

COMUNE DI MOGORO – PROVINCIA DI ORISTANO

Pareri espressi in base all'art. 49 del d.lgs. 267/2000: deliberazione G.C. n. 115 del 05.07.2012

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

Sulla regolarità tecnica della proposta: si esprime parere favorevole

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

Sulla regolarità contabile della proposta: si esprime parere favorevole

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

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. 1103, con decorrenza dal 18.07.2012.

L'impiegato/a incaricato/a

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

L'impiegato/a incaricato/a

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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 115 Del 05.07.2012	Lavori di adeguamento e completamento edificio da adibire a comunità alloggio, comunità integrata e centro diurno per anziani – progetto esecutivo.
--------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Il cinque luglio 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 apertura di seduta, pone in discussione la seguente proposta:

LA GIUNTA

Vista la seguente proposta dell'Assessore ai Lavori Pubblici Luca Orrù: *“La cronistoria riguardante la costruzione della casa di riposo e centro anziani interessa 11 anni di vita amministrativa ed impegna, almeno per quanto concerne i lavori di costruzione dell'immobile, per ben 14 volte le Giunte che negli anni si sono avvicendate.*

La vicenda della “casa anziani” ha inizio con la deliberazione della Giunta Comunale n. 118 del 17.07.2001, con cui si dava mandato al Responsabile dell'ufficio tecnico di stipulare con lo IACP di Oristano una convenzione per la progettazione e direzione dei lavori di costruzione di una “casa di riposo e centro diurno per anziani”, nell'area del P.E.E.P. di “Is Argiolas”.

La scelta di affidare allo IACP l'incarico di progettazione era stata motivata dalla maggiore celerità nella progettazione e dal risparmio sulle spese tecniche.

Il progetto preliminare generale, che prevedeva la realizzazione della struttura in due lotti, è stato approvato con deliberazione della G.C. n. 53 del 18.04.2002, con un ritardo nella consegna di 4 mesi rispetto a quanto richiesto con deliberazione della G.C. n. 118/2001 (31.12.2001).

Il quadro economico allegato prevedeva un importo complessivo di € 746.545,16, di cui 516.456,60 € per lavori.

Il 1° lotto è stato finanziato utilizzando i fondi della L.R. 37/98 art. 19 assegnati al Comune per le annualità 2000 (€ 498.697,41) e 2001 (€ 250.798,10) (delibere del C.C. n. 77/2000 e 78/2000). Con deliberazione del C.C. n. 47/2001 la somma prelevata dall'annualità 2001 (C.C. 78/2000) è stata aumentata ad € 247.847,75. L'art. 19 della L.R. 37/98 destina ai Comuni risorse finalizzate all'occupazione e allo sviluppo del sistema produttivo regionale, stabilendo che i fondi fossero destinati a “iniziative locali per lo sviluppo e l'occupazione”.

Il progetto esecutivo del 1° lotto è stato approvato dalla Giunta quasi due anni dopo la stipula della convenzione d'incarico (08.10.2001), con deliberazione n. 131 del 14.08.2003, nella quale è stato evidenziato che con il finanziamento disponibile si sarebbe potuto realizzare solo il primo lotto.

Nel 2005 è stato necessario redigere una perizia suppletiva e di variante, approvata con deliberazione della G.C. n. 75 del 05.05.05; oltre all'importo contrattuale, modificato a seguito del ribasso d'asta (451.045,89 con una diminuzione di € 40.804,16), aumentano le spese generali e quelle per indagini geologiche (+ € 14.816,70) non previste nel precedente quadro economico.

La deliberazione è stata rettificata nuovamente perché l'IVA era stata erroneamente prevista al 10% anziché al 20%; inoltre, erroneamente, non era stato indicato l'esatto importo delle spese per indagini geologiche e la pubblicità di gara: nella deliberazione n. 75/2005 l'importo per indagini geologiche era di 8.901,29 €, nella deliberazione n. 99 del 28.06.2005 tali spese ammontano a 22.342,79 €.

Sempre nel 2005, con deliberazione della G.C. n. 109 del 12.07.2005 sono stati riscontrati ulteriori errori in alcune voci del quadro economico: sono state ridotte le spese tecniche e inserite le voci per i collaudi e l'incentivo al responsabile del procedimento; è stato stabilito che le economie, pari a 69.705,23 €, erano utili per la redazione di un nuovo progetto di completamento e autorizzato il progettista alla redazione dello stesso.

Il progetto di completamento è stato approvato con deliberazione della Giunta n. 130 del 26.07.2005.

I lavori del 1° lotto sono stati conclusi 5 anni di distanza dalla prima deliberazione.

Si può notare quanti siano stati gli errori del progettista nella redazione del quadro economico; se la voce spese tecniche fosse stata divisa in sottovoci, molto probabilmente il progetto di completamento e/o le rettifiche si sarebbero potuti evitare, alla luce di quanto è avvenuto negli ultimi mesi del 2011, quando il progettista chiedeva ulteriori somme per le prestazioni effettuate.

Il progetto preliminare generale prevedeva la realizzazione di due lotti.

Poiché il primo lotto era concluso, era necessario trovare altre somme da destinare alla realizzazione del secondo.

Queste somme sono state "trovate" ancora una volta nei fondi assegnati al Comune dalla Regione in base all'art. 19 della legge 37/98 - annualità 2004, per un importo complessivo di € 481.984,42. Somme che, come le precedenti delle annualità 2000 e 2001, potevano essere destinate a finanziare progetti di sviluppo locale.

Per il secondo lotto, a distanza di tre anni dalla chiusura del primo, con deliberazione della G.C. n. 12 del 17.01.2008 è stato approvato il progetto definitivo-esecutivo.

Successivamente, con deliberazione della G.C. n. 44 del 28.02.2008, a seguito dell'ultimazione dei lavori del 1° lotto, è stato accertato che restavano a disposizione ulteriori 17.638,55 €.

Queste economie sono state utilizzate per la realizzazione di diversi lavori di completamento della struttura.

Dal 2008 sono andati avanti i lavori del 2° lotto e nel 2010 la nuova amministrazione, da poco insediata, con deliberazione della G.C. n. 118 del 14.10.2010, si è trovata a dover decidere sulla programmazione di € 131.744,00, di cui 66.744,00 € economie conseguenti al ribasso del 18% offerto dalla ditta aggiudicataria ed 65.000,00 € messi a disposizione dalla nuova Amministrazione mediante utilizzo dell'avanzo di amministrazione.

La nuova Amministrazione ha deciso di non realizzare il successivo ampliamento previsto nel progetto generale, in quanto durante i numerosi sopralluoghi effettuati nella struttura si è potuta rendere conto delle criticità progettuali della stessa.

Per questo la Giunta ha deciso di dare una nuova impronta alla struttura. Prima di tutto verificando in che modo potevano essere utilizzati gli spazi esistenti al fine di conseguire la "missione" per cui il fabbricato è stato realizzato: ospitare le persone anziane, anche non autosufficienti, che avranno bisogno di un luogo per vivere, per mangiare, per dormire, e le persone anziane bisognose di assistenza.

Naturalmente la Giunta, nell'affidare a un nuovo professionista l'incarico di aggiornare e redigere il nuovo progetto, ha indicato le disfunzioni, i palesi errori, le insufficienze che la struttura si portava dietro, addirittura ancor prima di entrare in funzione. Si presume, infatti, che un luogo che deve ospitare qualche decina di persone abbia bisogno di una cucina adeguata; oppure che una camera che deve ospitare due persone deve avere gli spazi necessari allo scopo; o ancora che una struttura

costruita su più piani abbisogna di un ascensore porta lettighe, o di una camera mortuaria, o di un luogo di raccolta per le preghiere: insomma, di tutto quanto è necessario per far trascorrere una serena vecchiaia alle persone ospitate.

La Giunta ha quindi deciso di mettere insieme tutte le risorse disponibili (nuovi fondi, ribassi d'asta, economie) per far fare un passo significativo alla conclusione dei lavori della casa di riposo ed evitare l'ennesima opera incompiuta o inutile di questo territorio.

Ma è solo grazie al consistente lascito che la signora Paola Orrù, zia Lica, ha devoluto al Comune di Mogoro, nominandolo erede universale di tutti i beni mobili e immobili di cui era proprietaria, che potranno portarsi quasi a compimento i lavori della casa di riposo.

Le economie che la sig. Orrù Paola ha lasciato, oltre a beni immobili, sono pari ad € 388.898,99. L'Amministrazione ha indicato al nuovo tecnico, esperto della materia, le criticità e le deficienze progettuali riscontrate nella struttura e, ad un mese dalla delibera in cui si programmavano le economie, n. 69 del 12.04.2012, la Giunta ha approvato il progetto preliminare per un importo complessivo di 593.000,00 €.

Due mesi dopo l'approvazione del preliminare, con deliberazione n. 107 del 21.06.2012, è stato approvato il progetto definitivo, con un quadro economico che diverge dal preliminare di soli 1.694,64 €.

Oggi, ottenuti i vari pareri tecnici, con questa delibera viene approvato il progetto esecutivo.

Per il completamento della struttura i fondi derivano dal lascito di "Zia Lica" e da avanzo di amministrazione, che consentono di realizzare lavori per € 470.000,00 cui si aggiungono € 124.679,64 per spese tecniche, IVA, etc.

L'intervento proposto è volto a limitare le deficienze progettuali riscontrate e i costi per gli utenti che vorranno risiedere nella struttura.

Se oggi la struttura fosse stata accessibile, la retta sarebbe improponibile per chiunque dei nostri anziani e delle relative famiglie.

Probabilmente, senza il lascito di "zia Lica" e senza gli sforzi che quest'Amministrazione sta compiendo, la struttura si candidava a diventare l'ennesima incompiuta.

Tra gli sforzi dell'Amministrazione vi è quello di aver valutato tutte le proposte per la riduzione dei costi agli utenti, per cui si è deciso di realizzare una struttura capace di ospitare sia il ciclo residenziale sia il ciclo semiresidenziale.

L'altro punto su cui l'Amministrazione ha deciso di 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 la dotazione degli spazi minimi, sono state previste delle camere con un'area calpestabile ben più ampia di quella prevista nei precedenti progetti e, soprattutto, 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, infatti, 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 e sono stati individuati il percorso d'ingresso e la via di fuga protetta; il piano terra sarà destinato a servizio diurno e a servizi connessi con la residenza.

Senza questi requisiti fondamentali, la struttura non potrà mai essere agibile.

Di fatto, si sarebbero spesi € 1.732.428,57 per realizzare una struttura che non si sarebbe potuta aprire.

Con i lavori previsti dalla presente delibera si porterà a compimento l'opera, tranne l'arredamento, i "fan coil" e la sistemazione delle aree esterne; in parte, tali spese potranno essere finanziate con il

ribasso d'asta che scaturirà dall'appalto dei lavori; per la parte mancante, è impegno preciso dell'Amministrazione trovare le risorse nel bilancio comunale.

Per opportuna conoscenza, si elencano le risorse finanziarie spese e disponibili per la casa di riposo:

Annualità LR 37/98 2000	€ 498.697,41
Annualità LR 37/98 2001	€ 247.847,75
Annualità LR 37/98 2004	€ 481.984,42
Avanzo amministrazione	€ 65.000,00
Avanzo amministrazione (arredi)	€ 50.000,00
Testamento sig. Orrù Paola	€ 388.898,99
Sommano	€ 1.732.428,50.”

Vista la proposta del Responsabile del Servizio Tecnico.

Vista la deliberazione della 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 Simbula l'incarico per la redazione della progettazione, la direzione ed il coordinamento sicurezza per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori in oggetto.

Viste le deliberazioni della G.C.:

- n. 069 del 12.04.2012, con cui è stato approvato il progetto preliminare dei lavori;
- n. 107 del 21.06.2012, con cui è stato approvato il progetto definitivo dei lavori.

Visto il progetto esecutivo presentato dall'ing. Tiziano Simbula in data 02.07.2012, prot. 8459, costituito dai seguenti elaborati:

- All. A1: Relazione tecnica e illustrativa
- All. A2: Relazione specialistica - Impianti elettrici
- All. A3: Relazione specialistica - Asseverazione D.M. 18.09.2002
- All. A4: Relazione specialistica - Asseverazione L. 13/89 D.M. 236/89
- All. A5: Relazione specialistica - Contenimento del consumo energetico negli edifici
- All. A6: Relazione specialistica - Calcolo statico corpo aggiunto
- All. A7: Relazione specialistica - Tabulato di calcolo statico corpo aggiunto
- All. A8: Relazione specialistica - Calcolo statico muro di contenimento
- All. A9: Relazione specialistica - Tabulato di calcolo statico muro di contenimento
- All. B1: Elenco dei prezzi unitari
- All. B2: Analisi dei prezzi
- All. B3: Computo metrico estimativo
- All. B4: Stima dell'incidenza della manodopera
- All. B5: Lista delle lavorazioni e forniture necessarie alla realizzazione dell'opera
- All. C1a: Capitolato speciale d'appalto - Disposizioni normative
- All. C1b: Capitolato speciale d'appalto - Disposizioni tecniche
- All. C2: Schema di contratto
- All. D1: Piano di sicurezza e coordinamento
- All. D2: Piano di sicurezza e coordinamento – analisi e valutazione dei rischi

- All. D3: Computo degli oneri della sicurezza
- All. D4: Cronoprogramma dei lavori
- All. D5: Fascicolo dell'opera
- All. E1: Quadro economico e distinta spese tecniche
- Tav. 01: Inquadramento generale – Stralcio P.U.C. e aerofotogrammetrico
- Tav. 02a: Situazione esistente - Pianta Livello 0 e +1
- Tav. 02b: Situazione esistente - Pianta Livello +2
- Tav. 02c: Situazione esistente – Prospetti
- Tav. 03a: Progetto: Demolizioni Pianta livello 0 e +1
- Tav. 03b: Progetto: Demolizioni Pianta +2
- Tav. 03c: Progetto: Tamponamenti Pianta livello 0 e +1
- Tav. 03d: Progetto: Tamponamenti Pianta livello +2
- Tav. 03e: Progetto: Demolizioni e tamponamenti, prospetti
- Tav. 04a: Progetto - Pianta fondazioni
- Tav. 04b: Progetto - Pianta livello 0 e +1
- Tav. 04c: Progetto - Pianta livello +2
- Tav. 04d: Progetto - Planimetria del lotto
- Tav. 04e: Progetto – Prospetti
- Tav. 04e: Progetto – Sezioni
- Tav. 05a: Progetto - Prevenzione incendi, distribuzione planimetrica
- Tav. 05b: Progetto - Prevenzione incendi, pianta livello 0 e+1
- Tav. 05c: Progetto - Prevenzione incendi, pianta livello +2 e particolari tecnici
- Tav. 05d: Progetto - Prevenzione incendi, prospetto, sezione e locale pompe
- Tav. 05e: Progetto - Prevenzione incendi, rivelamento fumi, pianta livello 0 e +1
- Tav. 05f: Progetto - Prevenzione incendi, rivelamento fumi pianta livello +2 e particolari tecnici
- Tav. 05g: Progetto - Prevenzione incendi, impianto gpl e vano cucina e montalettighe
- Tav. 06a: Progetto - Pianta arredate livello 0 e +1
- Tav. 06b: Progetto - Pianta arredata livello +2
- Tav. 07a: Progetto - Impianto idrico fognario, pianta livello 0 e +1
- Tav. 07b: Progetto - Impianto idrico fognario, pianta livello +2
- Tav. 07c: Progetto - Impianto idrico fognario, particolari tecnici e schema pozzetti
- Tav. 08a: Progetto - Impianto elettrico, Linea luci pianta livello 0 e +1
- Tav. 08b: Progetto - Impianto elettrico, Linea luci pianta livello +2
- Tav. 08c: Progetto - Impianto elettrico, Linea forza motrice, pianta livello 0 e +1
- Tav. 08d: Progetto - Impianto elettrico, Linea forza motrice, pianta livello +2
- Tav. 08e: Progetto - Impianto elettrico, Quadro generale e sottoquadri
- Tav. 09a: Progetto - Impianto clima pianta livello +1 e +2
- Tav. 10a: Progetto - Asseverazione L. 13/89, D.M. 236/89
- Tav. 10b: Progetto - Asseverazione L. 13/89, D.M. 236/89
- Tav. 10b: Progetto - Asseverazione L. 13/89, D.M. 236/89
- Tav. 11a: Progetto - Abaco degli infissi
- Tav. 12a: Progetto - Carpenterie d'armatura travi di fondazione nuovo corpo
- Tav. 12b: Progetto - Carpenterie d'armatura travi di fondazione nuovo corpo
- Tav. 12c: Progetto - Carpenterie d'armatura pilastri nuovo corpo
- Tav. 12d: Progetto - Carpenterie d'armatura pilastri nuovo corpo
- Tav. 12e: Progetto - Carpenterie d'armatura pilastri nuovo corpo
- Tav. 12f: Progetto - Carpenterie d'armatura travi piano primo nuovo corpo
- Tav. 12g: Progetto - Carpenterie d'armatura travi piano secondo nuovo corpo
- Tav. 12h: Progetto - Carpenterie d'armatura solaio piano primo e muro contro terra nuovo corpo
- Tav. 12i: Progetto - Carpenterie d'armatura solaio piano secondo nuovo corpo
- Tav. 12l: Progetto - Carpenterie d'armatura travi di fondazione loggiato d'ingresso
- Tav. 12m: Progetto - Carpenterie d'armatura pilastri loggiato d'ingresso

- Tav. 12n: Progetto - Carpenterie d'armatura travi solai loggiato d'ingresso
- Tav. 12o: Progetto - Carpenterie d'armatura muro di contenimento
- Tav. 12p: Progetto - Carpenterie d'armatura scala interna
- Tav. 13a: Progetto - Particolari costruttivi
- Tav. 13b: Progetto - Particolari costruttivi
- Tav. 14a: Piano di sicurezza e coordinamento – layout di cantiere.

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

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

con il seguente quadro economico:

	importo lavori a base d'asta	%	
A1	importo lavori		€ 465.000,00
A2	oneri sicurezza		€ 5.000,00
A	totale importo lavori a base d'asta		€ 470.000,00
	somme a disposizione		
B1	IVA lavori	10%	€ 47.000,00
B2	spese tecniche		€ 39.323,97
B3	inar cassa	4%	€ 1.572,96
B4	IVA spese tecniche + INAR Cassa	21%	€ 8.588,36
B5	incentivo art. 92 d.lgs. 163/2006	2%	€ 9.400,00
B6	accantonamento accordi bonari	3%	€ 14.100,00
B7	imprevisti		€ 1.369,36
B8	oneri vari		€ 3.325,00
B	totale somme a disposizione		€ 124.679,64
	importo complessivo		€ 594.679,64

Dato atto che la spesa complessiva di euro 594.679,64 trova copertura in bilancio nel seguente modo:

- per € 90.780,65 all'intervento 2.10.04.01, cap. 3448/20, in conto residui passivi 2005;
- per € 65.000,00 all'intervento 2.10.04.01, cap. 3449/60, in conto residui passivi 2007;
- per € 50.000,00 all'intervento 2.10.03.05, cap. 3449/80, in conto residui passivi 2010;
- per € 388.898,99 all'intervento 2.10.03.01, cap. 3448/30, in conto competenza 2012.

Acquisito il parere favorevole dell'A.S.L. n. 5 di Oristano espresso con nota prot. 43344 del 04.07.2012.

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

Acquisito il parere favorevole circa la regolarità contabile del Responsabile del Servizio Tecnico in sostituzione del Responsabile del Servizio Amministrativo-Finanziario.

Unanime

DELIBERA

Di approvare il progetto esecutivo dei lavori di adeguamento e completamento di un edificio da adibire a comunità alloggio, comunità integrata e centro diurno per anziani, redatto dall'ing. Tiziano Simbula, secondo il quadro economico riportato in premessa.

Di dare atto che la complessiva spesa di € 594.679,64 farà carico:

- per € 90.780,65 al capitolo 3448/20, intervento 2.10.04.01, in conto residui passivi 2005;
- per € 65.000,00 al capitolo 3449/60, intervento 2.10.04.01 in conto residui passivi 2007;
- per € 50.000,00 al capitolo 3449/80, intervento 2.10.03.05 in conto residui passivi 2010;
- per € 388.898,99 al capitolo 3448/30 intervento 2.10.03.01 in conto competenza 2012.