



COMUNE DI TORTOLI'

Provincia dell'Ogliastra

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 85
del 27/06/2013

OGGETTO: Approvazione progetto preliminare generale e primo stralcio funzionale intervento di "Realizzazione opere di urbanizzazione area PEEP "Is Tanas".

L'anno duemilatredici, addì ventisette del mese di giugno alle ore 12.00 Solita sala delle Adunanze, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme previste.

Presiede l'adunanza **DOMENICO LEREDE**, nella sua qualità di Sindaco pro tempore e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti Signori:

			PRESENTI	ASSENTI
1	LEREDE Domenico	Sindaco	X	
2	CANNAS Giampaolo Massimo	Assessore	X	
3	STOCHINO Paolo	Assessore	X	
4	MASCIA Severina	Assessore	X	
5	LADU Marcello	Assessore	X	
6	MASCIA Fausto	Assessore	X	
7	MELONI Giuseppe	Assessore	X	
		Totale n.	7	0

Partecipa il dott. Giacomo Mameli, nella sua qualità di Segretario Comunale.

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

PREMESSO che:

sulla proposta, riguardante l'oggetto, redatta nel testo di seguito riportato, ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, hanno espresso parere favorevole, come risulta da quanto riportato in calce al presente atto:

- il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- il Responsabile del Servizio Finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 30.05.2011 con la quale veniva approvata definitivamente la Variante urbanistica al piano per l'Edilizia Economica e Popolare di "Is Tanas" (adottata con delibera di C.C. n. 97 del 21.12.2010), con successiva pubblicazione sul Buras n 18 del 25.06.2011 che rendeva esecutivo il Piano;

CONSIDERATO che l'approvazione del piano faceva seguito all'iter programmatico come appresso sintetizzato:

- deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 08.10.2008 con cui si dava corso all'approvazione accordo pubblico-privato per l'acquisizione delle aree in località "Is Tanas";
- stipula accordo pubblico-privato in data 20/10/2008 con l'indicazione delle cessioni di parte del PEEP Is Tanas e del mappale 1971 del foglio 3 per la concorrenza di 11701 mq, mentre per la restante parte di circa 3000 mq – mappale 1972 viene prevista la modifica di destinazione d'uso di zona G;
- atto pubblico a rogito dott. Castiglia in data 31 marzo 2009, con cui è stata perfezionata la cessione del mappale 1971 da destinare al PEEP;
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 16.04.1999 con cui si approvava il PEEP Is Tanas;
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 30.05.2011 con cui si dava corso all'approvazione definitiva della Variante Urbanistica al Piano per l'Edilizia Economica e Popolare di "Is Tanas", adottata con delibera di C.C. n. 97 del 21.12.2010;

CONSIDERATO che ad oggi il piano PEEP Is Tanas risulta perciò approvato ed esecutivo e gli uffici preposti comunali hanno attivato le procedure finalizzate all'assegnazione delle aree a destinazione residenziale: con assegnazione diretta in favore dello IACP della schiera più ampia di lotti attestata sul versante Ovest, e con bando pubblico rivolto ai cittadini privati per gli altri lotti;

CONSIDERATO che, alla luce della prossima realizzazione dei primi edifici residenziali, la Giunta Municipale con delibera n 42 del 11.04.2013 ha contemplato l'intervento nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2013-2015, per la prima annualità, riservandosi di ratificare in consiglio comunale l'iscrizione dello stesso nell'elenco annuale 2013 e con

ciò dando mandato all'Area Governo del Territorio – LLPP di elaborare il progetto preliminare necessario;

SENTITA l'illustrazione dell'Assessore ai Lavori Pubblici arch. Paolo Stochino che riferisce come gli uffici, nell'approcciarsi alla progettazione dell'intervento, abbiano dapprima fatto riferimento alle scelte urbanistiche contemplate nel Piano Attuativo Vigente. Tuttavia, l'approfondimento progettuale, ha messo in evidenza una serie di criticità e di diseconomie legate all'esecuzione delle opere come da previsioni, che hanno suggerito l'adozione di soluzioni alternative. In particolare, la viabilità prevista dal piano prevedeva una serie di intersezioni di difficile regolamentazione ed una estensione delle superfici destinate a viabilità eccessiva rispetto alle superfici fondiarie e servizi. Questioni di economicità di intervento, ottimizzazione delle spese, ma anche miglioramento della qualità urbana, hanno suggerito in fase di progettazione di rivedere le soluzioni urbanistiche. L'esigenza di rispettare sul piano amministrativo il procedimento già avviato - ed in parte perfezionato – di assegnazione dei lotti, ha reso opportuno procedere senza modificare in alcun modo i lotti fondiari (solo in fase di affinamento progettuale è stata incrementata la in misura irrilevante la superficie di due lotti della schiera più a Nord, al fine di realizzare un agevole accesso dalla via pubblica in virtù degli adeguamenti alla viabilità proposti, senza incidere sul volume realizzabile e sugli standards edilizi dei lotti).

La viabilità è stata invece rivisitata con le seguenti misure:

- ridefinizione delle superfici a viabilità da oltre tremila metri quadri a circa duemilaquattrocento metri quadri (diminuzione di oltre il 20%), con conseguente significativo risparmio in fase di esecuzione ed in prospettiva gestionale (manutenzione, pulizia ecc.);
- definizione delle intersezioni con incroci classici tendendo al recupero dell'ortogonalità delle strade al fine di assicurare le corrette visuali di manovra e la possibilità di realizzare adeguata regolamentazione: la soluzione di piano presentava slarghi alle intersezioni di assoluta difficoltà gestionale;
- migliore articolazione del verde e dei servizi presenti che risultano incrementati in estensione (circa mq 3.800 in luogo di circa 3.160 previsti inizialmente) e soprattutto distribuiti in modo da assicurare una maggiore continuità di fruizione da parte di tutti i lotti;

- la progettazione è stata integrata con la strada di collegamento tra il PEEP ed il PRU contermini, al fine di operare l'indispensabile operazione di ricucitura urbana e messa in sicurezza della strada principale di accesso;

Risulta in ultima analisi lo studio di un progetto generale delle opere di urbanizzazione che prevede globalmente una più adeguata sistemazione delle parti pubbliche ed un costo realizzativo iniziale e gestionale in prospettiva minori: sul piano realizzativo il costo previsto di massima del piano era di circa 530 mila euro (quota lavori, esclusa iva e spese tecniche accessorie), valore ora rideterminato in circa 390 mila euro prevedendo anche il tratto di strada (circa 100 m) di collegamento con il PRU limitrofo che da solo ha un costo di circa 25 mila euro;

VISTO il progetto preliminare dell'intervento, come sopra descritto, elaborato dall'Area Governo del Territorio - Lavori Pubblici, che prevede il seguente quadro economico dei lavori complessivo:

QUADRO ECONOMICO	
Lavori a base d'asta	
lavori a ribasso	391.164,76
oneri sicurezza non ribassabili	<u>8.835,24</u>
	400.000,00
Somme a disposizione dell'amministrazione	
IVA sui lavori	40.000,00
frazionamenti e rilievi	5.000,00
spese di gara	1.000,00
spese tecniche	72.000,00
imprevisti, pubblicazioni ed accordi bonari	24.000,00
incentivi art. 92 DLgs 163/06	<u>8.000,00</u>
	150.000,00
Totale finanziamento	550.000,00

e prevede altresì il seguente quadro economico relativo ad un primo stralcio funzionale dei lavori da eseguire in prima battuta;

QUADRO ECONOMICO STRALCIO

Lavori a base d'asta	
lavori a ribasso	150.000,00
oneri sicurezza non ribassabili	<u>3.500,00</u>
	153.500,00
Somme a disposizione dell'amministrazione	
IVA sui lavori	15.350,00
frazionamenti e rilievi	1.500,00
spese di gara	1.000,00
spese tecniche	23.025,00
imprevisti, pubblicazioni ed accordi bonari	2.555,00
incentivi art. 92 DLgs 163/06	<u>3.070,00</u>
	46.500,00
Totale finanziamento	200.000,00

RAVVISATA l'opportunità di procedere:

1. all'approvazione del progetto preliminare generale, per l'importo complessivo di € 550.000,00 con quadro economico di cui sopra;
2. all'approvazione del primo stralcio funzionale del progetto preliminare, per l'importo complessivo di € 200.000,00 con quadro economico di cui sopra, funzionale all'eventuale iscrizione dell'intervento nell'elenco annuale 2013;
3. a dare indirizzi all'Area Governo del Territorio - Lavori Pubblici di predisporre gli atti propedeutici ad interessare il Consiglio Comunale della variante al piano attuativo necessaria per dar corso all'intervento secondo il progetto preliminare qui trattato;

TUTTO CIÒ premesso, la Giunta Municipale, con votazione unanime espressa nelle forme di legge

D E L I B E R A

per le motivazioni di cui in premessa, a ratifica della stessa, in riferimento al progetto preliminare di "Realizzazione opere di urbanizzazione area PEEP "Is Tanas" predisposto

dai tecnici dell'Area Governo del Territorio - Lavori Pubblici e costituito dai seguenti elaborati (qui richiamati pur non espressamente allegati):

Elaborati Grafici:

- Tav. 1 Inquadramento territoriale;
- Tav. 2 Planovolumentrico;
- Tav. 3.1 Schema sottoservizi: raccolta acque bianche ed impianto fognario;
- Tav. 3.2 Schema sottoservizi: impianto acqua potabile ed illuminazione pubblica;
- Tav. 3.3 Schema sottoservizi: predisposizione FEM e telecom;
- Tav. 4 Particolari costruttivi.

Allegati Tecnico - Amministrativi:

- All. A Relazione illustrativa
- All. B Calcolo sommario della spesa
- All. C Quadro economico

1. **DI APPROVARE** il progetto preliminare complessivo, dell'importo complessivo di € 550.000,00 con quadro economico come in premessa;
2. **DI APPROVARE** il progetto preliminare primo stralcio funzionale, dell'importo complessivo di € 200.000,00 con quadro economico come in premessa;
3. **DI DARE INDIRIZZO** all'Area Governo del Territorio - Lavori Pubblici di predisporre gli atti propedeutici ad interessare il Consiglio Comunale della variante al piano attuativo necessaria per dar corso all'intervento secondo il progetto preliminare qui trattato;
4. **DI DARE ATTO** che il presente deliberato non comporta impegno di spesa diretto o indiretto, trattandosi di meri adempimenti connessi al perfezionamento della programmazione, senza che al momento si preveda l'adozione di impegno ed atti giuridicamente vincolanti; la stessa progettazione, condotta dall'ufficio tecnico, non comporta costi giacché inquadrabile in attività propedeutica alla programmazione (in assenza di prosecuzione dell'intervento, per l'attività propedeutica condotta non sono contemplate le stesse spese di cui all'art. 92 del d. lgs. 163/2006);

5. **DI ESPRIMERE** la volontà dell'Amministrazione di includere l'intervento di cui al primo stralcio nella bozza dell'elenco annuale 2013 opere pubbliche da sottoporre all'attenzione del Consiglio Comunale congiuntamente alla discussione del bilancio pluriennale dell'Ente, allorché si riescano ad individuare forme di finanziamento dell'opera in sede di redazione del bilancio medesimo;

6. **DI DICHIARARE**, con separata e unanime votazione espressa in forma palese, la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi di legge, stante l'urgenza di provvedere.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
F.to dott. Domenico Lerede

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott. Giacomo Mameli

**PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18/08/2000 N. 267
Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali**

Sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto i sottoscritti hanno espresso i pareri di cui al seguente prospetto:

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA	Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica Tortoli, il 12/06/2013 il responsabile dell'area F.to ing. Piroddi Giovanni
PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE	Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile Tortoli, il 18/06/2013 il responsabile dell'area F.to dott.ssa Bucci Daniela

Il Sottoscritto Segretario Comunale, ai sensi della Legge regionale 13/12/1994 n. 38 e ss.mm.

ATTESTA

Che copia della presente deliberazione è stata affissa in data 28/06/2013 all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi e contestualmente trasmessa ai capigruppo consiliari (Prot n. 15100 del 28/06/2013).

Tortoli, 28/06/2013

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to dott. Mameli Giacomo

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva.

- decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione, non essendo pervenute richieste di invio al controllo preventivo;
- perché dichiarata immediatamente eseguibile;
- perché essendo stata sottoposta a controllo ai sensi dell'art. 29 della L.R.38/94, dell'art. 2 del D.A. 360/2002 e dell'art. 2 del D.A. 3/2004, sono decorsi 20 giorni dalla ricezione dell'atto senza che il Servizio Territoriale degli Enti Locali abbia comunicato il provvedimento di annullamento, ovvero richiesto elementi istruttori;
- decorsi 10 giorni dal ricevimento dei chiarimenti ed elementi istruttori richiesti con provvedimento n. _____ del _____ (art. 33 della L.R. 38/94);
- che è stata annullata dal Servizio Territoriale degli EE.LL. con provvedimento n. _____ del _____ per i seguenti motivi _____ -

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to dott. Mameli Giacomo