

# COMUNE DI VILLASPECIOSA

## PROVINCIA SUD SARDEGNA

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Numero 57 Del 20-09-2022**

**Oggetto: REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DA ASSEGNARE A CANONE SOSTENIBILE. APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO**

L'anno **duemilaventidue** il giorno **venti** del mese di **settembre** alle ore **18:10** in Villaspeciosa, nella sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

Sono presenti i Sigg.:

<b>Melis Gianluca</b>	<b>Sindaco</b>	<b>Presente</b>
<b>Floris Giorgio</b>	<b>Vice Sindaco</b>	<b>Presente</b>
<b>Gallus Andrea</b>	<b>Assessore</b>	<b>Presente</b>
<b>Sedda Claudia</b>	<b>Assessore</b>	<b>Presente</b>
<b>Foddis Maria Cristina</b>	<b>Assessore</b>	<b>Presente</b>

ne risultano presenti n. 5 e assenti n. 0.

Presiede l'adunanza il Sindaco Gianluca Melis.

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Dott. Simone Pietro Loi.

Il Sindaco, verificato il numero legale degli assessori assegnati e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

## LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO CHE** La Regione Autonoma della Sardegna Assessorato dei Lavori Pubblici con Determinazione prot. N. 8753 del 13/03/2012 ha approvato il “Bando di gara per la localizzazione di interventi di riqualificazione urbana, recupero e nuova costruzione di alloggi da assegnare a canone sostenibile”, pubblicato in data 05/04/2012 con scadenza prevista in data 02/08/2012;

**RILEVATO** che attraverso tale bando la Regione Autonoma della Sardegna intende erogare contributi finalizzati, al recupero o alla nuova costruzione di alloggi di edilizia residenziale pubblica e privata da destinare alla locazione a canone sostenibile con l’obiettivo di incrementare l’offerta abitativa a favore delle famiglie in possesso dei requisiti per l’accesso all’edilizia residenziale pubblica ed a quelle che si trovano in condizioni di forte disagio abitativo;

**CONSIDERATO** che il citato bando ha rappresentato una concreta possibilità per l’amministrazione comunale di attuare interventi di realizzazione di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica da destinare a soggetti in possesso dei requisiti previsti dal bando tale da soddisfare parte della domanda abitativa;

**ATTESO** che in esito alla istanza presentata da questo Comune in adesione al Bando sopra emarginato, la Giunta Regionale, con D.G.R. 18/09/2013 n°38/16, ha approvato la relativa graduatoria, di cui alla citata D.D. S.E.R. 13/03/2012 n°8753/482, ammettendo a finanziamento i comuni di Settimo San Pietro, **Villaspeciosa** e Carbonia;

**RICHIAMATA** la nota RAS A00 08-01-00 prot. uscita 10707 del 22/03/2022 con la quale si comunica che “con riferimento al finanziamento in oggetto si comunica che con decreto dirigenziale 25/02/2022 n°24 registrato presso la Corte dei Conti in data 10/03/2022 al n°377, è stato approvato l’Accordo di Programma (AdP) avente per oggetto i “Programmi di Riqualificazione Urbana per Alloggi a Canone Sostenibile (PRUACS)” rendendo noto a questo Ente l’avvenuto finanziamento dell’intervento e stabilendo una stretta tempistica per l’attuazione;

**CONSIDERATO** che la proposta progettuale inoltrata nel 2012 fu definita a livello “preliminare” (oggi fattibilità tecnico economica) e che, in relazione alle modifiche nel frattempo intervenute al prezzario regionale dei lavori pubblici e alle sopravvenute nuove Norme Tecniche sulle Costruzioni, è necessario procedere ad una rimodulazione della progettazione approvata;

**RICHIAMATA** la deliberazione propria n. 65 del 18/07/2012 avente per oggetto: “*APPROVAZIONE PROPOSTA PROGETTUALE “REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DA ASSEGNARE A CANONE SOSTENIBILE” IMPORTO COMPLESSIVO INTERVENTO €. 1.513.271,46 DA PRESENTARE ALL’ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI FINALIZZATO ALLA PARTECIPAZIONE BANDO REGIONALE APPROVATO CON DET. PROT. N. 8753/482 DEL 13.03.2012;*”

**RICHIAMATA altresì** la determinazione a firma del responsabile dell’area tecnica n. 212 del 15/09/2022 di affidamento all’ing. Giacomo Obinu del servizio di progettazione all’esterno relativamente all’intervento di che trattasi;

**VISTO** il progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo all’*“INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DA ASSEGNARE A CANONE SOSTENIBILE - AREA COMUNALE EX PEEP”* pervenuto con nota protocollo n. 6687 del 20/09/2022 e approvato con deliberazione propria n. 56 del 20/09/2022;

**VISTO** il progetto definitivo relativo all’*“INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DA ASSEGNARE A CANONE SOSTENIBILE - AREA COMUNALE EX PEEP”* pervenuto con nota protocollo n. 6688 del 20/09/2022 e composto dai seguenti elaborati:

- All. A.1 – Relazione tecnico-illustrativa, Quadro economico
- All. A.2.1 – Calcoli strutturali RESIDENZE Relazione di calcolo
- All. A.2.3 – Calcoli strutturali RESIDENZE Relazione sui materiali impiegati
- All. A.2.4 – Calcoli strutturali RESIDENZE Relazione geotecnica
- All. A.2.5 – Calcoli strutturali RESIDENZE Piano di manutenzione
- All. A.2.6 – Calcoli strutturali RESIDENZE Tav. 1
- All. A.2.6 – Calcoli strutturali RESIDENZE Tav. 2
- All. A.2.6 – Calcoli strutturali RESIDENZE Tav. 3
- All. B – Elaborati grafici Tav. 1 Inquadramento generale
- All. B.1 – Elaborati grafici Tav. 2 RESIDENZE Piante
- All. B.1 – Elaborati grafici Tav. 3 RESIDENZE Copertura Prospetti Sezioni

- All. B.1 – Elaborati grafici Tav. 4 RESIDENZE Assonometrie
- All. B.1 – Elaborati grafici Tav. 5.1 RESIDENZE Impianto elettrico Schemi
- All. B.1 – Elaborati grafici Tav. 5.2 RESIDENZE Impianto elettrico Quadri
- All. B.1 – Elaborati grafici Tav. 6 RESIDENZE Linea TV Dati Telefono Citofono
- All. B.1 – Elaborati grafici Tav. 6 RESIDENZE Linea TV Dati Telefono Citofono
- All. B.1 – Elaborati grafici Tav. 6 RESIDENZE Linea TV Dati Telefono Citofono
- All. B.1 – Elaborati grafici Tav. 7 RESIDENZE Impianto idrico Scarico
- All. B.2 – Elaborati grafici Tav. 8 OO.UU. Sede stradale
- All. B.2 – Elaborati grafici Tav. 9 OO.UU. Impianto di illuminazione Telefonico
- All. B.2 – Elaborati grafici Tav. 10 OO.UU. Impianto idrico
- All. B.2 – Elaborati grafici Tav. 11 OO.UU. Impianto Acque bianche
- All. B.2 – Elaborati grafici Tav. 12 OO.UU. Impianto Acque nere Gas
- All. C – Analisi dei prezzi
- All. D – Elenco prezzi unitari
- All. E – Computo metrico
- All. F – Disciplinare descrittivo

**ACCERTATO** che gli elaborati progettuali individuano compiutamente i lavori da realizzare, nel rispetto delle aspettative dell'Amministrazione Comunale già individuate nelle linee programmatiche;

**RISCONTRATO** favorevole e positivo l'esito della procedura in merito alla verifica degli elaborati di progetto con verbale sottoscritto in contraddittorio fra il RUP ed il progettista incaricato;

**RITENUTO** pertanto di dover procedere all'approvazione del progetto definitivo dell'intervento di "*EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DA ASSEGNARE A CANONE SOSTENIBILE - AREA COMUNALE EX PEEP*";

**VISTO** il verbale di validazione sottoscritto dal RUP in contraddittorio col progettista incaricato in data 20/09/2022;

**TENUTO CONTO** che per l'intervento proposto del costo complessivo di € **1.513.271,46** il cofinanziamento comunale è pari a €. 211.858,00 pari al 14% del costo dell'intero programma presentato;

**PRESO ATTO** che ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs. n° 267/2000 nella proposta della presente Deliberazione sono stati acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

#### **VISTI**

- Il D.lgs 163/2006 e s.m.i.;
- La Legge Regionale n. 5/2007 e s.m.i.;
- Il DPR 207/2010 e s.m.i.;

**Con voti unanimi favorevoli,**

#### **DELIBERA**

**DI PRENDERE ATTO** delle premesse e considerarle parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

**DI APPROVARE** il Progetto definitivo a firma dell'ing. Giacomo Obinu, con studio professionale a Simaxis (OR) – strada provinciale Marmilla, relativo all'"*INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DA ASSEGNARE A CANONE SOSTENIBILE - AREA COMUNALE EX PEEP*" , composto dai seguenti elaborati:

- All. A.1 – Relazione tecnico-illustrativa, Quadro economico
- All. A.2.1 – Calcoli strutturali RESIDENZE Relazione di calcolo
- All. A.2.3 – Calcoli strutturali RESIDENZE Relazione sui materiali impiegati
- All. A.2.4 – Calcoli strutturali RESIDENZE Relazione geotecnica
- All. A.2.5 – Calcoli strutturali RESIDENZE Piano di manutenzione
- All. A.2.6 – Calcoli strutturali RESIDENZE Tav. 1
- All. A.2.6 – Calcoli strutturali RESIDENZE Tav. 2
- All. A.2.6 – Calcoli strutturali RESIDENZE Tav. 3
- All. B – Elaborati grafici Tav. 1 Inquadramento generale
- All. B.1 – Elaborati grafici Tav. 2 RESIDENZE Piante

- All. B.1 – Elaborati grafici                      Tav. 3 RESIDENZE Copertura Prospetti Sezioni
- All. B.1 – Elaborati grafici                      Tav. 4 RESIDENZE Assonometriche
- All. B.1 – Elaborati grafici                      Tav. 5.1 RESIDENZE Impianto elettrico Schemi
- All. B.1 – Elaborati grafici                      Tav. 5.2 RESIDENZE Impianto elettrico Quadri
- All. B.1 – Elaborati grafici                      Tav. 6 RESIDENZE Linea TV Dati Telefono Citofono
- All. B.1 – Elaborati grafici                      Tav. 6 RESIDENZE Linea TV Dati Telefono Citofono
- All. B.1 – Elaborati grafici                      Tav. 6 RESIDENZE Linea TV Dati Telefono Citofono
  
- All. B.1 – Elaborati grafici                      Tav. 7 RESIDENZE Impianto idrico Scarico
- All. B.2 – Elaborati grafici                      Tav. 8 OO.UU. Sede stradale
- All. B.2 – Elaborati grafici                      Tav. 9 OO.UU. Impianto di illuminazione Telefonico
- All. B.2 – Elaborati grafici                      Tav. 10 OO.UU. Impianto idrico
- All. B.2 – Elaborati grafici                      Tav. 11 OO.UU. Impianto Acque bianche
- All. B.2 – Elaborati grafici                      Tav. 12 OO.UU. Impianto Acque nere Gas
- All. C – Analisi dei prezzi
- All. D – Elenco prezzi unitari
- All. E – Computo metrico
- All. F – Disciplinare descrittivo

**DI DARE ATTO** che il quadro economico dell'intervento è il seguente:

<b>QUADRO ECONOMICO</b>		
<b>A)</b>	<b>Lavori a Misura</b>	<b>esecutivo</b>
a1)	Lavori	€ 1.125.692,51
a2)	Oneri sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 30.000,00
a3)	<b>Totale lavori</b>	<b>€ 1.155.692,51</b>
<b>B) Somme a disposizione</b>		
b1)	Progettazione FTE definitiva, CSP, Direzione dei lavori, contabilità, CSE	€ 97.104,10
b2)	Oneri previdenziali 4%	€ 3.884,16
b3)	Iva al 22% su b1+b2 onorari professionali	€ 22.217,42
b3.1	Progettazione esecutiva	€ 31.720,00
b4)	Incentivi per funzioni tecniche art. 113 del D.lgs. 50/2016 pari al 2% di a3)	€ 23.113,85
b5)	Iva al (10% su a3) sui lavori	€ 115.569,25
b6)	Imprevisti	€ 7.564,05
b7)	contributo anac in sede di gara per SA	€ 600,00
b8)	attività di supporto tecnico e amministrativo al rup (verifica e validazione progettazione)	€ 33.439,48
b9)	spese per collaudo tecnico amministrativo	€ 8.951,39
b10)	spese per accatastamenti, APE, pubblicità	€ 13.415,25
<b>B</b>	<b>Totale somme a disposizione dell'Amministrazione</b>	<b>€ 357.578,95</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO SOMME NECESSARIE</b>		<b>€ 1.513.271,46</b>

**DI DARE ATTO** che la spesa complessiva di euro 1.513.271,46 per l'attuazione degli interventi previsti trova copertura finanziaria come di seguito elencato:

- Euro 847.220,16 sul capitolo di spesa 3054 “PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PER ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE MEDIANTE FINANZIAMENTO STATO (CAP. E 4012) - codice 08.02-2.02.01.09.000”;
- Euro 454.193,30 sul capitolo di spesa 3055 “PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PER ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE MEDIANTE FINANZIAMENTO RAS (CAP. E 4013) - codice 08.02-2.02.01.09.000”
- Euro 211.858,00 sul capitolo di spesa 3056 “PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PER ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE - ZONA EX P.E.E.P.(Avanzo di Amministrazione) - codice 08.02-2.02.01.09.000”

**DI DICHIARARE, con separata votazione unanime**, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUEL.

Letto, approvato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE  
Gianluca Melis

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Simone Pietro Loi

---

**Parere preventivo artt. 49 e 147 bis D.lgs. 18 Agosto 2000 n. 267**

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' Tecnica**

Data: 20-09-2022

Il Responsabile del Servizio  
Giuseppe Arca

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' Contabile**

Data: 20-09-2022

Il Responsabile del Servizio  
Rag. Rina Girau

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. n. 82/2005).*