



**COMUNE DI SERDIANA**  
**Provincia di Cagliari**  
**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**ORIGINALE**

<b>N. 101</b>  DEL  <b>12-11-2012</b>	OGGETTO: Approvazione progetto preliminare dei lavori "realizzazione della nuova sede dell'Unione dei Comuni del Parteolla e Basso Campidano presso il Comune di Serdiana". CUP: F13C12000360004
---	---

L'anno **duemiladodici** il giorno **dodici** del mese di **novembre** alle ore 17:30, nella Casa Comunale, nella sala delle adunanze della Sede comunale, si è riunita la Giunta comunale convocata nelle forme di legge, e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Sigg.:

<b>MELONI ROBERTO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>PUSCEDDU MASSIMILIANO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>MARROCCU NATALIA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>A</b>
<b>MARCEDDU CLAUDIO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>CASULA FILIPPO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>A</b>
<b>Presenti</b>		<b>Assenti</b>
<b>3</b>		<b>2</b>

Presiede l'adunanza il Sig. **DOTT. ING. MELONI ROBERTO** nella sua qualità di **SINDACO** . Partecipa il **SEGRETARIO COMUNALE DR. MACCIOTTA DANIELE**. Che svolge compiti di collaborazione e funzioni di assistenza giuridico – amministrativa ai sensi dell'art. 97 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e redige il presente verbale.

\*\*\*\*\*

## LA GIUNTA COMUNALE

**Vista** la seguente istruttoria redatta dal R.U.P;

**Premesso:**

- **Che** l'attuale sede dell'Unione dei Comuni del Parteolla e Basso Campidano è ubicata, secondo lo statuto dell'Ente, nel Comune di Dolianova, i cui uffici sono dislocati in alcuni edifici di proprietà del Comune di Dolianova, non sufficientemente idonei per l'espletamento dei servizi.
- **Che** in sede di riunione del C.D.A. dell'Unione di Comuni del Parteolla e Basso Campidano, il Comune di Serdiana ha proposto un edificio di proprietà comunale sito nella via Einaudi, che ben può assolvere l'esigenza di dotare l'Unione di una nuova sede dove dislocare gli uffici dell'Ente;
- **Che** l'immobile è prospiciente la strada di circonvallazione che dall'incrocio tra le S.S. 386 e la S.S. 466 conduce verso l'ingresso al Comune di Dolianova. Detto fabbricato, la cui superficie interna è di circa 370 mq e al suo interno si trova senza finiture, è inserito nella vasta area che il Comune di Serdiana ha individuato per la costruzione del nuovo parco urbano per il quale è in corso la procedura di variante al P.U.C.;

**Con** nota prot. 6282 del 23/07/2012, la Responsabile del settore AA.GG. dell'Unione, al fine di avviare gli interventi manutentivi e di adeguamento della futura sede dell'Ente presso il Comune di Serdiana, comunica che l'art 2 comma 2 dello Statuto dell'Unione dei Comuni "L'Unione dei Comuni.....ha sede legale in Dolianova ...." è stato così modificato "L'Unione dei Comuni.....ha sede legale a Serdiana..." e che la modifica è stata approvata dai Consigli Comunali degli Enti partner con le seguenti deliberazioni:

- Comune di Barrali: deliberazione C. C. n° 6 del 29/02/2012;
- Comune di Dolianova: deliberazione C. C. n° 19 del 22/03/2012;
- Comune di Donori: deliberazione C. C. n° 15 del 21/05/2012;
- Comune di Serdiana: deliberazione C. C. n° 10 del 09/03/2012;
- Comune di Settimo San Pietro: deliberazione C. C. n° 3 del 02/02/2012;
- Comune di Solemini: deliberazione C. C. n° 9 del 23/03/2012;

L'immobile in argomento è censito nel N.C.E.U. al F° 31 mappale 1508, via Einaudi n° 10, piano terra, categoria C/6 classe 3 consistenza 346 mq;

Nel programma triennale dei LL.PP. per gli anni 2012/2014, adottato unitamente al bilancio di previsione dell'anno in corso, è stato previsto l'intervento relativo alla "Ristrutturazione e modifica parziale destinazione d'uso autorimessa" per l'importo di € 195.000,00 (€ 5.000,00 cap. 1086, fondi comunali - € 140.000,00 fondi comunali cap. 3017/4 e € 50.000,00 parziale utilizzo delle economie derivanti da interventi già attuati con i fondi della L.R. 37/98)

**Con** deliberazione della Giunta Municipale n° 69 del 26/07/2012 si stabilisce:

1. **di modificare** la destinazione d'uso del fabbricato sito a Serdiana nella via Einaudi n° 10, distinto nel N.C.E.U. al F° 31 mappale 1508, piano terra, categoria C/6 classe 3 consistenza 346 mq, da "autorimessa comunale" a "sede dell'Unione dei Comuni del Parteolla e Basso Campidano";
2. **di incaricare** il responsabile del servizio assetto territoriale affinché adotti gli atti necessari per la progettazione e la realizzazione dei lavori di adeguamento del fabbricato che dovrà ospitare la nuova sede dell'Unione presso il Comune di Serdiana;
3. **di dare atto** che il fabbricato di che trattasi non è gravato da vincolo di destinazione d'uso sulla base di finanziamenti pubblici ricevuti da Enti sovra comunali;

Il documento preliminare alla progettazione, sottoscritto dal R.U.P. e dal Sindaco;

**Con** la determinazione del responsabile del servizio assetto territoriale n° 124 del 08/08/2012:

1. **è stata indetta** la procedura negoziata per l'affidamento all'esterno dell'Ente dell'incarico professionale per la progettazione preliminare, definitiva, esecutiva, direzione lavori, misura, contabilità e rilascio del certificato di regolare esecuzione dei lavori di "realizzazione della nuova sede dell'Unione dei Comuni del Parteolla e Basso Campidano presso il Comune di Serdiana" - importo massimo intervento € 195.000,00 - tramite la contrattazione con un solo operatore economico individuato nella persona dell'Ing. Salvatore Peluso, nato a Iglesias il 25/05/1954, residente a Cagliari in via Aosta n° 19, iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Cagliari al n° 1706.
2. **si approva** lo schema di lettera d'invito per la presentazione dell'offerta economica da parte dell'Ing. Salvatore Peluso, nella quale l'ammontare degli onorari a base d'asta è pari a € 27.882,00 + CNPAIA e IVA al 21%.
3. **si approva** il documento preliminare alla progettazione redatto e sottoscritto dal R.U.P. e dal Sindaco.
4. **si da atto** che la copertura finanziaria dell'intervento è presente nel bilancio comunale per l'anno in corso per € 5.000,00 al capitolo 1086, € 140.000,00 al capitolo 3017/4 ed € 50.000,00 al capitolo 3017.
5. **si approva** lo schema di contratto professionale da stipularsi sotto forma di scrittura privata non autenticata.
6. **si da atto** che con successivo atto si procederà all'impegno di spesa relativa agli onorari professionali afferenti l'incarico in argomento, a seguito dell'acquisizione dell'offerta economica da effettuarsi a cura del professionista individuato.

**Con** la determinazione del responsabile del servizio assetto territoriale n° 135 del 31/08/2012:

1. **si approva** il verbale di gara e si affida l'incarico professionale per la progettazione preliminare, definitiva, esecutiva, direzione lavori, misura, contabilità e rilascio del certificato di regolare esecuzione dei lavori "realizzazione della nuova sede dell'Unione dei Comuni del Parteolla e Basso Campidano presso il Comune di Serdiana" - importo massimo intervento € 195.000,00 - all'Ing. Salvatore Peluso, nato a Iglesias il 25/05/1954, residente a Cagliari in via Aosta n° 19, iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Cagliari al n° 1706, per l'importo di € 22.026,78 + CNPAIA e IVA al 21%, giusto ribasso del 21% sull'importo a base d'asta.
2. **si da atto** che la copertura finanziaria dell'intervento è presente nel bilancio comunale per l'anno in corso per € 5.000,00 al capitolo 1086, € 140.000,00 al capitolo 3017/4 ed € 50.000,00 al capitolo 3017.

**Il** contratto professionale tra questo Ente e l'ing. Peluso Salvatore è stato stipulato in data 7/09/2012;

**Con** nota prot. 5962 del 25/09/2012 l'ing. Peluso trasmette il progetto preliminare relativo ai lavori in argomento, composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnico illustrativa;
- Studio di perfettibilità ambientale;
- Calcolo sommario della spesa e quadro economico;
- Prime indicazioni per la predisposizione e stesura dei piani di sicurezza;
- Tavola 1: Planimetria catastale, aerofotogrammetria, stralcio PUC, planimetria generale stato attuale e di progetto;
- Tavola 2: Stato attuale scala 1:200;
- Tavola 3: Progetto scala 1:200;

Le esigenze d'uso della nuova sede dell'Unione dei Comuni del Parteolla – come è risultato da apposita analisi e intervista con la direzione e i responsabili dei suoi diversi settori tecnici e amministrativi – sono riassumibili come segue, anche in relazione con i prossimi sviluppi previsti per la sua operatività:

#### **POLIZIA MUNICIPALE**

1 ufficio comandante  
2 uffici per ufficiale  
1 ufficio agenti (3 postazioni)  
1 cassa verbali con front-office (1 addetto)  
Deposito con armeria/cassaforte  
Spogliatoio con docce

#### **SUAP**

Attualmente 2 operatori > diventeranno 3  
Spazio archivio  
Spazio per conferenze di servizio (max 10 persone)

#### **SERVIZI AMBIENTALI**

Attualmente 1 operatore > diventeranno 3 (con lavori pubblici e informatica)  
In seguito anche la CENTRALE UNICA PER LA COMMITTENZA

#### **UFFICIO SEGRETERIA + AFFARI GENERALI**

2 operatori

#### **RAGIONERIA + SERVIZI FINANZIARI**

Attualmente 2 operatori > diventeranno 3

#### **UFFICIO PROTOCOLLO**

1 operatore con front-office

#### **GIUNTA / CONSIGLIO**

1 locale + sala riunioni per 20÷25 persone

Il professionista nella descrizione dello stato attuale dell'edificio, considera le caratteristiche prestazionali dei materiali e delle tecniche costruttive impiegate a suo tempo per l'involucro edilizio, quali tamponamenti, serramenti, manto di copertura, del tutto inadeguate al nuovo uso cui deve essere destinato; La integrale sostituzione dell'involucro, comporterebbe costi molto elevati perché a quelli derivanti dal completo rifacimento di tamponamenti e copertura andrebbero aggiunti i costi di demolizione e smaltimento, particolarmente elevati a causa degli ingombri, pesi e caratteristiche dei materiali che sarebbero messi in questione. Il progetto prevede, pertanto, di intervenire per il raggiungimento dei requisiti prestazionali richiesti attraverso elementi integrativi e non sostitutivi, tali da non richiedere – se non in misura del tutto marginale – opere di demolizione e smantellamento. Per risolvere il problema dell'elevato scambio termico tra interno ed esterno causato dalla attuale copertura – costituita da un solaio in latero-cemento e un manto in tegole, priva di isolamento, ma che complessivamente ha dimostrato nel tempo di garantire l'impermeabilità – la soluzione costruttivamente più semplice e economica consiste nell'intervenire dall'interno, installando un controsoffitto sospeso, munito di un isolante minerale, idrorepellente, a forte spessore (circa 10 cm). Più complessa risulta la soluzione da ricercare per l'integrazione dei tamponamenti di facciata, anche a causa della presenza dei numerosi sporti in cls. in opera, con aggetto pari a 60 cm, sia posti a protezione delle aperture, sia a costituire la veletta perimetrale che definisce il canale di gronda. Questi elementi, se per un verso impediscono di realizzare l'ipotesi di sovrapporre dall'esterno un isolamento a cappotto, dall'altro costituiscono una importante e non trascurabile fonte dissipativa, rappresentando peraltro – essendo “passanti” tra interno ed esterno – anche una grande quantità ed estensione di ponti termici. Si è pertanto optato per una soluzione che agisca su entrambe le facce, quella interna e quella esterna, separando dunque il problema in due parti: una nuova muratura sul filo esterno degli aggetti (che, come abbiamo detto, non sono eliminabili per l'eccessivo costo che questo comporterebbe), per eliminare i ponti termici e

costituire comunque una protezione efficace all'intero involucro; e un isolamento sulla faccia interna delle attuali murature, con la doppia funzione di garantire i requisiti di efficienza energetica e di eliminare il problema delle filature tra struttura portante e tamponamento attuale. I serramenti saranno integralmente sostituiti, in quanto quelli esistenti risultano del tutto inadeguati, sia per tipologia, che per dimensioni, che per requisiti prestazionali. Per le partizioni interne le consuete murature in laterizio forato – in relazione sia con l'elevata sezione delle strutture portanti esistenti (il cui ingombro può essere integrato in continuità con un filo di parete), sia con la necessità di garantire una elevata flessibilità nel tempo delle dotazioni impiantistiche – potranno essere in tutto o parzialmente sostituite con l'utilizzo di doppie pareti leggere in cartongesso che contengano una intercapedine destinata ai cavidotti.

**Dal** quadro economico derivante dall'importo indicato nella determina di affidamento, pari a € 195.000,00, risulta una cifra a base d'asta disponibile per la realizzazione dei lavori pari a € 130.000,00, che non rendono possibile la realizzazione di un'opera funzionalmente conclusa. Infatti, anche la semplice somma delle voci riguardanti le azioni necessarie sul solo involucro edilizio, arrivando a oltre 148.000,00 Euro, supera l'importo sopra citato. Rimarrebbero comunque escluse, oltre alle sistemazioni esterne, tutte le partizioni e gli infissi interni, tutti gli impianti.

**Come** meglio illustrato nella relazione tecnica allegata al progetto preliminare, il quadro economico di spesa relativo ad un intervento razionale che prevede l'adeguamento dell'attuale struttura alle esigenze in materia di efficienza, risparmio energetico, confort e funzionalità degli spazi, impone una spesa di € 410.000,00 che, attraverso apposita variazione al bilancio adottata dal Consiglio Comunale in data odierna, è stata inserita nel bilancio di previsione per l'anno in corso;

E' stata apportata, attraverso delibera di C.C. adottata in data odierna, apposita variazione al piano triennale 2012/2014 dei LL.PP. nella quale è stato aggiornato il costo dell'opera in argomento;

**Il** quadro economico preliminare dell'opera, così come redatto dal tecnico incaricato, è il seguente:

#### **Quadro economico**

<b>Lavori</b>	
Importo lavori a base d'asta	295.000,00 €
Oneri sicurezza	10.000,00 €
<b>Sommano lavori e sicurezza</b>	<b>305.000,00 €</b>
<b>Spese generali</b>	
IVA sui lavori al 10%	30.500,00 €
Incentivo ex art. 18 L. 109 art. 92 D. Lgs 163/06	6.100,00 €
Spese tecniche progettazione e D.L.	53.421,90 €
InArCassa	2.136,88 €
IVA spese tecniche	11.667,35 €
imprevisti	1.173,87 €
<b>Sommano spese generali</b>	<b>105.000,00 €</b>
<b>Totale intervento</b>	<b>410.000,00 €</b>

**CONSIDERATO CHE:**

- le opere predette risultano indispensabili per la trasformazione del fabbricato destinato ad autorimessa in nuova sede dell'Unione dei Comuni del Parteolla e Basso Campidano;
- la somma di € 410.000,00 stanziata in bilancio è sufficiente per l'attuazione dell'intervento;
- che il progetto preliminare, così come redatto dal professionista incaricato, è conforme alle esigenze manifestate dall'Amministrazione in merito alla sostenibilità dell'opera sia in termini di qualità che di risparmio energetico;

**ACQUISITO** il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Assetto Territoriale, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

**ACQUISITO** il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

**U N A N I M E D E L I B E R A**

1. **di approvare** il progetto preliminare dei lavori di “realizzazione della nuova sede dell'Unione dei Comuni del Parteolla e Basso Campidano presso il Comune di Serdiana” redatto dall'ing. Salvatore Peluso, secondo gli elaborati ed il quadro economico indicato in premessa, che prevede una spesa complessiva di € 410.000,00.
2. **di dare** atto che lo stanziamento di € 410.000,00 trova copertura finanziaria nei seguenti capitoli di del bilancio comunale per l'anno in corso:
  - € 140.000,00 al capitolo 3017/4 C2012
  - € 50.000,00 al capitolo 3017 RR2011
  - € 220.000,00 al capitolo 3017 C2012 Av.Amm.
3. **di dichiarare** il presente atto, con successiva e unanime votazione palese, immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 134, c. 4 del D.Lgs 267/2000.

**PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**  
(ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267)

**Servizio Assetto Territoriale**

**PARERE:** Regolarita' tecnica

VISTO con parere Favorevole

Il Responsabile del Servizio  
P.E. MARCO LOCCI

**Servizio Finanziario**

**PARERE:** Regolarita' contabile

VISTO con parere Favorevole

Il Responsabile del servizio  
DOTT.SSA VALERIA ATZENI

Letto, approvato e sottoscritto.

Il SINDACO  
DOTT. ING.MELONI ROBERTO

Il SEGRETARIO COMUNALE  
DR. MACCIOTTA DANIELE

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione, in copia:

E' affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni a partire dal **19.11.2012**  
come prescritto dall'art. 124, comma 1° del D.Lgs 267/2000 e sul Sito Internet  
del Comune (art. 32 L. 69/2009)

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DR. MACCIOTTA DANIELE

SPAZIO PER CERTIFICATO DI CONFORMITA' DELLA COPIA

---

--