



# COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Piazza Eleonora d' Arborea n° 44, 09170

[www.comune.oristano.it](http://www.comune.oristano.it)

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

(N. 215 DEL 24/11/2022)

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

L'anno **2022** il giorno **24** del mese di **novembre** nella sala delle adunanze del Comune, alle ore **11:45** si è riunita la Giunta comunale nelle seguenti persone:

Cognome e Nome	Carica	Presente / Assente
SANNA MASSIMILIANO	Sindaco	Presente
FAEDDA LUCA	Vice Sindaco	Assente
CUCCU IVANO	Assessore	Presente
FOZZI ROSSANA LIVIA	Assessore	Presente
FRANCESCHI ANTONIO	Assessore	Presente
PREVETE SIMONE PIETRO	Assessore	Presente
ZEDDA MARIA BONARIA	Assessore	Presente

Presenti: 6

Assenti: 1

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 dell'Assessore ai Lavori Pubblici Simone Pietro Prevete e dell'Assessore all'Urbanistica Ivano Cuccu;

premessi che:

- con DPCM del 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 è stata costituita l'Unità di Progetto, ai sensi dell'art. 36 del regolamento per l'ordinamento degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 95 del 19.12.2012, e 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 deliberazione della Giunta comunale n. 291 del 24.12.2019 l'Amministrazione si è



## COMUNE DI ORISTANO

---

impegnata a cofinanziare l'intervento succitato con propri fondi di bilancio, per un 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;

- con la sopracitata deliberazione si è 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 d.lgs 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;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 257 del 31/12/2021 è stato approvato 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;
- con la medesima deliberazione si stabiliva "...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 2021 pari a € 1.241.000,00...";

preso atto che:

- successivamente all'approvazione del Progetto di fattibilità tecnico-economica, relativo all'intervento di "Riqualificazione della copertura con rimozione delle parti in cemento amianto" dell'ex complesso Ente Risi, è stato adottato in data 30 dicembre 2021 il Decreto del Ministero dell'Interno, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze e con il Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibile, di assegnazione delle risorse da destinare a investimenti in progetti di rigenerazione urbana per le annualità 2021 - 2026 e sono stati determinati, con l'Allegato 2 i progetti ammissibili, con l'Allegato 3, i progetti beneficiari del contributo previsto dall'art. 1, commi 42 e ss., della L. 27 dicembre 2019, n. 160, da destinare ad investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale;
- è stato adottato in data 4 aprile 2022 il Decreto del Ministero dell'Interno, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze e con il Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibile, di approvazione della graduatoria dei progetti beneficiari tra i quali è inserito il Comune di Oristano per un importo complessivo di € 20.000.000,00 ripartito in n. 15 progetti ammessi;



## COMUNE DI ORISTANO

- tra i progetti ammessi è previsto l'intervento di "Archivio storico e di deposito presso ex Ente Risi - Centro servizi digitali" per un importo finanziato di € 2.000.000,00;

considerato che:

- al fine di adeguare lo studio di fattibilità tecnico economica approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 123 del 13/06/2017 alle nuove esigenze e opportunità derivanti dalla volontà dell'Amministrazione di destinare il sito anche per la localizzazione di uffici pubblici e di interesse collettivo, quale è il centro archivistico e di digitalizzazione documentale, dovrà essere predisposto un nuovo PFTE che, ispirandosi a quello già approvato nei principi generali, preveda la riqualificazione del complesso, anche considerando l'opportunità di conservare le strutture esistenti sulla base degli esiti delle indagini di valutazione della vulnerabilità e classificazione di rischio sismico già eseguite che hanno evidenziato l'elevata onerosità dei costi necessari;
- si procederà pertanto a conferire un nuovo incarico, nell'ambito del finanziamento del PNRR per la redazione del progetto "Archivio storico e di deposito presso ex Ente Risi - Centro servizi digitali" per un importo finanziato di € 2.000.000,00, che tenga conto delle mutate esigenze in relazione alla riqualificazione del complesso di cui trattasi;

visto il Progetto definitivo-esecutivo "Recupero e riconversione funzionale dell'ex Complesso Ente Risi. CUP: H19J17000000001 - Riqualificazione della copertura con rimozione delle parti in cemento amianto. CUP: H16J18000030006" che costituisce il primo "stralcio funzionale" - dell'intervento di cui trattasi, redatto dall'Ing. Stefano Lochi, dell'importo complessivo di € 1.241.000,00 di cui al seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO PROGETTO	
A - LAVORI	
A1- Importo lavori	€ 299.113,80
A2 -Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 48.536,20
Importo lavori comprensivo degli oneri per la sicurezza	€ 347.650,00
B - SOMME A DISPOSIZIONE	
b.1 IVA per lavori ed oneri della sicurezza 10%	€ 34.765,00
b.2 Incentivo per funzioni tecniche (art. 113 D.L.50/2016)	€ 6.953,00
b.3 Contributo per Autorità di Vigilanza	€ 255,00
b.4 Imprevisti e oneri vari	€ 3.924,60
b.5 Spese tecniche progettazione e sicurezza (comprensivi I.V.A. e oneri)	€ 64.567,45
b.6 Rilievi accertamenti e indagini	€ 44.745,57
b.7 Acquisizione aree	€ 666.447,05
b.8 Spese registrazione decreto di esproprio	€ 60.081,00
b.9 Spese tecniche commissione peritale	€ 7.421,89



## COMUNE DI ORISTANO

b.10 Accordo agenzia Entrate per determinazione indennità di esproprio	€ 3.384,00
b.11 Spese per assicurazione verificatori progettazione	€ 274,90
b.12 Spese pubblicazione BURAS decreto di esproprio	€ 30,54
b.13 Pubblicità	€ 500,00
Importo complessivo somme a disposizione	€ 893.350,00
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI A+B</b>	<b>€ 1.241.000,00</b>

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

- All. 1 Relazione tecnica illustrativa;
- All. 2 Relazione specialistica;
- All. 3 Planimetrie generali di inquadramento;
- All. 4 Pianta piano terra;
- All. 5 Pianta piano primo;
- All. 6 Pianta piano copertura con l'indicazione degli interventi;
- All. 7 Sezioni da A-A a C-C ;
- All. 8 Sezioni da D-D a G-G;
- All. 9 Prospetti;
- All. 10 Analisi dei prezzi;
- All. 11 Elenco prezzi unitari;
- All. 12 Computo metrico estimativo;
- All. 13 Stima degli oneri della sicurezza;
- All. 14 Quadro economico;
- All. 15 Quadro di incidenza della manodopera;
- All. 16 Cronoprogramma dei lavori;
- All. 17 Capitolato speciale d'appalto - Parte contrattuale;
- All. 18 Capitolato speciale d'appalto - Parte tecnica;
- All. 19 Schema di contratto;
- All. 20 Piano di sicurezza e di coordinamento;
- All. 21 Fascicolo dell'opera;

dato atto che il progetto riunisce i due distinti finanziamenti i cui singoli quadri economici risultano essere i seguenti:

RIQUALIFICAZIONE DELLA COPERTURA CON RIMOZIONE DELLE PARTI IN CEMENTO-AMIANTO C.U.P.: H16J18000030006
A - LAVORI



## COMUNE DI ORISTANO

a.1	Importo dei lavori	€ 174.125,73
a.2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 40.349,27
	Importo lavori comprensivo degli oneri per la sicurezza	€ 214.475,00
<b>B - SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
b.1	I.V.A. al 10% per lavori e oneri della sicurezza	€ 21.447,50
b.2	Incentivo per funzioni tecniche 2% (art. 113 D.Lgs. 50/2016)	€ 4.289,50
b.3	Contributo ANAC	€ 225,00
b.4	Imprevisti e oneri vari	€ 563,00
	Importo complessivo somme a disposizione	€ 26.525,00
	<b>IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI A+B</b>	<b>€ 241.000,00</b>

<b>RECUPERO E RICONVERSIONE FUNZIONALE DELL'EX COMPLESSO ENTE RISI</b> C.U.P.: H19J17000000001		
<b>A - LAVORI</b>		
a.1	Importo dei lavori	€ 124.988,07
a.2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 8.186,93
	Importo lavori comprensivo degli oneri per la sicurezza	€ 133.175,00
<b>B - SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
b.1	I.V.A. al 10% per lavori e oneri della sicurezza	€ 13.317,50
b.2	Incentivo per funzioni tecniche 2% (art. 113 D.Lgs. 50/2016)	€ 2.663,50
b.3	Contributo ANAC	€ 30,00
b.4	Imprevisti e oneri vari	€ 3.361,60
b.5	Spese tecniche progettazione e sicurezza (compresi IVA e oneri)	€ 64.567,45
b.6	Rilievi accertamenti e indagini	€ 44.745,57
b.7	Acquisizione aree	€ 666.447,05
b.8	Spese registrazione decreto di esproprio	€ 60.081,00
b.9	Spese tecniche commissione peritale	€ 7.421,89



## COMUNE DI ORISTANO

b.10	Accordo Agenzia delle Entrate - Determinazione Indennità di esproprio	€ 3.384,00
b.11	Spese per assicurazione verificatori progettazione	€ 274,90
b.12	Spese pubblicazione decreto di esproprio nel BURAS	€ 30,54
b.13	Pubblicità	€ 500,00
Importo complessivo somme a disposizione		€ 866.825,00
IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI A+B		€ 1.000.000,00

preso atto che il progetto si occupa della rimozione delle coperture di cemento amianto e della demolizione di alcuni edifici esistenti in ragione della anti economicità del loro recupero a causa delle condizioni di staticità delle strutture;

visto il verbale di validazione sottoscritto dal progettista e dal Responsabile Unico del Procedimento, con il quale si esprime parere favorevole alla validazione del progetto definitivo-esecutivo in argomento in rapporto alla tipologia, categoria, entità ed importanza dell'intervento, rilasciato dal Responsabile Unico del Procedimento (RUP);

ritenuto pertanto di poter approvare il progetto definitivo-esecutivo "Recupero e riconversione funzionale dell'ex Complesso Ente Risi. CUP: H19J17000000001 - Riqualficazione della copertura con rimozione delle parti in cemento amianto. CUP: H16J18000030006" che costituisce il primo "stralcio funzionale" - dell'intervento di cui trattasi, redatto dall'Ing. Stefano Lochi, dell'importo complessivo di € 1.241.000,00 dando atto che le somme residue necessarie alla realizzazione dell'intervento, pari a € 394.017,60, trovano copertura finanziaria:

- per € 36.927,83 sul Cap. 8250 a mezzo finanziamento della Presidenza del Consiglio dei Ministri (DPCM 6 dicembre 2016);
- per € 116.089,77 sul Cap. 8100 a mezzo quota fondo unico per investimenti;
- per € 201.000,00 sul Cap. 6980 a mezzo finanziamento RAS FSC 2014-2020 - Linea d'Azione 2.3.1;
- per € 40.000,00 sul Cap. 8252 a mezzo quota di cofinanziamento comunale;

effettuate le necessarie verifiche circa la rispondenza dei contenuti del progetto definitivo-esecutivo alla normativa vigente, allo studio di fattibilità, alle disponibilità finanziarie e relative alla validità del progetto in rapporto alla tipologia, categoria, entità ed importanza dell'intervento;

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 del Settore Sviluppo del territorio Ing. Giuseppe Pinna e dalla Dirigente del Settore Programmazione e gestione delle risorse Dott.ssa Maria Rimedia Chergia;

con votazione unanime palese

delibera

- 1) di approvare il progetto definitivo-esecutivo "Recupero e riconversione funzionale dell'ex Complesso Ente Risi, CUP: H19J17000000001 - Riqualficazione della copertura con rimozione delle parti in cemento amianto. CUP: H16J18000030006", redatto dal progettista Ing. Stefano Lochi, dell'importo complessivo di € 1.241.000,00 di cui al



## COMUNE DI ORISTANO

segunte quadro economico:

QUADRO ECONOMICO PROGETTO	
A - LAVORI	
A1- Importo lavori	€ 299.113,80
A2 -Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 48.536,20
Importo lavori comprensivo degli oneri per la sicurezza	€ 347.650,00
B - SOMME A DISPOSIZIONE	
b.1 IVA per lavori ed oneri della sicurezza 10%	€ 34.765,00
b.2 Incentivo per funzioni tecniche (art. 113 D.L.50/2016)	€ 6.953,00
b.3 Contributo per Autorità di Vigilanza	€ 255,00
b.4 Imprevisti e oneri vari	€ 3.924,60
b.5 Spese tecniche progettazione e sicurezza (comprensivi I.V.A. e oneri)	€ 64.567,45
b.6 Rilievi accertamenti e indagini	€ 44.745,57
b.7 Acquisizione aree	€ 666.447,05
b.8 Spese registrazione decreto di esproprio	€ 60.081,00
b.9 Spese tecniche commissione peritale	€ 7.421,89
b.10 Accordo agenzia Entrate per determinazione indennità di esproprio	€ 3.384,00
b.11 Spese per assicurazione verificatori progettazione	€ 274,90
b.12 Spese pubblicazione BURAS decreto di esproprio	€ 30,54
b.13 Pubblicità	€ 500,00
Importo complessivo somme a disposizione	€ 893.350,00
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI A+B</b>	<b>€ 1.241.000,00</b>

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

- All. 1 Relazione tecnica illustrativa;
- All. 2 Relazione specialistica;
- All. 3 Planimetrie generali di inquadramento;
- All. 4 Pianta piano terra;
- All. 5 Pianta piano primo;





## COMUNE DI ORISTANO

---

- All. 6 Pianta piano copertura con l'indicazione degli interventi;
- All. 7 Sezioni da A-A a C-C;
- All. 8 Sezioni da D-D a G-G;
- All. 9 Prospetti;
- All. 10 Analisi dei prezzi;
- All. 11 Elenco prezzi unitari;
- All. 12 Computo metrico estimativo;
- All. 13 Stima degli oneri della sicurezza;
- All. 14 Quadro economico;
- All. 15 Quadro di incidenza della manodopera;
- All. 16 Cronoprogramma dei lavori;
- All. 17 Capitolato speciale d'appalto - Parte contrattuale;
- All. 18 Capitolato speciale d'appalto - Parte tecnica;
- All. 19 Schema di contratto;
- All. 20 Piano di sicurezza e di coordinamento;
- All. 21 Fascicolo dell'opera;
- 2) di dare atto che la realizzazione dell'intervento, dell'importo complessivo di € 1.241.000,00, relativamente alle somme residue necessarie alla realizzazione dei lavori di cui trattasi, pari a € 394.017,60, trova copertura finanziaria:
- per € 36.927,83 sul Cap. 8250 a mezzo finanziamento della Presidenza del Consiglio dei Ministri (DPCM 6 dicembre 2016);
  - per € 116.089,77 sul Cap. 8100 a mezzo quota fondo unico per investimenti;
  - per € 201.000,00 sul Cap. 6980 a mezzo finanziamento RAS FSC 2014-2020 - Linea d'Azione 2.3.1;
  - per € 40.000,00 sul Cap. 8252 a mezzo quota di cofinanziamento comunale;
- 3) di dichiarare, con separata votazione resa unanime, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, co. 4, del d.lgs. 18.8.2000 nr. 267, stante l'urgenza derivante dal rispetto delle tempistiche definite dalla convenzione dei finanziamenti relativi.

Il Sindaco  
SANNA MASSIMILIANO

Il Segretario Generale  
BASOLU GIOVANNI MARIO