 (Testo Unico in materia di enti pubblici);

VISTO il decreto sindacale n. 6 del 17/06/2015 con il quale la sottoscritta veniva nominata RUP ex art. 10 del D.Lgs n. 163/2006, dell'opera in questione;

VISTO l'art. 107 del D.Lvo 267/2000 recante funzioni e responsabilità della Dirigenza;

VISTA la determinazione del responsabile del servizio tecnico (Arch. J. Pierino Porru) n. 51 del 25/05/2015, con la quale si conferiva all'Ing. Antonio Orgiana con studio professionale in Orroli, l'incarico per la progettazione, direzione lavori e coordinamento in

materia di sicurezza dei lavori di ristrutturazione e ampliamento della comunità alloggio per anziani per uno stanziamento totale di € 442.000,00 e importo netto degli onorari professionali di € 39.685,10 oltre agli oneri INARCASSA e IVA;

VISTA la convenzione d'incarico Rep. N. 3 del 25/05/2015;

CONSTATATO che:

- Non risulta acquisito il CUP (codice unico di progetto), ex art. 11 della L.3/2003, che accompagna ciascun progetto dai provvedimenti di assegnazione delle risorse fino alla conclusione dei lavori;
- Non è stato predisposto il Documento Preliminare alla Progettazione ex art. 15 del DPR n. 207/2010, documento obbligatorio e propedeutico alla progettazione;
- La scelta del professionista è stata fatta mediante affidamento diretto ai sensi del regolamento comunale per il conferimento degli incarichi professionali approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 38 del 18/07/2007, come modificato con deliberazione n. 14 del 03/08/2011;
- Lo schema di parcella, calcolata su un importo di lavori pari a € 215.000,00 completamente appartenente alla categoria "edilizia", risulta redatta secondo le nuove tariffe professionali di cui al decreto n. 143/2013, ma alla stessa non risulta applicato alcun ribasso, mentre le tariffe in questione sono da considerarsi criterio o base di riferimento per la determinazione dell'importo posto a base di gara (art. 92, comma 2 del d.Lgs n. 163/2006), ciò riscontrabile nello stesso documento di determinazione dei corrispettivi che in apertura delle premesse recita "Con il presente documento viene determinato il corrispettivo da porre a base di gara nelle procedure di affidamento di contratti pubblici dei servizi inerenti all'architettura ed all'ingegneria di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, parte II, titolo I, capo IV", detto importo, trattandosi di affidamento diretto non può superare € 40.000,00;
- Agli atti d'ufficio non è presente alcun documento dal quale risulti quali fossero gli intendimenti dell'amministrazione, né uno schema di quadro economico da prendersi come base per la redazione dello schema di parcella;

SULLA base di quanto constatato ai punti precedenti, e soprattutto non ritenendo equilibrato l'importo dei lavori rispetto al finanziamento complessivo in quanto normalmente il primo risulta nettamente più elevato rispetto all'insieme di tutte le altre spese, mentre in questo caso risulta inferiore alla metà dell'intero finanziamento, la sottoscritta con nota prot. 2557.6.5 del 23/06/2015, chiedeva all'Ing. Orgiana di fornire schema del quadro economico posto alla base delle valutazioni preliminari e si chiedeva di sospendere l'attività di progettazione;

VISTA la nota Prot. n. 2579.6.5 del 24/06/2015 con la quale l'Ing. Orgiana trasmetteva il seguente schema di quadro economico, accompagnato da due ipotesi di ampliamento della struttura:

Importo esecuzione delle lavorazioni	€ 215.000,00	
Importo per l'attuazione dei piani di sicurezza	€ 9.945,86	
IMPORTO TOTALE LAVORI		€ 224.945,86
Imprevisti	€ 11.200,00	
Acquisizione aree o immobili	€ 30.400,00	

Spese per procedimento espropriativo e frazionamento	€ 3.000,00	
Piattaforma elevatrice	€ 31.500,00	
Arredi	€ 18.500,00	
Spese tecniche compreso CNPAIA al 4%	€ 41.272,50	
IVA 22% su spese tecniche	€ 9.079,95	
..... Incentivo art. 92 D.Lgs n. 163/2006	€ 3.149,24	
Contributo autorità lavori pubblici > € 150.000,00	€ 150,00	
Spese per pubblicità	€ 5.000,00	
Spese per accertamenti di laboratorio collaudo	€ 7.000,00	
Accantonamento art. 12 DPR 554 accordi bonari 3%	€ 6.450,00	
IVA 22% sui lavori	€ 50.352,45	
SOMMANO SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.		€ 217.352.45
IMPORTO COMPLESSIVO PROGETTO		€ 442.000,00

ANALIZZATO il quadro economico di cui al punto precedente si evidenzia che:

1. L'importo degli oneri per la sicurezza fa parte dei lavori quindi rientra nel calcolo della parcella;
2. La piattaforma elevatrice fa parte degli impianti dell'edificio quindi deve essere computata all'interno dell'importo dei lavori;
3. Nel caso in cui gli importi di cui ai precedenti punti 1 e 2 siano compresi nell'importo dei lavori, la parcella supera l'importo massimo di € 40.000,00 entro il quale può procedersi all'affidamento diretto dell'incarico;
4. Non è possibile procedere all'acquisizione dell'area in quanto ricadente in zona B2 di completamento esterno, pertanto al fine di poterla destinare alla comunità alloggio per anziani è necessario procedere alla variante al PUC. Procedura al momento non realizzabile in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 18, comma 9-bis della L.R. n. 8/2015 che recita *“nelle more dell'adeguamento degli strumenti generali comunali al Piano paesaggistico regionale è vietata l'adozione definitiva di varianti ai piani generali vigenti”*;
5. Indipendentemente dalla variante al PUC di cui al punto precedente, non è comunque possibile procedere all'ampliamento dell'opera verso la proprietà privata a causa della presenza, nelle vicinanze del confine di proprietà di un canale scatolare;
6. Non risulta opportuno accantonare somme per arredi che, visti i tempi necessari per la realizzazione di un'opera (dalla progettazione al collaudo), sicuramente non potranno essere spesi entro il corrente anno e pertanto andrebbero in avanzo di amministrazione;

7. L'ampliamento della struttura, così come ipotizzato dall'Ing. Orgiana non può essere attuato in quanto urbanisticamente non ammissibile (non è rispettata la distanza tra pareti finestrate);

ACCERTATO che al fine di migliorare il servizio risulta necessario dotare la comunità alloggio per anziani di una camera mortuaria, di un montalettighe e di un'area destinata alla fisioterapia;

CONSIDERATO che già da tempo la struttura ha carenza di utenti (allo stato attuale vi sono quattro posti liberi);

CONSIDERATO che le risorse finanziari di € 442.644,40 risultavano così stanziare:

- € 222.644,40 in conto residui, attualmente iscritto in avanzo di amministrazione con vincolo dell'amministrazione, da riscrivere in bilancio;
- € 220.000,00 al capitolo 3910 – conto competenza di cui € 50.352,45 risultano impegnati per spese tecniche;

RTITENUTO pertanto necessario e doveroso dover ridimensionare l'opera alle reali esigenze della struttura;

ACQUISITO il parere favorevole del Responsabile dell'Ufficio tecnico di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 della del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento delle Autonomie Locali;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità contabile del Responsabile del Servizio finanziario, ex art. 49 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento delle Autonomie Locali;

DATO ATTO: che l'amministrazione intende realizzare gli interventi di miglioria della struttura per renderla pienamente e confacente alle reali esigenze ma, in considerazione del numero degli utenti che risulta inferiore alla capacità della struttura stessa è tenuta a garantire interventi che siano effettivamente necessari ridimensionandoli anche in funzione dell'esigenza della fattibilità concreta di realizzazione dei lavori in quanto alcuni previsti, come illustrato in premessa, non si possono realizzare in assenza di spazi adeguati;

che gli interventi ridefiniti sono pienamente rispondenti alle esigenza di funzionamento della struttura e consentono di evitare un inutile dispendio di risorse economiche pubbliche che andrebbe a scapito di tutta la collettività e che peraltro potrebbero comportare conseguenti oneri a carico dei cittadini;

Con voti unanimi,

DELIBERA

Di destinare ali lavori di ristrutturazione e ampliamento della comunità alloggio per anziani la somma di € 200.000,00;

Di definire le opere da realizzare:

DELIBERA DI GIUNTA n.59 del
28-07-2015 COMUNE DI VILLA
SANT'ANTONIO

- Realizzazione di una camera mortuaria;
- Fornitura e posa in opera di un montalettighe;
- Individuazione di un'area da destinare alla fisioterapia;
- Sistemazione area esterna;

Di imputare la spesa complessiva di € 200.000,00 interamente all'avanzo di amministrazione, che si provvederà con opportuna variazione al bilancio alla riscrizione al capitolo 3910;

Di provvedere alla rettifica dell'impegno di spesa presente in conto competenza, impegnando la somma all'avanzo di amministrazione applicato sulla base della variazione al bilancio;

Di rendere la somma di € 220.000,00 nella disponibilità finanziaria dell'ente;

Di incaricare il Responsabile del procedimento, Geom. Rossella Ardu, affinché provveda alla regolarizzazione della pratica mediante acquisizione del CUP, Redazione del Documento preliminare alla Progettazione, Ridefinizione degli onorari ecc..

Di considerare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000.

Il presente verbale previa lettura, è stato approvato e sottoscritto come appresso:

Il Sindaco
F.to Fabiano Frongia

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa MARIA TERESA SANNA

PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL D.LGS 18/08/2000 N. 267

Parere Favorevole in ordine alla Regolarita' tecnica in merito alla proposta di cui alla presente deliberazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Rossella Ardu

Parere Favorevole in ordine alla Regolarita' contabile in merito alla proposta di cui alla presente deliberazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Rossella Ardu

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo on-line dell'Ente all'indirizzo www.comune.villasantantonio.or.it il giorno 10.08.2015 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi.

Il Messo Notificatore
F.to Rossana Mameli

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa MARIA TERESA SANNA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Certifico che la presente deliberazione è:

immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267).

Villa Sant'Antonio, 28-07-2015

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa MARIA TERESA SANNA

Il presente atto per uso amministrativo in copia conforme all'originale.

Villa Sant'Antonio,

L'Impiegato Incaricato