



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

DELIBERA DELL'AMMINISTRATORE UNICO

N. 89 DEL 03/7/2018

Oggetto: **D.G.R. N. 71/32 del 16/12/2008– Programma realizzazione alloggi di edilizia economica e popolare da assegnare a canone sociale. - Rimodulazione programma costruttivo di competenza del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Cagliari**

L'Amministratore Unico,

VISTA la L.R. 8 agosto 2006 n. 12, istitutiva di AREA

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

VISTO lo Statuto dell'Azienda approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 30 del 5 marzo 2007, modificato con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14.4.2017, ai sensi della L.R. 23 settembre 2016, n.22 articolo 7, comma 2;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 1 del 09/01/2017, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale n. 70/35 del 29/12/2016, 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 II, 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 03/3/2017 con il quale su conforme deliberazione della Giunta regionale n. 11/21 del 28 febbraio 2017, sono state conferite con effetto immediato all'ing. Marco Crucitti le funzioni di direzione generale dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa il cui incarico si conclude al termine dei novanta giorni successivi alla scadenza dell'Amministratore Unico di AREA attualmente in carica e, comunque, alla data di collocamento in quiescenza dell'ing. Crucitti se precedente;

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

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n.71/32 del 16/12/2008 con la quale è stato approvato il *“Programma realizzazione alloggi di edilizia economica e popolare da assegnare a canone sociale – Nuove costruzioni e recupero di edifici da riconvertire in alloggi di edilizia economica e popolare. Dotazione finanziaria € 99.252.273 per n.917 alloggi da realizzare. Soggetti attuatori: AREA e Comuni “;*

DATO ATTO che in detto programma, tra l'altro, sono previsti i seguenti interventi edilizi di competenza del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Cagliari:

COMUNE	LOCALITÀ	ALLOGGI (N.)	IMPORTO (EURO)
Goni	Località "Cungiau de Su Rettori"	4	364.000,00
Guspini	Località "Santu Perdu"	12	1.092.000,00
Muravera	Via Flumendosa	10	910.000,00
San Nicolò Gerrei	Località "Bingia Usai"	4	364.000,00
Silius	Località "PDZ Pitzu Ibbas"	4	364.000,00
Uta	Località "PDZ Pintulinu"	10	910.000,00

PRESO ATTO della relazione del Direttore del summenzionato Servizio ad oggetto *“Monitoraggio e rimodulazione programma costruttivo - Deliberazione n. 71/32 del 16.12.2008;*

CONSIDERATO che:

- l'intervento edilizio di Uta, dopo la fase di aggiudicazione dell'appalto e di approvazione del progetto esecutivo, ha avuto un'interruzione procedurale a causa di un vincolo idrogeologico posto dalla Regione Sardegna, vincolo che impedisce di poter costruire n.6 alloggi su 10;
- la riduzione dell'obiettivo fisico di Uta rende disponibili le risorse economiche corrispondenti ai 6 alloggi in riduzione;

PRESO ATTO che:

- gli interventi edilizi nei comuni di Guspini, Muravera e Silius, in corso di esecuzione, devono essere completati nella parte che riguarda le sistemazioni esterne, mentre gli alloggi risultano interamente eseguiti;
- gli interventi edilizi di Goni e di San Nicolò Gerrei si trovano nella fase di verifica dei progetti esecutivi che sono stati consegnati dalla ditta aggiudicataria "Pisano Bruno Costruzioni S.r.l." con sede in Selargius (CA);

- a causa dell'esiguo costo a metro quadrato di aggiudicazione di tutti i succitati interventi edilizi, rispetto agli allora vigenti massimali di costo, tutti gli operatori economici hanno compiuto le medesime scelte progettuali offrendo alloggi di maggiore superficie utile e di migliore prestazione energetica a scapito, soprattutto, delle opere di sistemazione esterna;
- per poter dare complete dette opere di sistemazione esterna degli interventi ancora da completare è necessario incrementare gli importi dei relativi finanziamenti nella misura che serve ad eliminare le criticità evidenziate, posto che i ridottissimi ribassi contrattuali, parzialmente assorbiti dagli incrementi dell'IVA che nel corso di questi anni è aumentata di due punti percentuali, risultano essere del tutto insufficienti;
- la riduzione dell'obiettivo fisico di Uta consente di mettere a disposizione le risorse economiche necessarie a raggiungere l'obiettivo prefissato, senza maggiori oneri a carico di AREA e della RAS;

VISTA la Determinazione n. 2348 del 19/06/2018 del Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Cagliari, avente per oggetto: "UTA (CA) – LAVORI DI COSTRUZIONE N. 10 ALLOGGI E.R.P. LOC. "PINTULINU" - D.G.R. N.71/32 DEL 16/12/2008 - CUP J29C08000120002 – APPROVAZIONE NUOVO QTE S/N RIMODULATO", per un importo complessivo di € 602.813,75

CONSIDERATO inoltre che gli importi dei singoli finanziamenti, vengono proposti secondo la seguente rimodulazione:

Comune	Alloggi (N.)	Importo finanziamento originario (EURO)	Risorse in aggiunta / detrazione	Totale
Goni	4	364.000,00	35.000,00	399.000,00
Guspini	12	1.092.000,00	95.000,00	1.187.000,00
Muravera	10	910.000,00	60.000,00	970.000,00
San Nicolò Gerrei	4	364.000,00	35.000,00	399.000,00
Silius	4	364.000,00	35.000,00	399.000,00
Uta	4	910.000,00	- 307.186,25	602.813,75

- i suddetti importi, ad esclusione dell'intervento costruttivo di Uta, rispettano i massimali di costo originari;
- l'importo del finanziamento di Uta, per il quale dovrà essere nuovamente espletata la procedura di affidamento lavori a causa del fallimento della ditta aggiudicataria, è stato determinato in funzione dei massimali di costo che la RAS ha approvato con

determinazione del Direttore generale dell'Assessorato LL.PP. n.21532/629 del 01/06/2017;

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

D E L I B E R A

1. di dare atto che l'intervento costruttivo in loc. "PDZ Pintulinu" nel Comune di Uta (CA) si riduce a n.4 alloggi;
2. di approvare la rimodulazione del programma di finanziamento di cui alla D.G.R. n. 71/32 del 16/12/2008 così come proposta dal Direttore del Servizio Territoriale Gestione Immobili di Cagliari:

Comune	Alloggi (N.)	Importo finanziamento originario (EURO)	Risorse in aggiunta / detrazione	Totale
Goni	4	364.000,00	35.000,00	399.000,00
Guspini	12	1.092.000,00	95.000,00	1.187.000,00
Muravera	10	910.000,00	60.000,00	970.000,00
San Nicolò Gerrei	4	364.000,00	35.000,00	399.000,00
Silius	4	364.000,00	35.000,00	399.000,00
Uta	4	910.000,00	- 307.186,25	602.813,75

3. di dare mandato agli uffici competenti di procedere ai successivi adempimenti;
4. di dichiarare la presente delibera esecutiva in quanto non soggetta al controllo preventivo di cui all'art. 3 della L.R. n. 14/95;
5. di trasmettere la presente Deliberazione alla RAS, Assessorato ai LL.PP., Servizio Edilizia Pubblica, per quanto di competenza.

Cagliari, 03/7/2018

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)