



# COMUNE DI ULA TIRSO

Provincia di Oristano

Piazza Italia n 1 – 09080 ULA TIRSO - Tel. 0783 61000 fax 0783 61207

[ulatirso@inwind.it](mailto:ulatirso@inwind.it) – [info@comune.ulatirso.or.it](mailto:info@comune.ulatirso.or.it)

pec : [comune.ulatirso@legalmail.it](mailto:comune.ulatirso@legalmail.it)

SITO WEB : [www.comune.ulatirso.or.it](http://www.comune.ulatirso.or.it)

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. **48** del 17/09/2015

<b>OGGETTO:</b>	<b>Approvazione Perizia Suppletiva e di Variante dei Lavori di ristrutturazione poli-ambulatorio Via Cagliari.</b>
-----------------	--

L'anno **DUEMILA QUINDICI** il giorno **DICIASETTE** del mese di **SETTEMBRE** alle ore **18,00** nella sala delle riunioni si è riunita la Giunta comunale.

Sono presenti i seguenti Sigg.ri:

	<b>NOMINATIVO</b>	<b>QUALIFICA</b>	<b>PRESENTI</b>	<b>ASSENTI</b>
1	LOI OVIDIO	Sindaco	<b>X</b>	
2	CABONI OTTAVIO	Vice - Sindaco	<b>X</b>	
3	FAZZALARI VINCENZO GIUSEPPE	Assessore	<b>X</b>	
4	MARRAS GIUSEPPE	Assessore		<b>X</b>

Assiste il Segretario Comunale, **Dr. Pietro Caria**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Loi Ovidio - Sindaco**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

### **VISTA la seguente proposta del Responsabile del Servizio Tecnico:**

**VISTA** la deliberazione del Consiglio comunale n° 32 del 28/11/2012 avente ad oggetto: "Acquisizione in comodato d'uso immobile di proprietà dell'Azienda USL N. 5 di Oristano per adibirlo a poliambulatorio", con cui si è stata espressa la volontà dell'amministrazione di acquisire in comodato gratuito l'immobile di proprietà della azienda USL n. 5 di Oristano, al fine di destinarlo a sede del poliambulatorio;

**VISTA** la delibera della G.C. n. 34 del 11/04/2013 avente ad oggetto: "Indirizzi in merito alla stipula del contratto di comodato d'uso gratuito con la Azienda USL n. 5 di Oristano", con cui si è stato approvato lo schema di contratto di comodato d'uso gratuito da sottoscrivere con la Azienda USL n. 5 di Oristano ed è stato dato mandato di rappresentanza dell'ente al Responsabile del Servizio Tecnico nella relativa stipula;

**VISTO** il contratto Rep. n. 35 del 29/10/2013, registrato all'Agenzia delle Entrate di Oristano il 29/10/2013 con il n. 2853 serie 3a, stipulato tra USL n. 5 e Comune di Ula Tirso per la cessione in comodato d'uso gratuito, per la durata di 25 anni, del fabbricato di proprietà U.S.L. sito in Via Cagliari snc e distinto in catasto al F. 10 mappale 2407 subalterni 2 e 3, per l'attivazione di servizi di interesse sociale e sanitario a beneficio della collettività ;

**CONSIDERATO CHE** il contratto suddetto, agli atti, all'art. 3 prevede che, al termine del periodo di concessione del comodato d'uso dell'immobile, la A.S.L. si impegna, in caso di mancato rinnovo della concessione, a riconoscere al comune la plusvalenza di mercato dell'immobile rispetto al valore attuale risultante da perizia di stima redatta in accordo tra le parti;

**CHE** l'immobile necessita di lavori di ristrutturazione di importo complessivo presunto pari a € 200.000,00;

**CHE** nel programma triennale delle opere pubbliche 2014/2016, approvato con deliberazione della G.C. n. 68 del 17/09/2013, risultano destinati per i lavori di ristrutturazione del Poliambulatorio di Via Cagliari, somme del bilancio comunale per complessivi Euro 200 mila;

**CHE** l'ingente investimento effettuato dal comune su un immobile non di proprietà dell'Ente, rende necessario provvedere alla redazione di un piano economico-finanziario preordinato alla valutazione della convenienza dell'investimento da parte dell'Amministrazione, da sottoporre all'approvazione del Consiglio comunale;

**VISTA** la delibera di G.C. n. 46 del 17/06/2014 avente ad oggetto: "Indirizzi al Responsabile del Servizio Finanziario per la redazione del Piano economico finanziario relativo alle spese da sostenere nell'edificio della ASL sede dell'ex poliambulatorio", con cui sono stati impartiti al Responsabile del Servizio Finanziario i seguenti indirizzi:

- provvedere alla redazione di un piano economico finanziario preordinato alla valutazione della convenienza dell'investimento che l'Amministrazione intende effettuare nell'edificio sede dell'ex poliambulatorio di proprietà della Asl n. 5 di Oristano, concesso in comodato d'uso gratuito al Comune di Ula Tirso;
- tener conto nella redazione di tale Piano delle entrate per fitti attivi che deriveranno al Comune dalla destinazione dei locali a sede della farmacia comunale (attualmente in essere) e del medico di base (attualmente in un locale dell'edificio comunale);
- tener conto inoltre che un terzo locale dell'edificio sarà disponibile per essere dato in locazione a medici specialistici interessati per esigenze ambulatoriali e/o ad associazioni locali per fini sociali o interesse per la collettività;

**VISTA** la delibera di C.C. n. 17 del 30.06.2014 con cui è stato approvato il Piano economico finanziario delle spese relative ai locali dell'ex ambulatorio comunale – via Cagliari, redatto dal Responsabile del Servizio Finanziario in adempimento agli indirizzi forniti con deliberazione G.C. n. 46/2014;

**VISTA** la determinazione n. 132/2014 del Responsabile del Servizio Tecnico, con cui è stato conferito, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento Comunale per l'acquisizione di beni e servizi in economia, l'incarico professionale per la redazione del progetto preliminare, definitivo ed esecutivo, direzione lavori, contabilità, coordinamento sulla sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione dei "Lavori di ristrutturazione poli-ambulatorio Via Cagliari" all'ing. Michelangelo Cossu di Ula Tirso, iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Oristano al n. 45;

**VISTE** le delibere di G.C. n. 60 del 18.09.2014 e n. 67 del 23/10/2014 con cui sono stati approvati, rispettivamente, il progetto preliminare e il progetto definitivo-esecutivo dei "Lavori di ristrutturazione poli-ambulatorio Via Cagliari" redatto dal professionista incaricato, dell'importo complessivo di € 200.000,00;

**VISTA** la determinazione n. 174 del 04.11.2014 del Responsabile del Servizio Tecnico, con cui è stata indetta una procedura negoziata ex art. 57 c. 6 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., con il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 83 dello stesso decreto, per l'affidamento dei lavori in oggetto, d'importo pari a € 159.436,75, di cui € 152.517,55 per lavori e € 6.919,20 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;

**VISTA** la determinazione n. 179 del 13.11.2014 del Responsabile del Servizio Tecnico con cui è stato approvato il verbale di sorteggio del 13.11.2014, preordinato all'individuazione delle 5 ditte da invitare alla procedura negoziata per l'affidamento dei lavori in argomento;

**VISTA** la determinazione n. 10 del 21.01.2015 del Responsabile del Servizio Tecnico con cui è stato approvato il verbale gara del 09.12.2014 ed è stata disposta l'aggiudicazione definitiva dell'appalto in favore della ditta Valenza Costruzioni S.r.l. con sede in Via Roma n. 11 a Nuragus (CA) che ha offerto un ribasso medio del 22,445% sui prezzi progettuali posti a base di gara;

**PRESO ATTO CHE**, a seguito della gara d'appalto, il quadro economico di progetto è stato rideterminato come appresso specificato:

<b>QUADRO ECONOMICO</b>			
A. Importo Lavori al netto del ribasso			€ 118.269,73
B. Oneri per la sicurezza		€	6.919,20
Importo di contratto (A+B)		€	<b>125.188,93</b>
Somme a disposizione dell'Amministrazione			
I.V.A. su lavori e oneri	€	12.518,89	
Incentivo art. 92 D.Lgs 163/2006 (0,7X1,5% su € 152.517,55)	€	1.442,88	
Spese tecniche (INARCASSA e I.V.A. compresa)	€	22.838,00	
Contributo AVCP	€	150,00	
C. Economie		37.861,30	
D. Totale Somme a disposizione amministrazione	€	<b>74.811,07</b>	
<b>COMPLESSIVAMENTE</b>		€	<b>200.000,00</b>

**ACCERTATO CHE** il contratto (Rep. n. 39/14) è stato regolarmente firmato in data 03.02.2015 e che lo stesso è stato registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Oristano con il n. 71 del 18.02.2015 serie I, per l'importo di € 125.188,93, di cui € 118.269,73 per lavori al netto del ribasso sui prezzi a base d'offerta ed € 6.919,20 per oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso, oltre all'I.V.A. di legge;

**VISTO** il verbale di consegna lavori redatto dal D.L. e regolarmente sottoscritto dall'impresa in data 24.03.2015;

**PRESO ATTO** della necessità di redigere una perizia suppletiva di variante in corso d'opera, ai sensi dell'art. 132 comma 1 lett. "b" e "c" e comma 3 del D.lgs. 163/06 e s.m.i., finalizzata all'esecuzione di alcune lavorazioni diverse o in quantità maggiore rispetto a quelle inizialmente previste in progetto;

**VISTA** la perizia suppletiva di variante redatta dal Direttore dei Lavori, il dott. ing. Michelangelo Cossu, nel rispetto dei limiti di cui all'art. 56 c. 1 lett. g della L.R. n. 5/2007, acquisita al protocollo dell'ente in data 10.09.2015 con n. 2246,

**VISTO** lo schema di atto di sottomissione con cui la ditta appaltatrice dei lavori accetta senza riserva alcuna la variazione in aumento dell'appalto, pari a € 11.094,32 al netto dell'I.V.A., come da perizia;

**VISTA** la delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 28.07.2015 con cui è stata approvata la variazione n. 1 al bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2015 a seguito dell'esigenza di reperire € 12.203,75 a copertura dei lavori di perizia;

**ACQUISITO**, sulla proposta di deliberazione, il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico in ordine alla regolarità tecnica e del Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del TUEL;

**VISTO** il T.U.E.L. approvato con Dlgs N. 267/2000;

**VISTI** il D.lgs. 163/06 e s.m.i. e il D.P.R. 207/10 ;

**VISTO** lo Statuto Comunale;

**RITENUTO** opportuno provvedere all'approvazione del progetto di cui sopra;

**ACCERTATA** la competenza di questo organo;

Con votazione espressa palesemente per alzata di mano, ad esito unanime;

## **D E L I B E R A**

**DI APPROVARE** la perizia di suppletiva e di variante dei lavori per la Ristrutturazione del Poliambulatorio di Via Cagliari redatta dal Direttore dei Lavori, l'ing. Michele Angelo Cossu, iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Oristano al n. 45, composta dei seguenti elaborati:

All. 1 Relazione Tecnica;

All. 2 Elenco dei Prezzi di Perizia;

All. 3 Computo Metrico Estimativo di Offerta;

All. 4 Computo Metrico Estimativo di Perizia;

All. 5 Verbale di concordamento dei nuovi prezzi;

All. 6 Quadro di paragone;

All. 7 Schema Atto di Sottomissione;

Tav. 7-26 Tavole Grafiche;

**DI DARE ATTO** che il quadro economico di perizia è il seguente:

<b>QUADRO ECONOMICO</b>			
A. Importo Lavori di perizia al netto del ribasso sull'offerta prezzi.		€	129.364,05
B. Oneri per la sicurezza		€	6.919,20
Importo di contratto (A+B)		€	<b>136.283,25</b>
Somme a disposizione dell'Amministrazione			
I.V.A. su lavori e oneri	€	13.628,33	
Incentivo art. 92 D.Lgs 163/2006	€	1.442,88	

Spese tecniche (INARCASSA e I.V.A. compresa)	€	22.838,00	
Contributo AVCP	€	150,00	
C. Economie	€	<b>25.657,55</b>	
D. Totale Somme a disposizione amministrazione	€	<b>63.716,76</b>	
<b>COMPLESSIVAMENTE</b>			<b>€ 200.000,00</b>

**DI DARE ATTO** che la perizia di variante è stata redatta dal Direttore dei Lavori nel rispetto dei limiti di cui all' 56 c. 1 lett. g della L.R. n. 5/2007;

**DI DARE ATTO** che l'aumento dell'importo lavori di perizia è motivato dalla scelta di eseguire alcune lavorazioni diverse o in quantità maggiore rispetto a quelle inizialmente previste in progetto;

**DI APPROVARE** lo schema di atto di sottomissione con cui la ditta affidataria dei lavori accetta senza riserva alcuna la variazione in aumento dell'appalto, come da perizia;

**DI DARE ATTO** che la perizia di variante e suppletiva viene redatta essenzialmente per i seguenti motivi:

- 1- Realizzazione di uno scavo maggiore nella demolizione dei pavimenti degli studi medici e nella sala di attesa, per eliminare i trovanti rocciosi emersi a seguito della demolizione del pavimento esistente;
- 2- Ampliamento dei telai degli infissi esterni di 7,5 cm per lato;
- 3- Ampliamento del vano delle porte interne per l'adeguamento alle norme in materia di agibilità delle persone disabili;
- 4- Preparazione di un fondo di omogeneizzazione per la stesura dell'intonaco esterno;
- 5- Ricostruzione del pavimento della farmacia;
- 6- Ricostruzione dell'impianto elettrico della farmacia;
- 7- demolizione e ricostruzione di parte dei tramezzi della farmacia con i relativi intonaci;
- 8- Sistemazione delle parti ammalorate dell'intonaco della farmacia;
- 9- Scavo in roccia per la rete idrica e fognaria;

**DI DARE ATTO** che l'importo di cui alla perizia suppletiva, pari a € 11.094,32 oltre I.V.A., per un totale di € 12.203,75 rientra nell'importo complessivo di Euro 200.000,00, che trova copertura sul capitolo 20180102, in conto competenza, come da variazione al bilancio per l'esercizio in corso, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 28.07.2015.

**DI DICHIARARE**, con il voto espresso, in separata votazione resa in forma palese per alzata di mano, all'unanimità dei componenti, la presente deliberazione urgente e pertanto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del TUEL, stante l'urgenza di provvedere in merito.

**Letto, approvato e sottoscritto**

**IL SINDACO**  
**Sig. Ovidio LOI**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**Dr. Pietro CARIA**





VISTI I PARERI ACQUISITI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

<p>T.U.E.L., art. 49 , I° comma Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica. <b>Il Resp. del Servizio Tecnico</b> <i>Ing. Giuliana Lupino</i></p> <hr/>	<p>T.U.E.L., art. 49 , I° comma Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica. <b>Il Resp. del Servizio Finanziario</b> <del><i>Rag. Franco Vellio Melas</i></del></p> <hr/>
<p>T.U.E.L., art. 49 , I° comma Si esprime parere favorevole in merito alla Regolarità tecnico - amm.va. <b>Il Resp. del Servizio Amministrativo</b> <del><i>Dr. Pietro Caria</i></del></p> <hr/>	<p>T.U.E.L., art. 49 , I° comma Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile. <b>Il Resp. del Servizio Finanziario</b> <i>Rag. Franco Vellio Melas</i></p> <hr/>

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su conforme attestazione del Messo Comunale, si certifica che questa deliberazione è stata affissa in copia all'Albo comunale e vi rimarrà pubblicata per 15 gg consecutivi dalla data  
Del \_\_\_/09/2015.-

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Pietro Caria