Copia

COMUNE DI SANTADI

PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

P.zza Marconi, 1
09010 SANTADI

Internet: www.comune.santadi.ci.it
e-mail: protocollo@comune.santadi.ci.it

DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE

n°	data	
13	**12/03/2018**	*APPROVAZIONE PROGRAMMA INTEGRATO PER IL RIORDINO URBANO - LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2015, N. 8 - ARTICOLO 40 INTERVENTO DI "RESTAURO, RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL FURRIADROXIU E NURAGHE SANNA"*

L'anno **duemiladiciotto** addì **dodici** del mese di **Marzo** alle ore **18:39** in Santadi nell'aula Consiliare, in seguito ad avviso del Sindaco, consegnato nel tempo e nei modi prescritti dalla Legge Comunale e Provinciale e relativo regolamento, si è riunito il Consiglio Comunale.

Componenti presenti: 8, Sindaco e consiglieri, su 12 consiglieri assegnati e 12 in carica, come segue:

Nominativo	Presenti
SUNDAS ELIO	**SI**
LOI MARCO	**SI**
IMPERA MASSIMO	**SI**
IMPERA VERONICA	**NO**
GARAU SIMONA	**SI**
ACCA GIANCARLO	**SI**
SECCI SIMONE	**NO**
MEI GIAN CARLO	**SI**
PUSCEDDU MARCO	**SI**
MURGIA MARCO	**NO**
PINTUS FEDERICO	**SI**
PIA LUCA	**NO**
PEDDIS FEDERICO	**NO**

Assume la presidenza il SINDACO, Dott. **SUNDAS ELIO**.

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE Dott. **FRAU ADALGISA**.

I L P R E S I D E N T E

Verificato il numero legale, dichiarata valida la seduta, apre il punto n. 1 regolarmente iscritto all'Ordine del Giorno, di cui in oggetto.

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

SENTITO il Sindaco illustrare la proposta n. 11 del 08/03/2018, avente ad oggetto APPROVAZIONE PROGRAMMA INTEGRATO PER IL RIORDINO URBANO - LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2015, N. 8 - ARTICOLO 40 INTERVENTO DI "RESTAURO, RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL FURRIADROXIU E NURAGHE SANNA", predisposta dal Servizio competente;

Alle ore 18.42 entra l'Assessore Impera Veronica;

APERTA la discussione, interviene, per la presentazione del progetto, l'Architetto Felice Carta con la collaborazione degli Architetti Fulvio Carta e Mario Casciu;

PREMESSO che:

- La Regione Autonoma della Sardegna ha inteso rinnovare lo strumento del programma integrato di cui alla Legge regionale 29 aprile 1994, n. 16 (Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale, in attuazione dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179) al fine di conseguire: a) la riqualificazione degli ambiti urbani e delle periferie caratterizzati dalla presenza di pluralità di funzioni e di tessuti edilizi disorganici, incompiuti, parzialmente utilizzati o degradati (comma 7 dell'articolo 40); b) il recupero e valorizzazione, nelle zone urbanistiche A e B di edifici devoluti a prezzo simbolico dai proprietari al soggetto attuatore (comma 9 dell'articolo 40); c) la riqualificazione urbanistica di aree a valenza ambientale caratterizzate dalla presenza di elementi infrastrutturali e insediativi (comma 10 dell'articolo 40).
- A tal fine con deliberazione della Giunta Regionale n. 50/14 del 7.11.2017 sono stati definiti, in attuazione dell'articolo 40 della Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8, gli indirizzi attuativi, i requisiti e i criteri di programmazione delle risorse destinate ai programmi integrati per il riordino urbano e ai programmi integrati di riqualificazione urbanistica, mentre per i programmi integrati da realizzarsi nelle zone urbanistiche A e B la Giunta Regionale ha adottato con la deliberazione n. 45/20 del 27.09.2017 le direttive attuative previste dal comma 9 del suddetto articolo 40 della Legge Regionale n. 8/2015.
- Il Comune di Santadi è in possesso dei requisiti di ammissibilità alla partecipazione al Programma;
- A seguito un processo partecipativo è stata individuata come linea di azione la "***Riqualificazione urbanistica di aree a valenza ambientale caratterizzate dalla presenza di elementi infrastrutturali e insediativi"***;

VISTO l'Avviso Pubblico pubblicato a tale scopo dall'Assessorato degli Enti Locali Finanze e Urbanistica;

DATO ATTO che l'Amministrazione Comunale di Santadi intende partecipare all'assegnazione dei contributi previsti nell'art. 2, lett. c) del surrichiamato avviso "***Programmi integrati di riqualificazione urbanistica di aree a valenza ambientale caratterizzate dalla presenza di elementi infrastrutturali e insediativi***" proponendo l'intervento di "**Restauro, Recupero e Riqualificazione del Furriadroxiu e Nuraghe Sanna con finalità di Centro Ricerche ambientali e strutture di accoglienza modello B&B ed agrituristico per ricercatori e turisti**";

VISTA la Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 44 del 06/03/2018 di affidamento dell'incarico professionale all'Arch. Felice Carta di Cagliari per la redazione del Programma Integrato necessario all'assegnazione dei contributi;

CONSIDERATO che il programma integrato proposto dal professionista incaricato prevede le seguenti azioni:

- Aumentare la visibilità/percepibilità panoramica e paesaggistica del complesso Nuraghe-Furriadroxiu, che si trova su un piccolo colle a circa cento metri dalla statale 293, per i numerosi potenziali visitatori che la percorrono, realizzando una pulizia ed espianto/reimpianto della vegetazione esistente ed invasiva del Nuraghe.
- Creare un parcheggio sulla statale in corrispondenza del Nuraghe per facilitare la sosta.
- Trasformare il sito in un forte segnale esplicativo, portale di ingresso simbolico al territorio con la presenza del complesso Nuraghe-Furriadroxiu, che ne sottolinei la funzione di punto di accesso al sistema storico, archeologico e ambientale del basso Sulcis, portale comunicativo e trait d'union tra il sistema costiero del golfo di Palmas e l'interno rurale e montano e pertanto punto di connessione col Parco del Gutturu Mannu Pantaleo, baricentro di interesse per tutti i comuni del Basso Sulcis, collegato alla SS 293 e alla programmata pista ciclabile sul tracciato della dismessa (anni '70) ferrovia della F.M.S. Siliqua-Calasetta che passa sotto il sito.
- Creare un percorso pedonale attrezzato e alberato che dal parcheggio salga al cuore del complesso stesso, riadattando il percorso comunale esistente, per collegarsi all'antico tracciato romano, le cui tracce volgono verso il Nuraghe, ed in uscita dal complesso, si connette al percorso ecologico che riporta al sito fenicio punico di Pani Loriga;
- Migliorare l'accesso carrabile al complesso Nuraghe - Furriadroxiu dalla via comunale Santadi - Piscinas ampliandolo e completandolo con un parcheggio a sosta lunga protetto.
- Migliorare e attrezzare come un percorso ecologico pedonale la stradina sterrata esistente tra il complesso del Nuraghe-Furriadroxiu ed il parcheggio nel punto di accesso al sito archeologico di Pani Loriga, mediante una sistemazione paesaggistica migliorando la pavimentazione e la vegetazione arborea al contorno, per incentivare lo scambio e complementarietà tra le due aree e incrementare la sinergia dei due complessi archeologici e di servizio.
- Procedere al diserbo e pulizia dell'area intorno al Nuraghe per rendere maggiormente visibile il complesso archeologico.
- In concorso e con il benestare delle Soprintendenze archeologiche e architettoniche si procederà ad organizzare campagne di scavo e di recupero delle emergenze storico-archeologiche del sito e, più in generale interessare l'intero sistema territoriale ad un piano organico di ricerca, tra cui il vicino sito di Pani Loriga, di valore internazionale. In questa direzione il recupero delle strutture edilizie assumerà la funzione di base logistica e punto di appoggio per indagini, rilievi, campagne di scavo più estese offrendo gli spazi disponibili

per l'accoglienza di studiosi, ricercatori, studenti, famiglie, oltre a spazi di lavoro per studio, analisi, ricerca e dibattito, che resteranno nella disponibilità del Comune, una volta completati i lavori, per attività agrituristiche e successive ipotesi di sperimentazione.

- Trasformare le aree circostanti, caratterizzate in parte da seminativi agrari ed in parte ricche di vegetazione spontanea caratteristica (olivastri, lentischi, mirto) e oliveti produttivi, in un parco coltivabile ed aperto alla sperimentazione agraria ed alla fruizione collettiva.
- Valorizzare il contesto con impianti e infrastrutture idonee (impianto di smaltimento e riciclaggio delle acque con impianto di fitodepurazione, impianto di illuminazione del complesso architettonico e archeologico, dei percorsi pedonali, con sistemi non invasivi ed ecocompatibili (uso di energia solare, led a basso impatto visivo).

VISTO il programma integrato nella sua interezza, composto dai seguenti elaborati:

Allegato	**I**	*Relazione generale*
Allegato	**II**	*Scheda sintetica della proposta*
Allegato	**III**	*Documento preliminare di fattibilità - Business Plan e WBS - Diagramma di Gant e tempi di attuazione*
Allegato	**IV**	*Relazione di stima e piano particellare di esproprio*
Allegato	**V**	*Stima dei lavori*
Allegato	**VI**	*Quadro economico*
Allegato	**VII**	*Diagramma di Gant*
Allegato	**VIII**	*Fascicolo fotografico*
Allegato	**IX**	*quadro economico lotto A*
Allegato	**X**	*Analisi di mercato per fattibilità*
Tavola	**1**	*Inquadramento urbanistico territoriale*
Tavola	**2**	*Stato di fatto - planimetria degli elementi territoriali e delle riconnessioni ambientali*
Tavola	**3**	*Stato di fatto - planimetria*
Tavola	**4**	*Stato di fatto - prospetti e sezioni*
Tavola	**5**	*Stato di progetto - planivolumetrico*
Tavola	**6**	*Stato di progetto - piano di insediamento e pavimentazioni esterne*
Tavola	**7**	*Stato di progetto - tipologie di degrado e sintesi delle lavorazioni ex casa Sanna*
Tavola	**8**	*Stato di progetto - tipologie di degrado e sintesi delle lavorazioni furriadroxiu Sanna*
Tavola	**9**	*Stato di progetto - piante prospetti e sezioni*
Tavola	**10**	*Stato di progetto - piante prospetti sezioni quotate*
Tavola	**11**	*Stato di progetto - parcheggio pensilina piante prospetti sezioni vista prospettica*
Tavola	**12**	*Stato di progetto - impianti comuni*
Tavola	**13**	*Stato di progetto - impianto elettrico, adduzione, scarico*
Tavola	**14**	*Stato di progetto - viste di progetto*

VISTO il quadro economico del programma:

Importo dei Lavori		2.130.000,00
Oneri per la sicurezza		70.000,00
IMPORTO A BASE D'ASTA		**2.200.000,00**
Rilievi e indagini preliminari 2%		44.000,00
Accantonamento per imprevisti		110.000,00
Acquisizione aree ed immoboli		120.000,00

Oneri per la pubblicità e AVCP 0,		4.600,00
Spese accertamenti e collaudi		22.000,00
IVA 10%		220.000,00
SOMME A DISPOSIZIONE		**520.600,00**
spese per l'attuazione del programma		**2.720.600,00**
spese per la redazione del programma		**150.000,00**
COSTO TOTALE INTERVENTO		**2.870.600,00**

Alle 19.05 esce il Consigliere Pintus Federico;

RESI i dovuti pareri preliminari:

Parere di regolarità tecnica-amministrativa (ai sensi dell'art. 3 del Regolamento Comunale sui controlli e artt. 49 e 147 del T.U.E.L., come modificati dal D. L. n. 174/2012, convertito in L. n. 213/2012):
Il Direttore dell'AREA TECNICA, Geom. Caddeo Cosimo Damiano, giusto Decreto Sindacale n. 15/2015, esprime parere favorevole sulla proposta n. 11 del 08/03/2018 avente ad oggetto "APPROVAZIONE PROGRAMMA INTEGRATO PER IL RIORDINO URBANO - LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2015, N. 8 - ARTICOLO 40 INTERVENTO DI "RESTAURO, RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL FURRIADROXIU E NURAGHE SANNA", attestandone la correttezza, la regolarità e la legittimità, perché conforme alla normativa di settore e alle norme generali di buona amministrazione. Assicura, inoltre, la convenienza e l'idoneità dell'atto a perseguire gli obiettivi generali dell'Ente e quelli specifici di competenza assegnati.

Il Direttore dell'AREA TECNICA
f.to Geom. Caddeo Cosimo Damiano

Parere di regolarità contabile e attestazione di copertura finanziaria (ai sensi degli artt. 5, 6 e 7 del Regolamento Comunale sui controlli e artt. 49 e 147 del T.U.E.L., come modificati dal D. L. n. 174/2012, convertito in L. n. 213/2012):
Il Direttore dell'AREA CONTABILE, Dott.ssa Alessandra Floris, giusto Decreto Sindacale n. 4/2017, esprime parere favorevole sulla proposta n. 11 del 08/03/2018 avente ad oggetto "APPROVAZIONE PROGRAMMA INTEGRATO PER IL RIORDINO URBANO - LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2015, N. 8 - ARTICOLO 40 INTERVENTO DI "RESTAURO, RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL FURRIADROXIU E NURAGHE SANNA", attestandone la regolarità e il rispetto dell'Ordinamento Contabile, delle norme di finanza pubblica, del Regolamento di Contabilità, la corretta imputazione, la disponibilità delle risorse, il presupposto giuridico, la conformità alle norme fiscali, l'assenza di riflessi diretti e/o indiretti pregiudizievoli finanziari, patrimoniali e di equilibrio di bilancio.

Il Direttore dell'AREA CONTABILE
f.to Dott.ssa Floris Alessandra

RICHIAMATO il D. Lgs. 267/2000;

RICHIAMATO, alla votazione in forma palese, accerta il seguente esito:
- Presenti n. 8;
- Votanti n. 8;
- Favorevoli n. 8;
- Contrari n. //;
- Astenuti n. //;

La proposta è accolta

APPRESSO, chiamato con separata votazione palese a dare l'immediata eseguibilità al presente atto, accerta il seguente esito:

- Presenti n. 8;
- Votanti n. 8;
- Favorevoli n. 8;
- Contrari n. //;
- Astenuti n. //;

VISTO l'esito delle votazioni

D E L I B E R A

DI APPROVARE la proposta di Programma Integrato per il riordino urbano - Legge Regionale 23 aprile 2015, n. 8 - articolo 40 - inerente i "***Programmi integrati di riqualificazione urbanistica di aree a valenza ambientale caratterizzate dalla presenza di elementi infrastrutturali e insediativi***" (art. 2, lett. c dell'avviso pubblicato dall'Assessorato degli Enti Locali, Finanza e Urbanistica) proponendo l'intervento di "**Restauro, Recupero e Riqualificazione del Furriadroxiu e Nuraghe Sanna con finalità di Centro Ricerche ambientali e strutture di accoglienza modello B&B ed agrituristico per ricercatori e turisti**";

DI APPROVARE il Programma Integrato predisposto a tale scopo dal professionista incaricato e composto dai seguenti elaborati:

Allegato	**I**	*Relazione generale*
Allegato	**II**	*Scheda sintetica della proposta*
Allegato	**III**	*Documento preliminare di fattibilità - Business Plan e WBS - Diagramma di Gant e tempi di attuazione*
Allegato	**IV**	*Relazione di stima e piano particellare di esproprio*
Allegato	**V**	*Stima dei lavori*
Allegato	**VI**	*Quadro economico*
Allegato	**VII**	*Diagramma di Gant*
Allegato	**VIII**	*Fascicolo fotografico*
Allegato	**IX**	*quadro economico lotto A*
Allegato	**X**	*Analisi di mercato per fattibilità*
Tavola	**1**	*Inquadramento urbanistico territoriale*
Tavola	**2**	*Stato di fatto - planimetria degli elementi territoriali e delle riconnessioni ambientali*
Tavola	**3**	*Stato di fatto - planimetria*
Tavola	**4**	*Stato di fatto - prospetti e sezioni*
Tavola	**5**	*Stato di progetto - planivolumetrico*
Tavola	**6**	*Stato di progetto - piano di insediamento e pavimentazioni esterne*
Tavola	**7**	*Stato di progetto - tipologie di degrado e sintesi delle lavorazioni ex casa Sanna*
Tavola	**8**	*Stato di progetto - tipologie di degrado e sintesi delle lavorazioni furriadroxiu Sanna*
Tavola	**9**	*Stato di progetto - piante prospetti e sezioni*
Tavola	**10**	*Stato di progetto - piante prospetti sezioni quotate*
Tavola	**11**	*Stato di progetto - parcheggio pensilina piante prospetti sezioni vista*

		prospettica
Tavola	**12**	*Stato di progetto - impianti comuni*
Tavola	**13**	*Stato di progetto - impianto elettrico, adduzione, scarico*
Tavola	**14**	*Stato di progetto - viste di progetto*

DI APPROVARE il quadro economico del programma:

Importo dei Lavori	2.130.000,00
Oneri per la sicurezza	70.000,00
IMPORTO A BASE D'ASTA	**2.200.000,00**
Rilievi e indagini preliminari 2%	44.000,00
Accantonamento per imprevisti	110.000,00
Acquisizione aree ed immoboli	120.000,00
Oneri per la pubblicità e AVCP 0,	4.600,00
Spese accertamenti e collaudi	22.000,00
IVA 10%	220.000,00
SOMME A DISPOSIZIONE	**520.600,00**
spese per l'attuazione del programma	**2.720.600,00**
spese per la redazione del programma	**150.000,00**
COSTO TOTALE INTERVENTO	**2.870.600,00**

DI DARE ATTO che l'intervento in questione troverà attuazione esclusivamente nel caso e nella misura in cui esso verrà finanziato dalla R.A.S. a seguito della richiesta di contributo di cui alla premessa.

DI RENDERE l'atto di approvazione della presente proposta immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

Copia

N. 13 di Consiglio Comunale 12/03/2018

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che la presente Deliberazione verrà affissa all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal giorno 13/03/2018 al 28/03/2018 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 – comma 1, della L.R. n. 38/1994 e ss.mm.ii.

Il Segretario Comunale
f.to Dott.ssa FRAU ADALGISA

Copia ad uso amministrativo per la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line