



## COMUNE DI LANUSEI

Provincia dell' Ogliastra

Area Servizi Tecnici

DETERMINAZIONE N. 383 DEL 25/07/2014

OGGETTO:COMPLETAMENTO MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE INDIVIDUATO COME "EX ALLOGGIO CUSTODE" SITO IN LOCALITA' SELENE. AFFIDAMENTO LAVORI E IMPEGNO DI SPESA.

COPIA

## IL RESPONSABILE DELL'AREA DEI SERVIZI TECNICI

PREMESSO che:

il Comune di Lanusei è proprietario di un complesso immobiliare situato presso il Bosco Selene, appartenente al patrimonio indisponibile dell'Ente ai sensi dell'art. 826, commi 2 e 3, del codice civile, avente una importante valenza strategica in termini ambientali, culturali e turistici, composto dalle seguenti strutture:

- campeggio attrezzato;
- posto di ristoro, bar e pizzeria dotato di camere;
- struttura sportiva polifunzionale composta da campi da tennis, con annessi servizi;
- immobile market, alloggio custode e blocco servizi;

PREMESSO che

con deliberazione della Giunta comunale n. 48 del 19.05.2014, dichiarata immediatamente esecutiva, è stato approvato, anche in linea tecnica, il progetto definitivo-esecutivo per l'esecuzione dei lavori denominati "Manutenzione straordinaria dell'immobile comunale in località Selene – Ex alloggio custode" dell'importo complessivo di € 20.000,00;

con determinazione del responsabile dell'Area dei servizi tecnici n. 268 del 28/05/2014, si è proceduto all'affidamento dei lavori di manutenzione relativi al progetto definitivo di cui sopra all'Impresa Costruzioni Edoardo Loi s.r.l. con sede a Lanusei in vico III Marconi, n° 6, P.I. 00937920916, impegnando a favore di questa l'importo complessivo di € 7.217,87 oltre a € 743,46 per oneri per la sicurezza e € 5.338,80 per manodopera non soggetti a ribasso, e € 2.926,029 per IVA al 22%, a valere sul capitolo 29113/51 CC2013 del predisponendo bilancio per l'esercizio in corso;

con la medesima determinazione sopra richiamata è stata impegnata la somma di € 381,58 per incentivi a favore del personale incaricato, a valere sul capitolo 29113/51 CC2013;

i suddetti lavori sono ad oggi in fase di ultimazione e risultano disponibili risorse finanziarie, quali economie maturate in corso d'opera, a valere sul quadro economico del progetto;

PRESO ATTO che, con deliberazione della Giunta comunale n. \_\_\_ del 23.07.2014, sono stati forniti agli uffici specifici indirizzi affinché si provveda con tempestività all'adozione degli atti gestionali per dare attuazione ai lavori di "Manutenzione straordinaria dell'immobile comunale in località Selene – Ex alloggio custode" a valere sull'immobile così denominato sito in località Selene, prevedendo il ripristino della facciata esterna e dell'area adiacente, quale opportuno completamento dei lavori sinora eseguiti internamente, e i lavori di sistemazione dell'area circostante al fine di rendere perfettamente funzionale e fruibile l'opera in oggetto;

RICHIAMATA la Relazione tecnica predisposta dal tecnico comunale Geom. Efisio Balloi allegata sub lettera A) alla deliberazione n. 72 del 23.07.2014 di cui sopra, nella quale vengono indicati i lavori di manutenzione da eseguire a valere sull'immobile "Ex alloggio custode" relativi alla facciata esterna e a lavori di sistemazione dell'area circostante, come meglio specificato in allegato al presente provvedimento (allegato A);

VISTI:

- l'art.125, comma 8, del D.Lgs 163/2006 - il quale prevede che "Per lavori in economia di importo inferiore a quarantamila euro è consentito l'affidamento diretto da parte del responsabile del procedimento";
- l'art. 210, comma 1, del D.P.R. 207/2010 che prevede che per "i lavori effettuati mediante cottimo fiduciario di importo inferiore a 40.000 euro, la contabilità può essere redatta in forma semplificata mediante apposizione del visto del direttore dei lavori sulle fatture di spesa. Detto visto attesta la corrispondenza del lavoro svolto con quanto fatturato, secondo valutazioni proprie del direttore dei lavori che tengono conto dei lavori effettivamente eseguiti.

- l'art. 2 del Regolamento comunale per i lavori da eseguirsi in economia, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 18/05/2006, in cui è stabilito che i servizi dei lavori pubblici degli edifici, che, per loro natura, possono farsi in economia, sono i lavori urgenti per guasti, cedimenti, crolli, restauri e i lavori di riparazione, adattamento e manutenzione ordinaria ed annuale degli edifici pubblici con i relativi impianti ed accessori, infissi e manufatti;

CONSIDERATO che sussiste l'urgenza di provvedere in merito al fine di completare i lavori e rendere immediatamente funzionale e fruibile l'immobile in questione, consentendo all'amministrazione di disporre dello stesso ai fini culturali e turistici, nel rispetto degli impegni assunti a suo tempo anche nei confronti della Regione Sardegna nell'ambito della programmazione e gestione dei beni culturali e archeologici in corso;

CONTATTATA La ditta Costruzioni Edoardo Loi s.r.l. con sede a Lanusei in vico III Marconi, n° 6, P.I. 00937920916, che ha dichiarato la propria disponibilità ad eseguire i lavori indicati nella relazione approvata e ritenuto che la stessa possa garantire continuità con l'intervento posto in essere e in fase di conclusione e garanzia del raggiungimento del risultato nel minor tempo possibile e con un costo congruo a quello valutato in sede di istruttoria;

DATO ATTO CHE:

L'impresa si è resa disponibile all'esecuzione dell'intervento in tempi celeri, stimati in giorni sette; l'impresa ha dichiarato di possedere, come già comprovato in sede di gara, i requisiti necessari per l'esecuzione dei lavori che saranno comunque accertati d'ufficio;

Si farà fronte alla spesa di € 3.000,00 oltre l'IVA di legge con le risorse stanziare nel predisponendo bilancio preventivo all'intervento 2090101 capitolo 27111/011 all'oggetto "Manutenzione immobili comunali – proventi Bucalossi";

VERIFICATI con esito positivo i requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 del D. Lgs. 163/2006 oltre ai requisiti di idoneità professionale di cui all'art. 39 oltre ai requisiti di carattere speciale, e la regolarità contributiva dell'impresa, come da DURC acquisito agli atti del Comune nell'apposito fascicolo dei lavori in oggetto, accertati contestualmente all'affidamento dei lavori di cui alla determinazione del Responsabile dell'Area dei servizi tecnici n. 268 del 28/05/2014;

RITENUTO opportuno, pertanto, procedere con l'affidamento dei lavori all'Impresa di cui sopra, impegnando la relativa somma complessiva di € 3.000,00 oltre iva nella misura di legge e dando contestualmente atto che si procederà all'assunzione degli obblighi contrattuali mediante la sottoscrizione e accettazione da parte dell'impresa del presente provvedimento divenuto esecutivo;

CONSIDERATO che alla presente procedura viene assegnato il codice CIG: ZE6104955B;

ATTESTATA la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del D.lgs. 267/2000;

VISTI:

- Il D. Lgs 267/2000;
- Lo Statuto Comunale;
- Il Regolamento di Contabilità dell'Ente;
- il D.Lgs 163/2006 e s.m.i.
- la L.R. n.5/2007 come modificata a seguito di sentenza n°411 del 17/12/2008 della Corte Costituzionale;
- Il DPR 207/2010;
- la deliberazione della Giunta comunale n.03 del 14.01.2014 avente ad oggetto l'esercizio provvisorio del bilancio preventivo 2014 e l'attribuzione delle risorse finanziarie ai responsabili di servizio;

- Il Decreto del Sindaco n. 01 del 14.02.2014 col quale è stato nominato il Responsabile dei Servizi Tecnici;

## DETERMINA

Che le premesse formano parte integrale e sostanziale;

DI AFFIDARE, ai sensi dall'art. 125 e del D.Lgs 163/2006, per le ragioni indicate nella premessa, i lavori di *"Manutenzione straordinaria dell'immobile comunale in località Selene – Ex alloggio custode"* di cui alla Relazione tecnica a firma del Responsabile di procedimento Geom. Efisio Balloi allegata al presente provvedimento sub lettera A), a completamento e integrazione di quelli in fase di ultimazione, all'Impresa Costruzioni Edoardo Loi s.r.l. con sede a Lanusei in vico III Marconi, n° 6, P.I. 00937920916 per l'importo complessivo di € 3.000,00 oltre a € 660,00 per IVA al 22%;

DI IMPEGNARE in favore della ditta Costruzioni Edoardo Loi s.r.l. la somma complessiva di € 3.000,00 a VALERE sull'intervento 2090101 capitolo 27111/11 all'oggetto *"Manutenzione immobili comunali – proventi Bucalossi"* del predisponendo Bilancio di previsione per l'esercizio in corso, significando che la correlativa entrata risulta già introitata;

DI DARE ATTO che

la verifica con esito positivo dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 determinerà l'efficacia del presente provvedimento;

stante la natura dei lavori si adotteranno le procedure semplificate di cui all'art. 210 comma 1 del DPR 207/2010;

ai fini dell'articolo 37 del decreto legislativo n. 33/2013 e dell'articolo 1, comma 32, della legge n. 190/2012, le informazioni relative al presente provvedimento saranno pubblicate sul sito istituzionale dell'ente nella sezione *"Amministrazione Trasparente"*;

DI DARE ATTO che, ai fini dell'articolo 37 del decreto legislativo n. 33/2013 e dell'articolo 1, comma 32, della legge n. 190/2012, le informazioni relative al presente provvedimento saranno pubblicate sul sito istituzionale dell'ente nella sezione *"Amministrazione Trasparente"*.

DI TRASMETTERE il presente atto, corredato di tutta la documentazione necessaria a comprovare il diritto del creditore:

1. al Responsabile dell'Area Affari Giuridici ed Economici, per il prescritto visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs 18/08/200 n. 267;
2. all'Ufficio di Segreteria affinché venga pubblicata all'albo pretorio on-line e inserita nella raccolta delle determinazioni.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

*Geom. Efisio Balloi*

IL RESPONSABILE DELL'AREA DEI SERVIZI TECNICI

*Dott.ssa Luisella Rosa*

## Area Servizi Tecnici

### DETERMINAZIONE N. 383 DEL 25/07/2014

OGGETTO: COMPLETAMENTO MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE INDIVIDUATO COME "EX ALLOGGIO CUSTODE" SITO IN LOCALITA' SELENE. AFFIDAMENTO LAVORI E IMPEGNO DI SPESA.

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D. lgs. del 18 agosto 2000 n. 267

Data, 25/07/2014

IL RESPONSABILE DELL' AREA

f.to Sandra Demurtas

Esercizio	Capitolo	Art.	N.impegno	Sub	Descrizione	Beneficiario	Importo

Data e firma dell'Istruttore \_\_\_\_\_

Annotazioni  
.....

Data, 25/07/2014

IL RESPONSABILE DELL' AREA

f.to Sandra Demurtas

#### RELATA DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente per 15 giorni consecutivi dalla data odierna.

Data, 31/07/2014

L' addetto alle pubblicazioni

F.to Basolu Maria Antonietta



# COMUNE DI LANUSEI

*Provincia dell'Ogliastra*

**SERVIZI TECNICI – Ufficio manutenzioni**

**PERIZIA PER IL COMPLETAMENTO DEGLI INTERVENTI DI  
MANUTENZIONE DELL'EX ALLOGGIO CUSTODE NEL CAMPEGGIO  
COMUNALE PIANA "SELENI" – Relazione tecnico estimativa.**

### **Introduzione:**

Quest'anno l'amministrazione comunale ha attivato una serie di iniziative finalizzate alla manutenzione e recupero dei fabbricati comunali esistenti nella piana del bosco "Seleni" (bar ristorante e strutture ex campeggio comunale) al fine di garantire il regolare utilizzo degli stessi, offrendo un servizio alla cittadinanza, e creare un punto di riferimento ed appoggio per la cooperativa che gestisce i siti archeologici nella piana (nuraghe e tombe dei giganti).

Il primo intervento attuato è stato il recupero dei locali adibiti a bar e dei campi di gioco esterni allo stabile.

I lavori principali furono affidati all'impresa "Costruzioni LOI Edoardo di Lanusei" che offrì un ribasso del 25,250% sull'importo a base d'asta dei lavori.

Successivamente, in fase di esecuzione dei lavori, l'amministrazione decise di affidare direttamente alla stessa ditta, applicando i prezzi di cui al contratto in essere, anche i lavori relativi alla ristrutturazione dell'edificio sito all'interno dell'ex campeggio comunale e originariamente destinato a casa del custode.

Tale edificio è destinato ad ospitare gli uffici della cooperativa che gestisce i siti archeologici esistenti nella piana.

Con determinazione n. 268, adottata dal Responsabile dell'area dei servizi tecnici in data 28 maggio 2014, furono affidati i lavori alla ditta Loi per un importo contrattuale di € 13.300,13.

A seguito di verifica dei lavori affidati ed eseguiti è stato riscontrato che, ai fini dell'utilizzo della struttura in sicurezza, occorrerebbe procedere alla esecuzione dei seguenti lavori integrativi e complementari a quelli già eseguiti:

1. Ripresa dell'intonaco esterno con sbuffatura delle parti ammalorate compreso oneri per eventuale ponteggio;
2. Tinteggiatura esterna delle pareti e delle parti metalliche esistenti;
3. Rifacimento impianto idrico e fognario esterni;
4. Installazione di n. 2 punti luce esterni;
5. Sistemazione area esterna di competenza.

### **Descrizione degli interventi:**

I lavori precedentemente affidati riguardavano esclusivamente il recupero interno del fabbricato, finalizzato al suo uso come ufficio, tralasciando gli esterni per mancanza di fondi. Lo stato di degrado del fabbricato non consente però l'uso dello stesso in sicurezza. Pertanto si rende

necessario procedere alla demolizione di tutte quelle parti di intonaco ammalorate e con pericolo di distacco. La demolizione di dette parti comporta l'obbligo della ripresa degli intonaci e, conseguentemente, la successiva tinteggiatura esterna.

Gli scarichi fognari risultano ormai intasati e occorre procedere al rifacimento della colonna fino alla condotta principale. E' necessario dover procedere allo spostamento di una presa d'acqua esistente posta a ridosso del fabbricato.

Per la sicurezza delle persone, soprattutto nelle ore notturne, si rende necessario procedere alla pulizia e sistemazione dell'area di competenza ed illuminare la stessa con almeno due punti luce.

I costi per l'esecuzione delle predette opere sono stati stimati a corpo tenendo conto dei prezzi elementari applicati nei precedenti contratti in essere con la ditta Loi.

In considerazione di quanto sopra riportato si da atto che, per l'esecuzione di tutti gli interventi descritti, occorrerà prevedere una spesa pari ad € 3.000,00 più I.V.A. al 22%,

**Tabella riepilogo spese:**

<b>N.</b>	<b>Intervento</b>	<b>Spesa stimata</b>
<b>01</b>	<b>Ripresa intonaci compreso oneri per eventuali ponteggi</b>	<b>€ 450,00</b>
<b>02</b>	<b>Tinteggiature esterne</b>	<b>€ 700,00</b>
<b>03</b>	<b>Rifacimento impianti idrico e fognario</b>	<b>€ 600,00</b>
<b>04</b>	<b>Sistemazione area esterna</b>	<b>€ 400,00</b>
<b>05</b>	<b>Realizzazione di n. 2 punti luce esterni</b>	<b>€ 850,00</b>
	<b>Totale spesa netta</b>	<b>€ 3.000,00</b>
	<b>I.V.A. al 22%</b>	<b>€ 660,00</b>
	<b>Totale spesa</b>	<b>€ 3.660,00</b>

Tanto per quanto di propria competenza.

Lanusei, lì 21 luglio 2014

***Il Tecnico: geom. Efsio Balloi***