



# COMUNE DI SESTU

Città Metropolitana di Cagliari

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 26 del 01.03.2022

COPIA

**Oggetto: PAESAGGI SONORI. Il parco ludico-sportivo sul rio Matzeu e la riqualificazione architettonica e urbana della ex-sede dell'Associazione Nazionale Combattenti e Reduci in "Casa della musica"\_Approvazione Progetto di Fattibilità tecnica-economica**

L'anno duemilaventidue il giorno uno del mese di marzo, in Sestu, nella sede comunale, alle ore 11:00, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

|                      |           |   |
|----------------------|-----------|---|
| SECCI MARIA PAOLA    | SINDACO   | P |
| ANNIS ILARIA         | ASSESSORE | P |
| ARGIOLAS ROBERTA     | ASSESSORE | P |
| BULLITA MASSIMILIANO | ASSESSORE | P |
| MELONI EMANUELE      | ASSESSORE | P |
| RECCHIA ROBERTA      | ASSESSORE | P |

Totale presenti n. 6    Totale assenti n. 0

Assiste alla seduta il Segretario Generale MARCELLO MARCO.

Assume la presidenza SECCI MARIA PAOLA in qualità di Sindaco.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione n. 13 del 26/01/2021 sono state approvate le “Linee programmatiche di mandato 2020 - 2025 presentate dalla Sindaca ai sensi dell'art. 18 quinquies del vigente Statuto comunale”;

- all'interno delle linee programmatiche e relative azioni strategiche che l'Amministrazione vuole perseguire e sviluppare nel corso del mandato è inclusa: *“Portare avanti le pratiche di sdemanializzazione che consentiranno al comune di anettere le aree libere e sfruttabili in prossimità del Rio Matzeu (per la quali il Consiglio Comunale ha già deliberato la disponibilità dell'ente a prenderle in carico) per farne un polmone verde all'interno dell'abitato”*;

- è intendimento dell'Amministrazione Comunale, anche in coerenza con le linee programmatiche di mandato, sviluppare una progettazione di riqualificazione urbana del centro abitato, mediante uno studio per la realizzazione di un parco ludico-sportivo sul Rio Matzeu e la riqualificazione architettonica e urbana della ex-sede dell'Associazione Nazionale Combattenti e Reduci in 'Casa della musica';

- con deliberazione n. 15 del 08/02/2022 è stato approvato lo schema di protocollo d'intesa tra il Comune di Sestu e l'Università di Cagliari - Dipartimento di Architettura – finalizzato a ricerche inerenti il coordinamento delle attività di gestione e promozione del territorio;

Dato atto che:

- la Città Metropolitana di Cagliari, a valere sui fondi per i Piani integrati di cui all'art. 21 del DL n. 152 del 2021, destinataria potenziale della cifra di 101.228.402 euro, ha il compito di procedere alla selezione di interventi ricadenti in porzioni di territorio contigue o nella sua totale estensione, che compongano uno o più piani integrati riguardanti “investimenti volti al miglioramento di aree urbane degradate, rigenerazione e rivitalizzazione economica, con particolare attenzione alla creazione di nuovi servizi alla persona e alla riqualificazione dell'accessibilità e delle infrastrutture” da presentare entro e non oltre la data del 07.03.2022;

- nel corso della predisposizione del Piano Strategico della Città Metropolitana di Cagliari, il Comune di Sestu, tra i vari interventi, ha proposto le seguenti idee progettuali:

- RES\_7 “Realizzazione Casa della cultura, nell'edificio della ex-sede Associazione Nazionale Combattenti e Reduci;
- NAT\_19 “Realizzazione parco di via Piave”, nelle aree racchiuse tra la via Piave ed il Rio Matzeu;

- nell'ambito del citato protocollo di intesa in premessa, l'Amministrazione comunale si è avvalsa della collaborazione del DICAAR ai fini della della redazione dello studio dal titolo “PAESAGGI SONORI. Il parco ludico-sportivo sul Rio Matzeu e la riqualificazione architettonica e urbana della ex-sede dell'Associazione Nazionale Combattenti e Reduci in 'Casa della musica’”, i cui contenuti sono meglio esplicitati nell'allegato schema di convenzione, al fine di candidare tale intervento nell'ambito del Piano Integrato in corso di predisposizione da parte di Città Metropolitana di Cagliari, coerentemente anche con gli interventi proposti nel Piano Strategico;

Visto il progetto di fattibilità tecnica – economica relativo all'intervento in oggetto, predisposto con il supporto del Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale e Architettura dell'Università degli Studi di Cagliari, costituito dai seguenti elaborati:

- 1. Relazione generale
- 2. Relazione tecnica e verifica preventiva dell'interesse archeologico
- 3. Studio di impatto ambientale e valutazioni idrogeologiche
- 4. Aerofotogrammetrica e inquadramento urbanistico

- 5. Rilievi plano-altimetrici e consistenza delle opere esistenti
- 6. Parco Fluviale. Planivolumetrico
- 7. Parco Fluviale. Sezioni, assonometrie e materiali
- 8. Casa della musica. Piante piano terra, piante piano primo stato attuale
- 9. Casa della musica. Piante piano terra, piante piano primo, planivolumetrico stato di progetto
- 10. Casa della musica. Prospetti, sezioni stato di progetto
- 11. Quadro economico di progetto
- 12. Capitolato speciale d'appalto (prime indicazioni)
- 13. Cronoprogramma
- 14. Piano di sicurezza e di coordinamento (prime indicazioni)
- 15. Piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti (prime indicazioni)

Preso atto che, sulla base delle soluzioni progettuali proposte, il costo totale dell'intervento è stato determinato nell'importo complessivo di € 6.059.155,00 di cui € 4.120.000,00 per lavori, € 80.000,00 per oneri della sicurezza ed € 1.859.155,00 per somme a disposizione ripartite secondo il seguente quadro economico:

| <b>Paesaggi SONORI</b>  |  |   |                     |
|---|--|---|---------------------|
| <b>Il Parco ludico-sportivo sul Rio Matzeu e la riqualificazione architettonica e urbana della ex-sede Associazione Nazionale Combattenti e Reduci in "Casa della musica"</b> |  |   |                     |
| <b>QUADRO ECONOMICO</b>   |  |   |                     |
| <b>A. INTERVENTI</b>  |  |   |                     |
| A.1.1   | <i>Lotto A – Realizzazione parco fluviale</i>  | € | 2.300.000,00        |
| A.1.2   | <i>Lotto B - Demolizione edificio ex-sede ANCR e costruzione "Casa della musica"</i>   | € | 1.570.000,00        |
| A.1.3   | <i>Lotto C – Riqualificazione dell'ex sede del mercato comunale</i>  | € | 160.000,00          |
| A.1.4   | <i>Lotto D – Riqualificazione Piazza Gramsci</i>   | € | 90.000,00           |
| A.2   | Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso   | € | 80.000,00           |
|   | totale lavori  | € | 4.200.000,00        |
| <b>B. SOMME A DISPOSIZIONE</b>  |  |   |                     |
| B.1   | IVA sui lavori al 22%  | € | 924.000,00          |
| B.2   | Spese tecniche Prog. Definitiva, esecutiva, DL, Coord sicurezza, compresa CNPAIA ed IVA  | € | 607.000,00          |
| B.3   | Onerari geologo, compresa cassa e IVA  | € | 14.500,00           |
| B.4   | Spese per collaudi tecnico-amministrativi  | € | 35.000,00           |
| B.5   | Incentivi funzioni tecniche art. 113 Dlg 50/2016   | € | 58.200,00           |
| B.6   | Contributo ANAC  | € | 1.455,00            |
| B.7   | Allacci a pubblici servizi   | € | 7.500,00            |
| B.8   | Spese rilievi, accertamenti e indagini IVA inclusa   | € | 22.500,00           |
| B.9   | Spese per pubblicità, oneri istruttori, etc.   | € | 12.000,00           |
| B.10  | Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione | € | 117.000,00          |
| B.11  | Imprevisti   | € | 60.000,00           |
|   | Totale somme a disposizione  | € | 1.859.155,00        |
| <b>C. TOTALE</b>  |  |   | <b>6.059.155,00</b> |

Dato atto che si ritiene opportuno realizzare l'intervento per lotti funzionali, così individuati:

- Lotto A – Realizzazione parco fluviale (CUP: H45I22000000006);
- Lotto B – Demolizione edificio ex-sede ANCR e costruzione “Casa della musica” (CUP: H45E22000240006);
- Lotto C+D - Riqualificazione dell'ex sede del mercato comunale e della Piazza Gramsci;

i cui relativi quadri economici risultano essere così composti:

| <b>Paesaggi SONORI</b>                        |  |   |                     |
|---|--|---|---------------------|
| <b>Lotto A – Realizzazione parco fluviale</b> |  |   |                     |
| <b>QUADRO ECONOMICO</b>                       |  |   |                     |
| <b>A. INTERVENTI</b>                          |  |   |                     |
| A.1.1   | <i>Lotto A – Realizzazione parco fluviale</i>  | € | 2.300.000,00        |
| A.2   | Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso   | € | 40.000,00           |
|   | totale lavori  | € | 2.340.000,00        |
| <b>B. SOMME A DISPOSIZIONE</b>                |  |   |                     |
| B.1   | IVA sui lavori al 22%  | € | 514.800,00          |
| B.2   | Spese tecniche Prog. Definitiva, esecutiva, DL, Coord sicurezza, compresa CNPAIA ed IVA  | € | 245.000,00          |
| B.3   | Onorari geologo, compresa cassa e IVA  | € | 7.500,00            |
| B.4   | Spese per collaudi tecnico-amministrativi  | € | 16.000,00           |
| B.5   | Incentivi funzioni tecniche art. 113 Dlg 50/2016   | € | 31.000,00           |
| B.6   | Contributo ANAC  | € | 600,00              |
| B.7   | Allacci a pubblici servizi   | € | -                   |
| B.8   | Spese rilievi, accertamenti e indagini IVA inclusa   | € | 10.000,00           |
| B.9   | Spese per pubblicità, oneri istruttori, etc.   | € | 5.000,00            |
| B.10  | Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione | € | 55.000,00           |
| B.11  | Imprevisti   | € | 30.000,00           |
|   | Totale somme a disposizione  | € | 914.900,00          |
| <b>C. TOTALE</b>                              |  |   | <b>3.254.900,00</b> |

| <b>Paesaggi SONORI</b>   |  |   |                     |
|--|--|---|---------------------|
| <b>Lotto B - Demolizione edificio ex-sede ANCR e costruzione "Casa della musica"</b> |  |   |                     |
| <b>QUADRO ECONOMICO</b>  |  |   |                     |
| <b>A. INTERVENTI</b>   |  |   |                     |
| A.1.2  | <i>Lotto B - Demolizione edificio ex-sede ANCR e costruzione "Casa della musica"</i>   | € | 1.570.000,00        |
| A.2  | Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso   | € | 30.000,00           |
|  | totale lavori  | € | 1.600.000,00        |
| <b>B. SOMME A DISPOSIZIONE</b>   |  |   |                     |
| B.1  | IVA sui lavori al 22%  | € | 352.000,00          |
| B.2  | Spese tecniche Prog. Definitiva, esecutiva, DL, Coord sicurezza, compresa CNPAIA ed IVA  | € | 300.000,00          |
| B.3  | Onerari geologo, compresa cassa e IVA  | € | 5.000,00            |
| B.4  | Spese per collaudi tecnico-amministrativi  | € | 19.000,00           |
| B.5  | Incentivi funzioni tecniche art. 113 Dlg 50/2016   | € | 22.000,00           |
| B.6  | Contributo ANAC  | € | 600,00              |
| B.7  | Allacci a pubblici servizi   | € | 5.000,00            |
| B.8  | Spese rilievi, accertamenti e indagini IVA inclusa   | € | 10.000,00           |
| B.9  | Spese per pubblicità, oneri istruttori, etc.   | € | 5.000,00            |
| B.10   | Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione | € | 62.000,00           |
| B.11   | Imprevisti   | € | 20.000,00           |
|  | Totale somme a disposizione  | € | 800.600,00          |
| <b>C. TOTALE</b>   |  |   | <b>2.400.600,00</b> |

| <b>Paesaggi SONORI</b>   |  |   |                   |
|--|--|---|-------------------|
| <b>Lotto C; Lotto D - Riqualficazione dell'ex sede del mercato comunale e della Piazza Gramsci</b> |  |   |                   |
| <b>QUADRO ECONOMICO</b>  |  |   |                   |
| <b>A. INTERVENTI</b>   |  |   |                   |
| A.1.3  | <i>Lotto C – Riqualficazione dell'ex sede del mercato comunale</i>   | € | 160.000,00        |
| A.1.4  | <i>Lotto D – Riqualficazione Piazza Gramsci</i>  | € | 90.000,00         |
| A.2  | Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso   | € | 10.000,00         |
|  | totale lavori  | € | 260.000,00        |
| <b>B. SOMME A DISPOSIZIONE</b>   |  |   |                   |
| B.1  | IVA sui lavori al 22%  | € | 57.200,00         |
| B.2  | Spese tecniche Prog. Definitiva, esecutiva, DL, Coord sicurezza, compresa CNPAIA ed IVA  | € | 62.000,00         |
| B.3  | Onerari geologo, compresa cassa e IVA  | € | 2.000,00          |
| B.4  | Spese per collaudi tecnico-amministrativi  | € | -                 |
| B.5  | Incentivi funzioni tecniche art. 113 Dlg 50/2016   | € | 5.200,00          |
| B.6  | Contributo ANAC  | € | 255,00            |
| B.7  | Allacci a pubblici servizi   | € | 2.500,00          |
| B.8  | Spese rilievi, accertamenti e indagini IVA inclusa   | € | 2.500,00          |
| B.9  | Spese per pubblicità, oneri istruttori, etc.   | € | 2.000,00          |
| B.10   | Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione | € | -                 |
| B.11   | Imprevisti   | € | 10.000,00         |
|  | Totale somme a disposizione  | € | 143.655,00        |
| <b>C. TOTALE</b>   |  |   | <b>403.655,00</b> |

Ritenuto di individuare la copertura economica dei tre lotti nel seguente modo:

- Lotto A – parco fluviale:
  - € 2.500.000,00 a valere sul finanziamento del Piano Integrato della Città Metropolitana di Cagliari - M5C2 int. 2.2 PNRR;
  - € 754.900,00 a valere su fondi di bilancio comunale da stanziare in sede di applicazione dell'avanzo;
- Lotto B – Demolizione edificio ex-sede ANCR e costruzione “Casa della musica”:
  - € 1.200.000,00 a valere sul finanziamento del Piano Integrato della Città Metropolitana di Cagliari - M5C2 int. 2.2 PNRR;
  - € 1.200.600,00 a valere su fondi di bilancio comunale da stanziare in sede di applicazione dell'avanzo;
- Lotto C+D - Riquilificazione dell'ex sede del mercato comunale e della Piazza Gramsci:
  - € 403.655,00 a valere su ulteriori fonti di finanziamento da individuare;

Acquisiti, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs n. 267 del 18 Agosto 2000, i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile che si riportano in calce;

Attestata la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147/bis del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

Con votazione unanime,

## D E L I B E R A

Per le causali indicate in premessa:

1. di approvare il progetto di fattibilità tecnica – economica relativo all'intervento di “PAESAGGI SONORI. Il parco ludico-sportivo sul rio Matzeu e la riquilificazione architettonica e urbana della ex-sede dell'Associazione Nazionale Combattenti e Reduci in “Casa della musica””, predisposto con il supporto del Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale e Architettura dell'Università degli Studi di Cagliari, di importo complessivo pari a € 6.059.155,00 di cui € 4.120.000,00 per lavori, € 80.000,00 per oneri della sicurezza ed € 1.859.155,00 per somme a disposizione ripartite secondo il quadro economico generale riportato nelle premesse;
2. di approvare i quadri economici dei tre lotti esecutivi come indicati nelle premesse;
3. di dare atto che il progetto di fattibilità tecnica – economica che si approva comprende gli elaborati elencati nelle premesse;
4. di dare atto che la copertura economica dei tre lotti verrà garantita nel seguente modo:
  - Lotto A – parco fluviale (CUP: H45I22000000006):
    - € 2.500.000,00 a valere sul finanziamento del Piano Integrato della Città Metropolitana di Cagliari - M5C2 int. 2.2 PNRR;
    - € 754.900,00 a valere su fondi di bilancio comunale da stanziare in sede di applicazione dell'avanzo di amministrazione;
  - Lotto B – Demolizione edificio ex-sede ANCR e costruzione “Casa della musica” (CUP: H45E22000240006):
    - € 1.200.000,00 a valere sul finanziamento del Piano Integrato della Città Metropolitana di Cagliari - M5C2 int. 2.2 PNRR;
    - € 1.200.600,00 a valere su fondi di bilancio comunale da stanziare in sede di applicazione dell'avanzo di amministrazione;
  - Lotto C+D - Riquilificazione dell'ex sede del mercato comunale e della Piazza Gramsci:
    - € 403.655,00 a valere su ulteriori fonti di finanziamento da individuare;
5. di stabilire pertanto di cofinanziare, l'intervento proposto alla Città Metropolitana ai fini dell'inserimento nel Piano Integrato della Città Metropolitana di Cagliari - M5C2 int. 2.2

PNRR, mediante fondi di bilancio comunale da stanziare in sede di applicazione dell'avanzo di amministrazione, per un importo pari a € 1.955.500,00;

6. di dichiarare, con separata votazione resa unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del citato D.Lgs n. 267/2000.

PARERE ex art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n.267, in ordine alla

**Regolarità tecnica: FAVOREVOLE**

Data 01/03/2022

IL RESPONSABILE  
F.TO TOMMASO BOSCU

PARERE ex art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n.267, in ordine alla

**Regolarità contabile: FAVOREVOLE**

Data 01/03/2022

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI  
F.TO ALESSANDRA SORCE

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.TO MARIA PAOLA SECCI

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.TO MARCO MARCELLO

**ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 01/03/2022 per:

a seguito di pubblicazione all'albo pretorio di questo Comune dal **07/03/2022** al **22/03/2022** (ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. Lgs.vo n° 267/2000);

a seguito di dichiarazione di immediata eseguibilità (ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs.vo n° 267/2000);

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è stata messa in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune il giorno 07/03/2022, dove resterà per 15 giorni consecutivi e cioè sino al 22/03/2022

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.TO MARCO MARCELLO

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Sestu, 07.03.2022

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO CONTABILE