



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

DELIBERA DELL'AMMINISTRATORE UNICO

N. 74 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 PALMAS ARBOREA E APPROVAZIONE PROGRAMMA D'INTERVENTO E PIANO FINANZIARIO PER IL COMPLETAMENTO DI N.1 ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA NEL COMUNE DI SINI E REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI SISTEMAZIONE ESTERNA PER 5 ALLOGGI IN COMUNE DI SENIS

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;

VISTA la D.G.R. n. 71/32 del 16/12/2008 con la quale è stato approvato il "Programma di localizzazione degli interventi di nuova costruzione di edilizia economica e popolare di n.432 alloggi da assegnare a canone sociale";

VISTO l'allegato n. 1 alla su citata D.G.R. n. 71/32 del 16.12.2008 che localizza l'intervento di nuova costruzione a canone sociale nel Comune di Sini per complessivi 4 alloggi ed un finanziamento di €. 364.000,00;

VISTA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'A.R.E.A. n. 195/3 del 29/12/2010 con cui si approva il progetto preliminare relativo ai lavori di costruzione di 4 alloggi di Edilizia Sovvenzionata nel Comune di Sini e si approva la realizzazione di un primo lotto funzionale di n. 3 alloggi;

VISTA la Determinazione del Dirigente Tecnico del Distretto Territoriale di Oristano dell'A.R.E.A. n. 54 del 09/03/2011 con cui si approva il progetto esecutivo e il QTE n. 1 relativo ai lavori di costruzione di 4 alloggi di Edilizia Sovvenzionata nel Comune di Sini – 1° stralcio funzionale di n. 3 alloggi, dell'importo globale di €. 364.000,00;

VISTA la determinazione del Direttore del Servizio Tecnico del Distretto di Oristano n. 200 del 27.09.2011 la quale sono stati affidati all'Impresa E.P.O.C.A. sas di Pettinao Mario & C., con sede a Quartu Sant'Elena, strada comunale Foxi n.12, i lavori di costruzione di n. 4 alloggi nel Comune di Sini – 1° stralcio da n. 3 alloggi - per un importo di €. 205.154,32 + €. 13.914,70 per OO.S. al netto del ribasso d'asta contrattuale del 18.518%;

CONSIDERATO che con contratto d'appalto stipulato il 05/12/2011, Repertorio n. 51, registrato a Oristano in data 15/12/2011 con n. 36504, sono stati affidati alla ditta E.P.O.C.A. sas di Pettinao Mario & C., con sede a Quartu Sant'Elena, strada comunale Foxi n.12, i lavori di costruzione di n. 4 alloggi nel Comune di Sini – 1° stralcio da n. 3 alloggi - per un importo di €. 205.154,32 + €. 13.914,70 di oneri per la sicurezza + IVA in misura di legge;

VISTA la determinazione del Direttore del Servizio Tecnico del Distretto di Oristano n. OR/5 del 08/01/2013 con la quale si dispone la risoluzione del contratto per gravi inadempimenti, irregolarità e abbandono del cantiere, ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., dei lavori di costruzione di n. 4 alloggi nel Comune di Sini – 1° stralcio da n. 3 alloggi;

VISTA la Determinazione del Dirigente del Servizio Tecnico dell'A.R.E.A. Distretto di Oristano n° 234 del 12/07/2013, con la quale veniva affidato, con la procedura di cui all'art. 140 del Decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163, il riappalto dei lavori di costruzione di n. 4 alloggi nel Comune di Sini – 1° stralcio da n. 3 alloggi - all'Impresa ELLE.CI. EDIL. di Claudio e Federico Casula snc, con sede ad Albagiara in Via Cagliari n° 78, al prezzo di € 169.177,11 per l'esecuzione dei lavori e di € 11.331,70 per oneri sulla sicurezza, oltre all'IVA secondo l'aliquota vigente;

VISTO il contratto di riappalto del 08/04/2014 e registrato a Oristano in data 09/04/2014 al n. 1138/3 stipulato con l'Impresa ELLE.CI. EDIL. di Claudio e Federico Casula snc, con sede

ad Albagiara in Via Cagliari n° 78, per il completamento dei lavori di costruzione di n. 4 alloggi nel Comune di Sini – 1° stralcio da n. 3 alloggi -, per l'importo netto dei lavori di € 169.177,11 oltre ad € 11.331,70 per oo.s;

VISTA la Determinazione del Dirigente del Servizio Tecnico dell'A.R.E.A. Distretto di Oristano n° 326 del 17/10/2014, con la quale venivano affidati all'Impresa ELLE.CI. EDIL. di Claudio e Federico Casula snc, con sede ad Albagiara in Via Cagliari n° 78, i lavori di parziale completamento del 4° alloggio in corso di costruzione nel Comune di Sini per un importo di €. 38.925,19 + IVA 10%;

VISTA la Determinazione del Dirigente del Servizio Tecnico dell'A.R.E.A. Distretto di Oristano n° 176 del 11.05.2015, con la quale veniva approvata perizia suppletiva e di variante ed il relativo Q.T.E. 3.1;

VISTA la Determinazione del Dirigente del Servizio Tecnico dell'A.R.E.A. Distretto di Oristano n° 482 del 10/12/2015, con la quale si approva lo stato finale dei lavori, il Q.T.E. n. 4 dei di costruzione di n. 4 alloggi nel Comune di Sini – 1° stralcio da n. 3 alloggi, da cui risultano ribassi d'asta e imprevisti non utilizzati per €. 6.504,80;

CONSIDERATO che degli 4 alloggi di cui al programma costruttivo iniziale ne sono stati ultimati 3 mentre un alloggio risulta privo di sanitari, rubinetterie e tinteggiature interne, inoltre risultano non realizzate le tinteggiature esterne di tutto il fabbricato e le pavimentazione dell'area a parcheggio;

CONSIDERATO che le somme residue, sono attualmente in corso di utilizzazione per l'allacciamento degli alloggi alla rete elettrica e che quindi, si rivelano insufficienti a completare il quarto alloggio e le altre opere di finitura del fabbricato;

I N O L T R E

VISTA la Deliberazione del C.d.A. di A.R.E.A. n° 228/8 del 03/08/2011 e la D.G.R. n° 42/23 del 20/10/2011 con la quale è stato approvato il "Programma di utilizzo dei proventi derivanti dalle vendite degli alloggi negli anni 2007-2010";

VISTO il prospetto allegato alla citata D.G.R. 42/23 del 20/10/2011 che localizza l'intervento costruttivo a canone sociale nel Comune di Senis per complessivi 5 alloggi e un finanziamento di € 650.000,00;

VISTA la Determinazione del Dirigente Tecnico n° 112 del 25/06/2012, di approvazione del progetto preliminare dell'intervento in comune di Senis dante mandato di provvedere all'esecuzione di un primo stralcio funzionale di n° 5 alloggi, di autorizzazione all'appalto;

VISTO il bando del 31.07.2012, di pubblicazione dell'appalto integrato per i lavori di realizzazione di n° 10 alloggi di E.R.P. nelle aree dell'ex struttura scolastica del comune di Senis -1° stralcio funzionale da n° 5 alloggi;

VISTA la Determinazione del Direttore del Servizio Tecnico n. 172 del 31/05/2013 che aggiudica definitivamente l'appalto di cui sopra all'Impresa COS.VI.P. srl con sede a Quartucciu in loc. Pirastu, che ha offerto il ribasso d'asta dello 0,243% e pertanto per l'importo netto dei lavori di € 459.609,48, di € 10.756,37 (escluso C.N.), per servizi di progettazione e di € 27.643,74, per oneri sulla sicurezza, oltre all'IVA con l'aliquota vigente;

VISTA la Determinazione del Direttore del Servizio Gestione Immobili di Oristano n. 126 del 15/05/2016 con la quale si approva lo stato finale e il Q.T.E. 4 dei lavori di realizzazione di n° 10 alloggi di E.R.P. nelle aree dell'ex struttura scolastica del comune di Senis -1° stralcio funzionale da n° 5 alloggi;

VISTA la Determinazione del Direttore del Servizio Gestione Immobili di Oristano n. 167 del 15/07/2016 con la quale si rettifica il QTE n. 4 di cui alla determinazione OR/126 del 15/05/2016, per cui risultano ribassi d'asta e imprevisti non utilizzati per €. 20.457,59;

CONSIDERATO che dall'appalto di cui alla Determinazione del Direttore del Servizio Tecnico n. 172 del 31/05/2013 erano escluse le opere di sistemazione e bonifica delle aree esterne al fabbricato in comune di Senis, ove sorgeva il vecchio edificio scolastico e che le somme residue si rivelano insufficienti all'esecuzione di tali opere;

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;

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. 9 alloggi in Comune di Palmas Arborea, il quale risulta concluso;

VISTA la determinazione del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Oristano n. 3194 del 13/09/2015, con la quale si approva il Quadro Tecnico Economico n. 5 relativo all'intervento per la costruzione di n. 9 alloggi in comune di Palmas Arborea, di cui al D.Ass. 09/2002, e con la quale si certifica una economia pari ad € 45.569,06;

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

RITENUTO opportuno provvedere al completamento dell'obiettivo fisico prefissato dal D.G.R. n. 71/32 del 16/12/2008 in comune di Sini e alla realizzazione delle di sistemazione e bonifica delle aree esterne al fabbricato in comune di Senis di cui alla D.G.R. 42/23 del 20/10/2011 mediante il riutilizzo delle economie realizzatesi nell'ambito dell'intervento costruttivo in comune di Palmas Arborea di cui al D.Ass. 09/2002;

DATO ATTO che l'utilizzo delle economie derivate dall'intervento ultimato descritto in premessa per il completamento degli interventi costruttivi in oggetto è demandato al competente Ass. LL.PP.- della R.A.S.;

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

D E L I B E R A

1. di proporre al competente Ass. LL.PP.- Servizio Edilizia Pubblicaa della R.A.S. l'utilizzo delle economie derivate dall'intervento per la costruzione di n. 9 alloggi in comune di Palmas Arborea, di cui al D.Ass. 09/2002, per l'importo complessivo di €.45.569,06, per il completamento dell'obiettivo fisico prefissato dal D.G.R. n. 71/32 del 16/12/2008 in comune di Sini e alla realizzazione delle di sistemazione e bonifica delle aree esterne al fabbricato in comune di Senis di cui alla D.G.R. 42/23 del 20/10/2011;

3. di dare atto che la somma complessiva di € 45.569,06 è già confluita in avanzo di amministrazione a seguito di 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. 9 alloggi in comune di Palmas Arborea, di cui al D.Ass. 09/2002;

4. di prevedere l'inserimento dell'utilizzo di una quota di avanzo di amministrazione, per € 18.000,00, nella prima variazione al bilancio utile, ad integrazione dello stanziamento di bilancio di cui all'art. 08022.02.2101880002 denominato "SINI – 4 alloggi";

5. di prevedere l'inserimento di una quota di avanzo di amministrazione, per € 27.569,06, nella prima variazione al bilancio utile, mediante creazione di un nuovo articolo di spesa sul capitolo 08022.02.21005 "INTERV.COSTR.G.S. ECONOMIE CANTIERI VARI", da destinarsi alle realizzazione delle opere di sistemazione e bonifica delle aree esterne al fabbricato in comune di Senis;

6. 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)