

Comune di Sarroch

Provincia di Cagliari

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

N° 22

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL CENTRO SERVIZI PERD'E' SALI. RIMODULAZIONE COMPUTO METRICO

L'anno duemilasedici addì ventitre del mese di Marzo alle ore 13:30 nella Casa Comunale.

Si è riunita la Giunta Comunale nella persona dell'Avv. Salvatore Mattana - Sindaco -
Presidente e dei Sigg. Assessori:

		<i>PRESENTI</i>	<i>ASSENTI</i>
1	<i>DESSÌ ANGELO</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	<i>MELIS IGOR</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3	<i>MELONI GIANLUIGI</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	<i>SPANO MANUELA</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5	<i>SPIGA MIRKO</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	<i>MELIS MANUELA</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Assiste il Segretario Comunale D.ssa Lucia Tegas

L A G I U N T A C O M U N A L E

PREMESSO che:

con Delibera della G.M. n. 30 del 03.04.2013, ha inteso dare opportuna direttiva al Responsabile Amministrativo affinché mediante procedura aperta procedesse per l'affidamento in concessione del "Centro Servizi Perd'e Sali e annesse pertinenze, per un importo base d'asta pari a € 21.000,00 IVA esclusa;

RICHIAMATA la successiva determinazione a contrarre n.153- 01 del 04.04.2013 con la quale il Responsabile Amministrativo indicava la procedura di gara per la scelta della ditta assegnataria della concessione approvando i relativi documenti di gara;

CONSIDERATO che la gara è stata esperita in data 02/05/2013;

VISTO il verbale di gara 02/05/2013 dal quale si evince che la concessione del Centro Servizi Perd'e Sali è stato affidato in via provvisoria alla ditta O.C.S. Srl Via Roma n. 57 - Cagliari - che ha offerto un prezzo complessivo di € 25.000,00 IVA annui esclusa;

VISTA la successiva determinazione n. 197-01 del 02/05/2013 con la quale veniva aggiudicata in via provvisoria alla ditta "O.C.S. Srl Via Roma n. 57 - Cagliari P.I. 01970400923 "l'affidamento in concessione del "Centro Servizi Perd'e Sali" e annesse pertinenze, siti in Sarroch Località Perd'e Sali per attività commerciali di cui uno per attività di somministrazione (Bar Ristorante Pizzeria);

VISTA la determinazione n. 290-01 del 17/06/2013 con la quale veniva aggiudicata in via definitiva alla ditta "O.C.S. Srl Via Roma n. 57 - Cagliari P.I. 01970400923 "l'affidamento in concessione del "Centro Servizi Perd'e Sali" e annesse pertinenze, siti in Sarroch Località Perd'e Sali per attività commerciali di cui uno per attività di somministrazione (Bar Ristorante Pizzeria);

RICHIAMATO il verbale di consegna sotto le riserve di legge dell'intera area data in concessione del 03.05.2013;

RICHIAMATO il documento allegato al verbale suddetto dal quale si constatavano congiuntamente fra le parti intervenute la tipologia degli interventi necessari e urgenti per rendere l'area e gli immobili pienamente fruibili per l'attivazione e l'inizio delle attività previste in concessione;

RICHIAMATO il bando e il disciplinare di gara che all'art. 9 prevede che le riparazioni e manutenzioni di carattere straordinario restano a carico del concedente salvo diverse pattuizioni che verranno concordate di volta in volta.

RICHIAMATA la delibera della Giunta comunale n.74 con la quale è stata autorizzata la società OCS srl concessionaria del centro servizi di Perd'Sali ad effettuare dei lavori di manutenzione straordinaria e urgenti al fine di rendere la struttura funzionale allo scopo;

DATO ATTO che a seguito dell'accertamento in contraddittorio con il RUP, il Responsabile Tecnico del Comune e l'impresa concessionaria della struttura è stato redatto un computo metrico estimativo dei lavori da eseguire pari a € 171.078,74 piu' iva di legge in quanto proprio nella fase di consegna dell'area furono riscontrati lavori e forniture che in ogni caso l'Amministrazione a maggior tutela del pubblico interesse ha ritenuto dover intervenire individuando forme e modi affinché non ne derivasse un danno maggiore per la propria inadempienza;

DATO ATTO che i lavori autorizzati sono stati eseguiti ma non completamente perché durante l'esecuzione degli stessi sono state rilevate numerose altre anomalie imprevedibili che hanno comportato una ripensamento delle opere necessarie da eseguire dando quindi priorità alla messa in sicurezza della pavimentazione della piazza che a seguito dell'assestamento della struttura ha presentato in piu' parti lesioni di notevole importanza così come ha creato non pochi problemi la non corretta pendenza di una parte della pavimentazione adiacente i locali commerciali che ha comportato già dall'inverno del 2014 l'allagamento di quasi tutti i locali commerciali.

PRESO ATTO che la ditta OCS si è resa disponibile ancora una volta ad intervenire direttamente per tutti i lavori di manutenzione straordinaria della struttura così come elencati nel nuovo computo metrico redatto così come presentato all'attenzione dell'Amministrazione comunale a condizione che le stesse potessero trovare accoglimento attraverso la riduzione o lo scorporo dal canone di concessione così come tra l'altro previsto nel capitolato di gara per le opere di manutenzione straordinaria successive all'affidamento della struttura ;

PRESO ATTO che l'Ente per evidenti motivi di programmazione finanziaria è impossibilitato ad intervenire direttamente al fine di porre rimedio ai lavori necessari, indifferibili e urgenti per il funzionamento della struttura;

RITENUTO quindi necessario procedere al fine di stabilire con atto idoneo al riconoscimento delle spese sostenute dal concessionario per scomutarle dal canone concessorio novennale;

VISTO l'ampio dossier fotografico predisposto dagli uffici dai quali si evince lo stato dei luoghi indicativo dei lavori straordinari necessari per rendere la struttura oggetto della concessione pienamente e decorosamente fruibile ; atteso che la stessa, nonostante il pieno utilizzo, risulta continuamente sottoposta all'azione del mare da cui la separa nella parte sud-ovest solo una barriera naturale di scogli;

RICHIAMATO il 1° computo metrico delle opere e forniture come furono quantificate in occasione della consegna dell'area così come segue:

importo lavori e forniture	€ 167.724,25
oneri per la sicurezza	€ 3.354,48
totale lavori	<hr/> € 171.078,74

IVA sui lavori al 21%

€ 35.926,53

€ 207.005,27

CONSIDERATO che con accertamenti successivi del tecnico comunale furono rilevate opere eseguite per € 104.739,00 come da computo metrico redatto in data 12.11.2013 da cui bisogna scorporare la somma di 12.600,00 per la sistemazione definitiva ai sensi delle norme urbanistiche edilizie degli impianti di condizionamento di tutti i locali commerciali;

DATO ATTO che quindi i lavori scomputabili dal canone di concessione novennale pertanto ammontano a € 92.139,00 piu' iva di legge;

DATO ATTO che il 2° nuovo computo metrico e preventivo lavori presentato dall'OCS e verificato per quanto riguarda la congruità dei prezzi dall'ufficio comunale che ha accertato che le nuove opere da eseguirsi ammontano a € 67.724,25 comprendendo in larga misura opere di messa in sicurezza e ripristino del Centro turistico di Perd' e Sali;

PRESO ATTO che fra opere eseguite e opere da eseguirsi il nuovo computo metrico ammonta a importo lavori e forniture

€ 159.863,25

oneri per la sicurezza

€ 3.197,65

totale lavori

€ 163.060,51

IVA sui lavori al 21%

€ 34.342,70

€ 197.303,22

VISTO il parere espresso dal Responsabile Dell'Ufficio Tecnico comunale di congruità dei prezzi rispetto a quelli di mercato e del prezzario RAS;

DATO ATTO che la proposta di cui alla presente deliberazione è regolarmente corredata dei pareri di cui all'art.49 del d.lgs. 267/2000 e che gli stessi, inseriti in calce alla presente, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Ad unanimità di voti, palesemente espressi

DELIBERA

1. Di autorizzare i lavori di manutenzione straordinaria del Centro Servizi Perd'e' Sali secondo il nuovo computo metrico.
2. Di prendere atto della verifica della congruità dei prezzi unitari eseguita da parte dell'Ufficio Tecnico comunale.
3. Di demandare l'Ufficio Tecnico comunale per la verifica successiva dello stato di consistenza delle opere.
4. Di demandare l'Ufficio Amministrativo affinché preveda allo scomputo dell'importo dei lavori straordinari eseguiti e da eseguire dalla ditta concessionaria non appena gli stessi saranno ultimati con la attestazione di fine lavori redatta e sottoscritta congiuntamente dalle parti detraendole dal canone di concessione annuale dovuto dalla ditta assegnataria.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.to Salvatore Mattana

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Lucia Tegas

ATTESTAZIONE AI SENSI DELL'ART. 49 DEL T.U.E.L.

Parere di regolarità tecnica

Favorevole

IL RESPONSABILE

F.to Efsio Alessandro Caschili

21/03/2016

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio dal 04/04/2016 per rimanervi giorni 15 consecutivi a norma dell'art.124 del T.U.E.L. e contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art.125 del T.U.E.L.

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Lucia Tegas

Per copia conforme all' originale

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to