

COMUNE DI MOGORO – PROVINCIA DI ORISTANO

Pareri espressi in base all'art. 49 del d.lgs. 267/2000: deliberazione G.C. n. 069 del 12.04.2012

Oggetto: Lavori di adeguamento e completamento edificio da adibire a comunità alloggio, comunità integrata e centro diurno per anziani – progetto preliminare.

Sulla regolarità tecnica della proposta: si esprime parere favorevole

Il Responsabile del Servizio Tecnico
f.to ing. Paolo Frau

COMUNE DI MOGORO COMUNO DE MOGURU Provincia di Oristano Provincia de Aristanis

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 069 Del 12.04.2012	Lavori di adeguamento e completamento edificio da adibire a comunità alloggio, comunità integrata e centro diurno per anziani – progetto preliminare.
--------------------------	---

Il dodici aprile duemiladodici, con inizio alle ore 17.00, nella sala Giunta del Municipio, previa convocazione si è riunita la Giunta Comunale con la presenza dei signori:

Broccia Sandro	Presente
Orrù Luca	Presente
Ariu Federico	Presente
Cau Donato	Presente
Scanu Maria Cristiana	Presente

Presiede il Sindaco Sig. Sandro Broccia.

Partecipa il Segretario Comunale dott. Claudio Demartis.

Il Sindaco, in continuazione di seduta, pone in discussione la seguente proposta, che viene illustrata nel modo seguente dall'Assessore ai Lavori Pubblici Luca Orrù: *“Il progetto allegato alla presente deliberazione prevede l'adeguamento e il completamento della struttura che in gergo è chiamata “casa anziani”. I fondi per il completamento derivano dal lascito a favore del Comune di Mogoro della sig.ra Orrù Paola, nota “Zia Lica” e da avanzi di amministrazione, per un totale complessivo di 593.000 €, che consentono di realizzare lavori per 460.000 €. Quest'intervento è volto a limitare sia le deficienze progettuali riscontrate nel corso dei sopralluoghi, sia a limitare i costi per gli utenti che vorranno risiederci. Se a oggi la struttura fosse stata accessibile, il costo medio mensile per ogni utente sarebbe di circa 2.000 – 2.500 €. Impensabile e improponibile chiedere ad un anziano, o alla sua famiglia, una retta simile. Costi così elevati non sarebbero accettabili, neanche se l'Italia fosse in una situazione economica più favorevole. Molto probabilmente, calcoli alla mano, senza il lascito e senza gli sforzi che quest'Amministrazione sta compiendo, la struttura sarebbe potuta diventare l'ennesima incompiuta. Il solito progetto ambizioso che costa alla comunità ma che, di fatto, dopo 10 anni dall'inizio dei lavori non ha ancora prodotto nulla. Anzi: è un costo ulteriore per l'Amministrazione Comunale.*

Tra gli sforzi che quest'Amministrazione ha compiuto, vi è quello di aver valutato tutte le proposte per la riduzione dei costi. Per questo, l'Amministrazione Comunale si è avvalsa di consulenze, gratuite, di addetti ai lavori. Di persone che nel campo dell'assistenza agli anziani hanno già avuto modo di operare o che hanno nel loro bagaglio tecnico una conoscenza approfondita della materia. Ecco perché nella fase progettuale si è dovuto intervenire, in particolar modo su due punti base. Il primo punto riguarda la riduzione dei costi. Di fatto, per ridurre i costi alle utenze si è deciso di realizzare una struttura capace di ospitare sia il ciclo residenziale sia il ciclo semiresidenziale. In sostanza, nel primo caso (ciclo residenziale) saranno alloggiate persone autosufficienti; nel secondo caso (ciclo semiresidenziale) saranno alloggiate persone non più autosufficienti. Per questo, si è deciso di ampliare la struttura, in modo da renderla gestibile e utilizzabile. Di fatto, con una parziale rimodulazione interna sia del piano primo sia del secondo e con un piccolo

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco
Sandro Broccia

Il Segretario
dott. Claudio Demartis

La deliberazione è in pubblicazione sull'albo pretorio on-line del Comune www.comune.mogoro.or.it per quindici giorni, al n. 648, con decorrenza dal 17.04.2012.

L'impiegato/a incaricato/a

Certifico che il documento è copia conforme all'originale.
Mogoro, _____

L'impiegato/a incaricato/a

ampliamento, saranno ricavati 28 posti letto + 1 utilizzabile da un utente dopo la degenza post-operatoria.

Il secondo punto per cui si è dovuto intervenire riguarda l'adeguamento della struttura alle normative vigenti in materia di prevenzione incendi e alle disposizioni di legge previste per le dotazioni di spazi minimi. Per quanto riguarda la normativa antincendio sono stati individuati degli "spazi calmi", ovvero "una zona separata dall'incendio tramite strutture resistenti al fuoco ed in comunicazione diretta con un percorso protetto fino ad un'uscita di piano, che costituisce un luogo temporaneamente sicuro per le persone fisicamente disabili in attesa dell'assistenza per il loro esodo".

Per quanto riguarda le dotazioni degli spazi minimi, sono state previste delle camere con un'area calpestabile ben più ampia di quelle previste nei precedenti progetti e, soprattutto, saranno camere dove l'area vitale non è oppressa, dove un anziano potrà anche stare seduto su una sedia e non, per forza, sul proprio letto.

E' stato previsto l'ampliamento del vano cucina, anche questa non adeguata alle normative vigenti. Impensabile sfornare circa 30/35 pasti in una cucina di pochi metri quadri e con arredi non appropriati.

Al piano terra sono previsti lavori per adeguare i vani che accolgono gli spogliatoi per il personale ed è stato individuato il percorso d'ingresso e la via di fuga protetta.

Il piano terra sarà destinato a servizio diurno e avremo servizi connessi con la residenza.

Senza questi requisiti fondamentali, la struttura non sarebbe stata agibile. Perciò avremmo speso milioni di euro per fare una struttura che non avrebbe potuto essere aperta."

LA GIUNTA

Vista la proposta del Responsabile del Servizio Tecnico.

Vista la relazione dell'Assessore Luca Orrù e ritenuto di poterla condividere.

Vista la deliberazione G.C. n. 35 del 01.03.2012 con cui è stato stabilito:

- di approvare il quadro economico finale dei lavori di realizzazione della casa di riposo e centro diurno per anziani - 2° lotto;
- di destinare la somma di euro 205.780,65 all'adeguamento della struttura, affinché la stessa possa ospitare in parte una comunità alloggio e in parte una comunità integrata;
- di dare direttiva al Responsabile del Servizio Tecnico di affidare incarico di progettazione e direzione dei lavori e coordinamento sicurezza a professionista esterno con documentata esperienza nel settore.

Vista la determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 134/AT del 10.12.2011 con cui è stato affidato all'ing. Tiziano Simula l'incarico per la redazione della progettazione, la direzione ed il coordinamento sicurezza per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori in oggetto.

Visto il progetto preliminare presentato dall'ing. Tiziano Simbula in data 12.04.2012, costituito dai seguenti elaborati:

- all. A1: relazione tecnica e illustrativa;
- all. A2: prime indicazioni per piani di sicurezza;
- all. A3: quadro economico di spesa;
- tav. 01: inquadramento generale;
- tav. 02: stato attuale e stato di progetto.

con il seguente quadro economico:

		%	
A1	Lavori a base di gara		€ 460.000,00
A2	oneri sicurezza		€ 5.000,00
A	totale importo lavori a base di gara e somme a disposizione		€ 465.000,00
B1	i.v.a. lavori	10%	€ 46.500,00
B2	spese tecniche		€ 38.985,97
B3	inar cassa	4%	€ 1.559,44
B4	i.v.a. spese tecniche + inar cassa	21%	€ 8.514,54
B5	incentivo art. 92 d.lgs. 163/2006	2%	€ 9.300,00
B6	accantonamento accordi bonari	3%	€ 13.950,00
B7	imprevisti		€ 5.865,06
B8	oneri vari		€ 3.325,00
B	totale somme a disposizione		€ 128.000,00
	importo complessivo		€ 593.000,00

Considerato che la spesa trova attualmente copertura in bilancio per € 205.780,65 destinati alla struttura con deliberazione della G.C. n. 35 del 01.03.2012 e ritenuto di poter finanziare la differenza di € 387.219,35 rispetto alla spesa totale prevista in progetto con le somme ricevute in eredità dalla defunta Orrù Paola, il cui incasso in tesoreria sta per essere perfezionato, a chiusura delle operazioni di inventario.

Ritenuto di poter procedere all'approvazione del progetto preliminare, al fine di consentire lo sviluppo delle successive fasi progettuali.

Acquisito il parere favorevole circa la regolarità tecnica del Responsabile del Servizio Tecnico.

Unanime

DELIBERA

Di approvare il progetto preliminare dei lavori di adeguamento e completamento edificio da adibire a comunità alloggio, comunità integrata e centro diurno per anziani, dell'importo complessivo di € 593.000,00, redatto dall'ing. Tiziano Simbula, recante il quadro economico riportato in premessa.

Di prendere atto che la spesa relativa farà carico:

- per € 205.780,65 al capitolo 3448/20, intervento 2.10.04.01, in conto residui passivi 2005;
- per € 387.219,35 ad apposito capitolo che verrà inserito nel bilancio di previsione 2012, previa variazione, ad avvenuto incasso dei fondi provenienti dall'eredità della signora Orrù Paola.

Di dare atto che spettano al Responsabile del Servizio Tecnico i conseguenti adempimenti gestionali.

All'unanimità, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva.