



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Piazza Eleonora d' Arborea n° 44, 09170

www.comune.oristano.it

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

(N. 257 DEL 31/12/2021)

OGGETTO: PROGRAMMA PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA SICUREZZA ORISTANO EST. RECUPERO E RICONVERSIONE FUNZIONALE DELL'EX COMPLESSO ENTE RISI. RIQUALIFICAZIONE DELLA COPERTURA CON RIMOZIONE DELLE PARTI IN CEMENTO AMIANTO. APPROVAZIONE DEL PROGETTO GENERALE DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA - CUP: H19J17000000001 - H16J18000030006.

L'anno **2021** il giorno **31** del mese di **dicembre** nella sala delle adunanze del Comune, alle ore **09:05** si è riunita la Giunta comunale nelle seguenti persone:

Cognome e Nome	Carica	Presente / Assente
LUTZU ANDREA	Sindaco	Presente
SANNA MASSIMILIANO	Vice Sindaco	Presente
ANGIOI ANGELO	Assessore	Presente
LICHERI GIANFRANCO	Assessore	Presente
MURRU CARMEN	Assessore	Presente
PINNA FRANCESCO ANGELO	Assessore	Presente
SOTGIU MARCELLA	Assessore	Presente
ZEDDA MARIA BONARIA	Assessore	Presente

Presenti: 8

Assenti: 0

Con la partecipazione del Segretario Generale BASOLU GIOVANNI MARIO

Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza dichiarando aperta la seduta ed invita i partecipanti a deliberare sull'oggetto sopracitato.



COMUNE DI ORISTANO

La Giunta comunale

su proposta degli Assessori ai Lavori pubblici e all'Urbanistica;

premesso che:

- con DPCM 6 dicembre 2016 la Presidenza del Consiglio dei Ministri ha finanziato nell'ambito dei "progetti per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di Provincia" il programma denominato "ORISTANO EST" per un importo complessivo pari a € 17.141.676,67;
- in data 06/03/2017 il Comune di Oristano ha sottoscritto la convenzione di finanziamento con la Presidenza del Consiglio dei Ministri, conservata al rep. 063/2017;
- con determinazione del Segretario Generale e Dirigente del Settore Staff n. 2040 del 05/08/2016 si è provveduto alla costituzione dell'Unità di Progetto, ai sensi dell'art. 36 del regolamento per l'ordinamento degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione G.C. n. 95 del 19.12.2012, con la quale si è provveduto altresì a nominare l'Ing. Giuseppe Pinna coordinatore dell'Unità di progetto - "Programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza ORISTANO EST";
- con determinazione del Dirigente del Settore Sviluppo del territorio n. 650 del 20.05.2017 si è provveduto a nominare, Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento di cui trattasi, il Dott. Stefano Cadoni;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 123 del 13/06/2017 recante "Programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza ORISTANO EST. Recupero e riconversione funzionale dell'ex Complesso Ente Risi" si è provveduto ad approvare il progetto di fattibilità tecnico-economica e primo stralcio funzionale";
- con determinazione del Dirigente del Settore Sviluppo del territorio n. 878 del 29/06/2017 si è provveduto ad approvare il progetto definitivo del primo stralcio funzionale dell'intervento di "Recupero e riconversione funzionale dell'ex Complesso Ente Risi" redatto dal R.T.P. denominato "Sanna/VPSSrl/Putzolu", dichiarando al contempo la pubblica utilità dell'opera;
- con determinazione del Dirigente del Settore Sviluppo del territorio n. 1228 del 02/10/2017 si è provveduto ad approvare il progetto esecutivo del primo stralcio funzionale dell'intervento di cui trattasi;
- con deliberazione n. 49/36 del 09.10.2018 "Programmazione del "Fondo di Sviluppo e Coesione" FSC 2014-2020. Patto per lo sviluppo della Regione Sardegna. Area Tematica Ambiente - Linea d'Azione 2.3.1 "Interventi di bonifica dei siti contaminati e di minimizzazione del rischio ambientale". Programmazione degli interventi in materia di bonifica e rimozione dell'amianto da aree e strutture pubbliche in stato di abbandono" la Giunta regionale ha programmato l'utilizzo di complessivi € 1.767.099,00 per le attività di bonifica e rimozione dell'amianto da aree e strutture pubbliche in stato di abbandono in Sardegna, con particolare riguardo alle amministrazioni locali e loro consorzi, alle scuole, nonché alle aree naturali protette (parchi, siti Natura 2000) nelle quali sono state rinvenute rilevanti quantità di amianto;
- la Giunta regionale, con il medesimo provvedimento, ha assegnato al Comune di Oristano un finanziamento di € 201.000,00 per la realizzazione dei lavori di bonifica e rimozione dell'amianto nell'ex complesso Ente Nazionale Risi, a fronte di un costo complessivo dell'intervento comprensivo dell'IVA ed eventuali oneri di € 241.000,00;
- con delibera della Giunta comunale n. 291 del 24.12.2019 l'Amministrazione si è impegnata a cofinanziare l'intervento succitato con propri fondi di bilancio, per un



COMUNE DI ORISTANO

importo di € 40.000,00, approvando il Quadro Economico rimodulato, dell'importo complessivo di € 1.241.000,00, assegnando la priorità progettuale all'intervento di bonifica e contestuale rifacimento della copertura, al fine di garantire il rispetto delle condizioni di salubrità ambientale e contestualmente consentire la salvaguardia strutturale degli edifici costituenti il complesso immobiliare;

- la sopracitata deliberazione ha inoltre preso atto dell'importo dell'indennità definitiva di esproprio dovuta all'Ente Nazionale Risi, pari a € 666.447,05, come stabilita con determinazione del Dirigente Settore Sviluppo del Territorio registro generale n° 1583 del 19/12/2019 recante in oggetto "RECUPERO E RICONVERSIONE FUNZIONALE DELL'EX COMPLESSO ENTE RISI NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE ORISTANO EST. DECRETO DEFINITIVO DI ESPROPRIO";
- con determinazione del Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio n. 433 del 28.04.2020 è stato nominato l'Ing. Stefano Lochi, dipendente a tempo indeterminato presso questo Ente e in servizio il "Servizio Opere pubbliche ed Infrastrutture", progettista per le tre fasi progettuali, Direttore dei lavori, Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, misure, contabilità e regolare esecuzione, dell'art 31 comma 8 e art 24, comma 1, lett a) del Dlgs 50/2016, dei seguenti lavori "PROGRAMMA PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA SICUREZZA ORISTANO EST. RECUPERO E RICONVERSIONE FUNZIONALE DELL'EX COMPLESSO ENTE RISI", dell'importo complessivo di € 1.241.000,00 relativamente al primo stralcio esecutivo, nei limiti delle attuali disponibilità finanziarie, di cui € 241.000,00 per interventi in materia di bonifica e rimozione dell'amianto da aree e strutture pubbliche in stato di abbandono;

visto il Progetto di fattibilità tecnico-economica, relativo all'intervento di "Riqualificazione della copertura con rimozione delle parti in cemento amianto" per l'intero complesso immobiliare di cui trattasi, redatto dal progettista Ing. Stefano Lochi, dipendente dell'Ente, dell'importo complessivo di € 1.460.000,00 di cui al seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO PROGETTO	
A - LAVORI	
A1- Importo lavori	€ 968.824,30
A2 -Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 153.175,70
Importo lavori comprensivo degli oneri per la sicurezza	€ 1.122.000,00
B - SOMME A DISPOSIZIONE	
b.1 IVA per lavori ed oneri della sicurezza 10%	€ 112.200,00
b.2 Incentivo per funzioni tecniche (art. 113 D.L.50/2016)	€ 22.400,00
b.3 Contributo per Autorità di Vigilanza	€ 600,00
b.4 Spese tecniche progettazione definitiva-esecutiva, Direzione lavori, Coordinamento della sicurezza comprensive di C.I. ed I.V.A. al 22% %	€ 178.500,00
b.5 Fondo accordi bonari	€ 15.500,00
b.6 Imprevisti e oneri vari	€ 8.760,00
Importo complessivo somme a disposizione B	€ 338.00,00



COMUNE DI ORISTANO

IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI A+B	€ 1.460.000,00
------------------------------------	----------------

costituito dai seguenti elaborati allegati alla presente per formarne parte integrante e sostanziale:

- All. 1 Relazione tecnica illustrativa;
 - All. 2 Planimetrie generali di inquadramento;
 - All. 3 Pianta piano terra - SITUAZIONE ESISTENTE;
 - All. 4 Pianta piano primo - SITUAZIONE ESISTENTE;
 - All. 5 Pianta piano copertura - SITUAZIONE ESISTENTE;
 - All. 6 Sezioni da A-A a C-C - SITUAZIONE ESISTENTE;
 - All. 7 Sezioni da D-D a G-G - SITUAZIONE ESISTENTE;
 - All. 8 Prospetti - SITUAZIONE ESISTENTE;
 - All. 9 Pianta piano copertura - PROGETTO;
 - All. 10 Particolari costruttivi;
 - All. 11 Stima dei lavori;
 - All. 12 Stima degli oneri per la sicurezza;
 - All. 13 Quadro economico;
 - All. 14 Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza;
- ritenuto pertanto:

- di poter approvare il progetto di fattibilità tecnico-economica relativo alla "Riqualificazione della copertura con rimozione delle parti in cemento amianto" per l'intero complesso immobiliare ex Ente Risi dell'importo di € 1.460.000,00;
- di dare indicazione agli uffici affinché venga individuato un primo stralcio funzionale che trovi copertura finanziaria nell'ambito delle risorse attualmente disponibili sul predisponendo bilancio 2022 pari a € 1.241.000,00 e così individuate:
 - per € 1.000.000,00 sul Cap. 8250 a mezzo finanziamento della Presidenza del Consiglio dei Ministri (DPCM 6 dicembre 2016);
 - per € 201.000,00 sul Cap. 6980 a mezzo finanziamento RAS FSC 2014-2020 - Linea d'Azione 2.3.1;
 - per € 40.000,00 a mezzo quota di cofinanziamento comunale da prevedersi nel predisponendo bilancio 2022;

secondo le somme residue disponibili nel seguente Quadro Economico approvato con determinazione del Dirigente il Settore Sviluppo del Territorio n. 541 del 14/05/2021:

Quadro economico	
A) Importo per l'esecuzione dei lavori	
a) Importo lavori a corpo soggetti a ribasso d'asta	€ 333.000,00
b) Oneri sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 9.990,00
Totale importo lavori	€ 342.990,00
B) Somme a disposizione della stazione appaltante	



COMUNE DI ORISTANO

IVA sui lavori (10%)	€ 34.299,00
Spese tecniche progettazione e coordinamento sicurezza (compresi IVA e oneri)	€ 69.050,17
Rilievi accertamenti e indagini	€ 46.088,55
Incentivo per funzioni tecniche 2% (art. 113 D.Lgs 50/2016)	€ 6.859,80
Fondo accordi bonari	€ -
Acquisizione aree	€ 666.447,05
Spese registrazione decreto di esproprio	€ 60.150,00
Spese tecniche commissione peritale	€ 7.421,89
Imprevisti utenze e oneri vari	€ 6.968,54
contributo ANAC	€ 225,00
Pubblicità	€ 500,00
Totale somme a disposizione	€ 898.010,00
Totale A+B	€ 1.241.000,00

Dato atto che gli interventi non compresi nel primo stralcio funzionale, potranno trovare realizzazione a mezzo di stralci funzionali successivi che potranno essere definiti in relazione alle eventuali risorse messe a disposizione dall'Amministrazione o reperite da fonti finanziarie aggiuntive;

acquisiti, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dal Dirigente Settore Sviluppo del territorio Ing. Giuseppe Pinna e dal Dirigente del Settore Programmazione e gestione delle risorse Dott.ssa Maria Rimedia Chergia;

con votazione unanime palese

delibera

1. di approvare il progetto di fattibilità tecnico-economica, relativo all'intervento di "Riqualificazione della copertura con rimozione delle parti in cemento amianto" per l'intero complesso immobiliare ex Ente Risi, redatto dal progettista Ing. Stefano Lochi dipendente dell'Ente, dell'importo complessivo di € 1.460.000,00 di cui al seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO PROGETTO	
A - LAVORI	
A1- Importo lavori	€ 968.824,30
A2 -Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 153.175,70
Importo lavori comprensivo degli oneri per la sicurezza	€ 1.122.000,00
B - SOMME A DISPOSIZIONE	
b.1 IVA per lavori ed oneri della sicurezza 10%	€ 112.200,00



COMUNE DI ORISTANO

b.2 Incentivo per funzioni tecniche (art. 113 D.L.50/2016)	€ 22.400,00
b.3 Contributo per Autorità di Vigilanza	€ 600,00
b.4 Spese tecniche progettazione definitiva-esecutiva, Direzione lavori, Coordinamento della sicurezza comprensive di C.I. ed I.V.A. al 22% %	€ 178.500,00
b.5 Fondo accordi bonari	€ 15.500,00
b.6 Imprevisti e oneri vari	€ 8.760,00
Importo complessivo somme a disposizione B	€ 338.00,00
IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI A+B	€ 1.460.000,00

costituito dai seguenti elaborati allegati alla presente per formarne parte integrante e sostanziale:

- All. 1 Relazione tecnica illustrativa;
- All. 2 Planimetrie generali di inquadramento;
- All. 3 Pianta piano terra - SITUAZIONE ESISTENTE;
- All. 4 Pianta piano primo - SITUAZIONE ESISTENTE;
- All. 5 Pianta piano copertura - SITUAZIONE ESISTENTE;
- All. 6 Sezioni da A-A a C-C - SITUAZIONE ESISTENTE;
- All. 7 Sezioni da D-D a G-G - SITUAZIONE ESISTENTE;
- All. 8 Prospetti - SITUAZIONE ESISTENTE;
- All. 9 Pianta piano copertura - PROGETTO;
- All. 10 Particolari costruttivi;
- All. 11 Stima dei lavori;
- All. 12 Stima degli oneri per la sicurezza;
- All. 13 Quadro economico;
- All. 14 Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza;

2. di dare indicazione agli uffici affinché venga individuato un primo stralcio funzionale che trovi copertura finanziaria nell'ambito delle risorse attualmente disponibili sul predisponendo bilancio 2022 pari a € 1.241.000,00 e così individuate:

- per € 1.000.000,00 sul Cap. 8250 a mezzo finanziamento della Presidenza del Consiglio dei Ministri (DPCM 6 dicembre 2016),
- per € 201.000,00 sul Cap. 6980 a mezzo finanziamento RAS FSC 2014-2020 - Linea d'Azione 2.3.1,
- per € 40.000,00 a mezzo quota di cofinanziamento comunale da prevedersi nel predisponendo bilancio 2022;

secondo le somme residue disponibili nel seguente Quadro Economico approvato con determinazione del Dirigente il Settore Sviluppo del Territorio n. 541 del 14/05/2021:

Quadro economico	
A) Importo per l'esecuzione dei lavori	



COMUNE DI ORISTANO

a) Importo lavori a corpo soggetti a ribasso d'asta	€ 333.000,00
b) Oneri sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 9.990,00
Totale importo lavori	€ 342.990,00
B) Somme a disposizione della stazione appaltante	
IVA sui lavori (10%)	€ 34.299,00
Spese tecniche progettazione e coordinamento sicurezza (compresi IVA e oneri)	€ 69.050,17
Rilievi accertamenti e indagini	€ 46.088,55
Incentivo per funzioni tecniche 2% (art. 113 D.Lgs 50/2016)	€ 6.859,80
Fondo accordi bonari	€ -
Acquisizione aree	€ 666.447,05
Spese registrazione decreto di esproprio	€ 60.150,00
Spese tecniche commissione peritale	€ 7.421,89
Imprevisti utenze e oneri vari	€ 6.968,54
contributo ANAC	€ 225,00
Pubblicità	€ 500,00
Totale somme a disposizione	€ 898.010,00
Totale A+B	€ 1.241.000,00

Il Sindaco
LUTZU ANDREA

Il Segretario Generale
BASOLU GIOVANNI MARIO