



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

DELIBERA DELL'AMMINISTRATORE UNICO

N. 73 DEL 15/02/2018

Oggetto: L. 513/77, DEL DECR. ASS. LL.PP. N. 09 DEL 05/03/2002 - RIMODULAZIONE INTERVENTO COSTRUTTIVO NEL COMUNE DI GONNOSCODINA E APPROVAZIONE PROGRAMMA D'INTERVENTO E PIANO FINANZIARIO PER IL COMPLETAMENTO DI N.8 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA NEL COMUNE DI PAULILATINO

L'Amministratore Unico,

VISTA la Legge regionale 8 agosto 2006, n. 12;

VISTA la Legge regionale 23 settembre 2016, n. 22 recante "Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa";

VISTO il vigente Statuto dell'Azienda;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 1 del 9 gennaio 2017, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale n. 70/35 del 29 dicembre 2016, è stata nominata Amministratore Unico dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) la Dott.ssa Maria Giovanna Porcu, ai sensi dell'art. 9, comma 2, della legge regionale 23 settembre 2016, n. 22, per un periodo di tre anni e comunque al massimo sino al centottantesimo giorno dall'insediamento del Consiglio regionale;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 24 del 3 marzo 2017, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale n. 11/21 del 28 febbraio 2017, sono state conferite all'Ing. Marco Crucitti le funzioni di direzione generale dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA);

Su proposta del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Oristano;

VISTO l'art. 25 della Legge 513 del 1977, in base al quale gli II.AA.CC.PP. possono richiedere l'utilizzo dei rientri finanziari derivanti dal gettito consolidato dei canoni;

VISTO Il Decreto dell'Assessore ai LL.PP. della R.A.S. n° 09/2002, concernente l'approvazione del programma di utilizzo delle somme accantonate ai sensi del citato art. 25 della L. 513/77;

VISTA la deliberazione del Consiglio di Amministrazione dello IACP di Oristano n. 117 del 19/10/2004 con cui si approva il progetto preliminare relativo ai lavori di costruzione di 8 alloggi nel Comune di Paulilatino, dell'importo globale di € 594.047,68;

VISTA la deliberazione del Commissario Straordinario dello IACP di Oristano n. 7 del 06/03/2006 con cui si approva il progetto esecutivo e il QTE n. 1 e si autorizzava l'appalto dei lavori di costruzione di 8 alloggi nel Comune di Paulilatino, dell'importo globale di € 594.047,68;

DATO ATTO che l'esperimento di gara relativo ai lavori di cui sopra, tenutosi in data 10/07/2006 è andato deserto;

VISTA la deliberazione del Commissario Straordinario dello IACP di Oristano n. 22 del 25/07/2006 con cui, si riduceva l'obiettivo fisico da 8 a 7 alloggi e si approva il progetto esecutivo e il QTE n. 1 relativo ai lavori di costruzione di 7 alloggi nel Comune di Paulilatino, dell'importo globale di € 594.047,68;

VISTA la deliberazione del Direttore Generale n. 471 del 28/11/2007 con cui si approva il progetto esecutivo e il QTE n. 1 relativo ai lavori di costruzione di 7 alloggi nel Comune di Paulilatino, dell'importo globale di € 594.047,68;

VISTA la determinazione del Dirigente del Servizio Tecnico di Oristano n. 129 del 19/05/2008 con cui si affidavano i lavori di costruzione di n.7 alloggi nel Comune di Paulilatino, ai sensi l'art. 57 comma 5 del Decreto Legislativo n. 163/2006, all'Impresa CARPENTEDIL Società Cooperativa a.r.l., con sede a Cagliari in Viale Bonaria n. 110;

VISTO il contratto d'appalto repertorio n. 25 del 22.07.2008, registrato ad Oristano in data 25.07.2008 al n. 693;

VISTA la determinazione del R.U.P. n° 134 del 14.09.2009 di subentro dell'impresa DM Italia Srl., con sede a Cagliari in Viale Bonaria n. 110, a seguito di cessione di ramo d'azienda;

VISTA la determinazione del Direttore del Distretto di Oristano n. 148 del 04.07.2011 di risoluzione contrattuale per gravi inadempienze degli obblighi contrattuali per l'abbandono del cantiere, mancata retribuzione degli operai e il grave ritardo nell'esecuzione dei lavori;

VISTA la determinazione del Direttore del Distretto di Oristano n. 36 del 16.02.2012, di approvazione del verbale di accertamento tecnico e contabile e del relativo quadro tecnico finale e avvio delle procedure per l'affidamento ai sensi dell'art. 140, comma 2 del Decr. Leg.vo n. 163/2006 e s.m.i;

CONSIDERATO che l'Impresa risultata seconda e ultima alla gara d'appalto tenutasi in data 06.02.2008, non si mostrava interessata al completamento delle opere;

VISTA la determinazione del Direttore del Distretto di Oristano n. 132 del 01/08/2012, con la quale si approvava il progetto di completamento con le stesse condizioni del progetto principale e si dava mandato all'affidamento mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 57, comma 6 e dell'art. 122, comma 7 bis del Decr. Leg.vo 163/2006;

CONSIDERATO che la procedura negoziata di cui sopra è andata deserta;

VISTA la Deliberazione del C.D.A. n. 228/8 del 03/08/2011 di integrazione di finanziamento, approvato dall'RAS con Deliberazione n. 42/23 del 20/10/2011, per un importo pari a €. 111.241,00;

VISTO il nuovo progetto redatto dall'Ufficio Tecnico del Distretto di Oristano per il completamento dei n. 8 alloggi nel Comune di Paulilatino – stralcio funzionale di n. 6 alloggi, dell'importo globale di € 705.288,68, di cui €. 594.047,68 (finanziati Legge 513/77 art. 25 e Decr. Ass. LL.PP n. 09/2002) + €. 111.241,00 (integrazione deliberazione del CDA n. 228/8);

VISTA la determinazione del Direttore del Servizio tecnico di Oristano n. 402 del 02/12/2013, con la quale si approvava il progetto di completamento e si autorizzava l'appalto di uno stralcio funzionale da n. 6 alloggi;

VISTA la Determinazione del Dirigente del Servizio Tecnico dell'A.R.E.A. Distretto di Oristano n° OR/71 del 13/03/2014, con la quale veniva approvata l'aggiudicazione dei lavori suindicati all'Impresa "Pisano Bruno Costruzioni Srl" con sede a Selargius in Via Fleming n° 13, che ha sulla base dei prezzi offerti per l'importo netto di € 132.322,11, per lavori, di € 98.652,47, per mano d'opera e di € 11.010,08, per oneri sulla sicurezza;

VISTO il contratto d'Appalto repertorio n° 56711 del 12.09.2014, registrato a Cagliari in data 15/09/2014 al n° 5936 stipulato con l'Impresa "Pisano Bruno Costruzioni Srl" con sede a Selargius in Via Fleming n° 13, per i lavori di completamento di n° 8 alloggi siti nel Comune di Paulilatino -1° stralcio funzionale n° 6 alloggi, per l'importo netto dei lavori di € 230.974,58 oltre ad € 11.010,08 per o.s.;

VISTO il contratto d'Appalto aggiuntivo del 02.04.2015, registrato a Oristano in data 09/04/2015 al n° 579 stipulato con l'Impresa "Pisano Bruno Costruzioni Srl" con sede a Selargius in Via Fleming n° 13, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione aree d'intervento e completamento delle sistemazioni esterne nell'intervento costruttivo di n. 8 alloggi nel Comune di Paulilatino, per l'importo netto dei lavori di € 56.283,75 oltre ad € 1.063,92 per o.s.;

VISTA la Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale – Gestione Immobili di Oristano n. OR/510 del 18/12/2015 di approvazione dello stato finale, del Certificato di

Regolare Esecuzione e del Q.T.E. n. 4 dei lavori di completamento di n. 8 alloggi, nel Comune di Paulilatino dello stralcio funzionale di n. 6 alloggi, finanziati con la L. 513/77 art. 25, da cui risultano ribassi d'asta e imprevisti non utilizzati per €. 3.425,17;

VISTO il "Secondo programma aziendale di utilizzo dei proventi derivante dal piano delle vendite relativi agli anni 2011-2014", approvato con deliberazione del Commissario per la gestione provvisoria di AREA n. 421 del 16.12.2014, con la quale si prevede lo stanziamento di € 70.000,00 per completamento di n. 2 alloggi in comune di Paulilatino, relativo all'intervento costruttivo di n. 8 alloggi di cui all' art. 25 della L.513/77;

VISTA la deliberazione n° 5/9 del 06.02.2015 della Regione Autonoma della Sardegna, con la quale si approva la deliberazione del Commissario per la gestione provvisoria di AREA n. 421 del 16.12.2014 contenente il secondo programma aziendale di utilizzo dei proventi derivante dal piano delle vendite relativi agli anni 2011-2014;

CONSIDERATO che degli 8 alloggi di cui al programma costruttivo iniziale ne sono stati ultimati 6 mentre i rimanenti 2 alloggi sono allo stato grezzo, privi degli infissi, degli impianti e delle finiture interne;

CONSIDERATO che le somme di cui al 2° programma sopra citato, si rivelano insufficienti a completare lo stralcio funzionale da n. 2 alloggi e che pertanto necessita reperire ulteriori fondi;

VISTO l'art. 3 comma 2 della Legge Regionale 04/08/2011 n. 17, il quale ha introdotto il comma 13 bis all'art. 6 della L.R. 5/2007, che consente l'utilizzo dei ribassi e delle ulteriori economie realizzate sulle opere per il completamento dell'opera medesima, ovvero per la realizzazione di altre opere previste nel programma originariamente finanziato;

DATO ATTO che nel programma costruttivo di cui al Decreto dell'Assessore ai LL.PP. della R.A.S. n° 09/2002, era ricompreso, tra gli altri un intervento costruttivo da n. 5 alloggi in Comune di Gonnoscodina, il quale risulta concluso;

VISTA la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Oristano n. 3193 del 13/09/2015, con la quale si approva il Quadro Tecnico Economico n. 5 relativo all'intervento per la costruzione di n. 5 alloggi in comune di Gonnoscodina, di cui al D.Ass. 09/2002, e con la quale si certifica un costo complessivo dell'intervento pari a € 386.891,30 ed una economia pari ad € 26.274,22;

DATO ATTO che tale somma è già confluita nell'avanzo di amministrazione in seguito ad accertamento straordinario dei residui attivi e passivi, operato con determinazione del Direttore del Servizio Gestione Immobili di Oristano n. OR/414 del 30/10/2015;

VISTO il programma d'intervento predisposto dal Servizio Territoriale Gestione Immobili di Oristano per il completamento dell'intervento in comune di Paulilatino relativo all'obiettivo fisico prefissato dal D.Ass 09/2002 e dalla D.G.R. 05/09-2005 del 16/12/2008, per un importo complessivo di €. 99,699,77 e il relativo Q.T.E. n. 1 così ripartito:

- Per lavori e oneri sicurezza	€.	77.286,74
- Per spese tecniche	"	12.365,86
- Per imprevisti	"	2.318,60
- IVA	"	<u>7.728,66</u>
- COSTO GLOBALE	€	99,699,77

CONSIDERATO che alla somma complessiva di € 99.699,77 si farebbe fronte:

- Per € 70.000,00 con le somme stanziare nel bilancio di previsione 2017, all'art. 08022.02.2100380020, derivanti dal secondo programma aziendale di utilizzo dei proventi derivante dal piano delle vendite relativi agli anni 2011-2014", approvato con D.G.R. 5/09 del 06.02.2015;
- Per € 3.425,17 con le somme accantonate per imprevisti nel Q.T.E. n. 4 dei lavori di completamento di n. 8 alloggi, nel Comune di Paulilatino (stralcio funzionale di n. 6 alloggi) approvato con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale – Gestione Immobili di Oristano n. OR/510 del 18/12/2015 e che trovansi in bilancio all'art. 08022.02.2100380006, impegno 80313/2005;
- Per € 26.274,22 con avanzo di amministrazione (derivante da eliminazione di residui passivi, effettuata con determinazione del Direttore del Servizio Gestione Immobili di Oristano n. OR/414 del 30/10/2015 e relativa alle economie realizzatisi nell'intervento per la costruzione di n. 5 alloggi in comune di Gonnoscodina, di cui al medesimo D.Ass. 09/2002;

UDITO il Direttore Generale che esprime parere di legittimità sull'atto;

D E L I B E R A

1. di approvare il programma d'intervento predisposto dal Servizio Territoriale Gestione Immobili di Oristano per il completamento dell'intervento in comune di Paulilatino relativo all'obiettivo fisico prefissato dal D.Ass 09/2002 e dalla D.G.R. 05/09-2005 del 16/12/2008, per un importo complessivo di €. 99,699,77 e il relativo Q.T.E. n. 1 così ripartito:

- Per lavori e oneri sicurezza	€.	77.286,74
- Per spese tecniche	"	12.365,86
- Per imprevisti	"	2.318,60
- IVA	"	<u>7.728,66</u>
- COSTO GLOBALE	€	99,699,77

2. di proporre al competente Ass. LL.PP.- Servizio Edilizia Pubblica della R.A.S. l'utilizzo delle economie derivate dall'intervento per la costruzione di n. 5 alloggi in comune di Gonnoscodina, di cui al D.Ass. 09/2002, per l'importo complessivo di €26.274,22, per il completamento del programma in oggetto;

3. di dare atto che alla somma complessiva di € 99.699,77 si farà fronte:

- Per € 70.000,00 con le somme stanziare nel bilancio di previsione 2017, all'art. 08022.02.2100380020, derivanti dal secondo programma aziendale di utilizzo dei proventi derivante dal piano delle vendite relativi agli anni 2011-2014", approvato con D.G.R. 5/09 del 06.02.2015;
- Per € 3.425,17 con le somme accantonate per imprevisti nel Q.T.E. n. 4 dei lavori di completamento di n. 8 alloggi, nel Comune di Paulilatino (stralcio funzionale di n. 6 alloggi) approvato con Determinazione del Direttore del Servizio Territoriale – Gestione Immobili di Oristano n. OR/510 del 18/12/2015 e che trovansi in bilancio all'art. 08022.02.2100380006, impegno 80313/2005;
- Per € 26.274,22 con avanzo di amministrazione (derivante da eliminazione di residui passivi, effettuata con determinazione del Direttore del Servizio Gestione Immobili di Oristano n. OR/414 del 30/10/2015 e relativa alle economie realizzatesi nell'intervento per la costruzione di n. 5 alloggi in comune di Gonnoscodina, di cui al medesimo D.Ass. 09/2002;

4. di prevedere l'inserimento dell'utilizzo di una quota di avanzo di amministrazione, per € 26.274,22, nella prima variazione al bilancio utile, ad integrazione dello stanziamento di bilancio di cui all'art. 08022.02.2100380020;

5. di trasmettere la presente Deliberazione alla RAS, Assessorato ai LL.PP., Servizio Edilizia Pubblica, per quanto di competenza.

Cagliari, 15 / 02 /2018

L'AMMINISTRATORE UNICO

F.to (Dott.ssa Maria Giovanna Porcu)

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 5 della L.R. 14/95 si attesta la legittimità dell'atto.

IL DIRETTORE GENERALE

F.to (Ing. Marco Crucitti)