



azienda regionale per l'edilizia abitativa

Consiglio di Amministrazione del 18/12/2012

DELIBERAZIONE N.299/8

Cagliari, li 18/12/2012. Convocato mediante lettera del 13/12/2012 con prot. n.9262, trasmessa tramite posta elettronica e a mezzo fax, si è riunito il C.d.A. alle ore 14.30 presso la sede dell'Azienda in Via C. Battisti, 6, Cagliari, per discutere e deliberare l'O.d.G. allegato alla precitata lettera di convocazione.

----***----

Sono presenti:

- | | |
|-------------------------------|---|
| 1) Prof. Giorgio SANGIORGI | Presidente |
| 2) Prof. Agostino Mario ARA | Consigliere |
| 3) Sig. Luciano Alberto COLLU | Consigliere |
| 4) Dott. Efisio TRINCAS | Consigliere |
| 5) Sig. Antonio SERRA | Presidente del Collegio Sindacale |
| 6) Rag. Pietro SORU | Componente effettivo del Collegio Sindacale |

E' assente giustificato il Consigliere Rag. Vittorio RANDAZZO.

E' assente giustificata la Dott.ssa Teresa GOTTARDI, Componente effettivo del Collegio Sindacale.

Assiste e partecipa in veste di Segretario, a norma dell'art.13 comma 6 lettera q) dello Statuto, il Dott. Giovanni ACHENZA.

Assume la Presidenza il Prof. Giorgio SANGIORGI il quale constatato il numero legale dei presenti e la regolarità della convocazione dichiara aperta e valida la seduta.

Oggetto: 8) **II PROGRAMMA DI EDILIZIA PER LA LOCAZIONE A CANONE MODERATO. DELIBERA G.R. 49/20 DEL 05.12.2007. RIQUALIFICAZIONE DI DUE FABBRICATI PER LA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI DESTINATI ALLA LOCAZIONE A CANONE MODERATO SITI NEL CENTRO STORICO DI NULE. APPROVAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DA PORRE A BASE DI GARA E AUTORIZZAZIONE ALL'INDIZIONE DELLA GARA D'APPALTO.**

IL CONSIGLIO

VISTA la L.R. 8 agosto 2006, n.12;

VISTO lo Statuto dell'Azienda, approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 30 del 5 marzo 2007 e modificato con Decreto del Presidente della Regione n. 89 del 5 agosto 2011;

VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 65 del 10/03/2009 con la quale sono state attribuite all'ing. Stefania Pusceddu le funzioni di Direttore del Servizio Edilizia della Direzione Generale;

SU PROPOSTA del Direttore del Servizio Edilizia, ing. Stefania Pusceddu;

PREMESSO CHE con deliberazione della Giunta Regionale n° 47/10 del 16/11/2006 è stato approvato il programma straordinario di edilizia per l'acquisto e recupero di alloggi da destinare ad abitazione, al fine di perseguire una politica pubblica rivolta ad incentivare e sostenere la locazione privata a canone moderato e rispondere alle esigenze abitative di categorie sociali appartenenti alla fascia media, mettendo a disposizione risorse per un ammontare pari ad € 13.000.000,00;

VISTA la L.R. 29/05/2007 n. 2 che all'art. 34 comma 8 dispone che per la prosecuzione del programma di edilizia abitativa di cui all'art. 5 della L.R. n. 1/2006 è disposto lo stanziamento di € 80.000.000 nell'anno 2007;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale di Nule n. 34 del 06/09/2007 con cui è stato approvato il programma di riqualificazione di tre fabbricati per la realizzazione di tre alloggi destinati alla locazione a canone moderato;

VISTA la deliberazione del CdA di AREA n. 27/11A9 del 05/09/2007 con cui è stato deliberato di:

- partecipare in collaborazione con il comune di Nule al bando regionale per il programma straordinario di edilizia per la locazione a canone moderato di cui alla D.G.R. 47/10 del 16/11/2006 per l'intervento di recupero di tre fabbricati costituiti da tre alloggi, per un investimento complessivo di € 273.500,00, di cui € 246.000,00 di contributo regionale ed € 27.500,00 di cofinanziamento diretto;
- impegnare l'Azienda nel caso di ammissione al finanziamento regionale, a stipulare apposita convenzione con il Comune per disciplinare le modalità di attuazione del programma di recupero;

DATO ATTO che l'accordo di programma Regione/AREA/Comune è stato sottoscritto in data 10/11/2010;

VISTO lo schema di convenzione approvato con deliberazione del CdA n. 207 del 15/03/2010 e rettificato con del. CdA n° 245/5 del 20/12/2011;

VISTA la convenzione sottoscritta in data 27.12.2011 tra AREA e il Comune al fine di regolare i rapporti in ordine alle attività da attribuire ad AREA ed a quelle in capo al Comune;

VISTO il progetto preliminare degli interventi di "riqualificazione di due fabbricati per la realizzazione di alloggi destinati alla locazione a canone moderato siti nel centro storico di Nule", redatto dal Servizio Edilizia, approvato con deliberazione del CdA n° 251/5 del 17/01/2012;

DATO ATTO che con prot. MIBAC n°2619 del 23/04/2012 e 2935 dell'11/05/2012, sono pervenuti i decreti di vincoli D..R. n. 67 e 68 del 23/04/2012, relativamente ai fabbricati oggetto di intervento, ai sensi dell'art. 10 comma 1 del d. lgs. 42/2004;

CONSIDERATO che l'autorizzazione all'alienazione dei suddetti beni culturali è prevenuta con

Determinazione della Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Sardegna n° 7027 e 7030 del 20/11/2012;

CONSIDERATO che ai fini dell'indizione della gara d'appalto occorre completare la progettazione preliminare con gli elaborati da porre a base di gara e aggiornare il progetto sulla base dei vincoli intervenuti sopramenzionati;

VISTO il progetto preliminare, aggiornato e integrato con gli elaborati da porre a base di gara, degli interventi di "riqualificazione di due fabbricati per la realizzazione di alloggi destinati alla locazione a canone moderato siti nel centro storico di Nule", redatto dal Servizio Edilizia della Direzione Generale e dal Servizio Tecnico del Distretto di Sassari, composto dagli elaborati riportati nell'elenco allegato;

VISTO il verbale di validazione del progetto preliminare a base di gara dell'intervento "Riqualificazione di due fabbricati per la realizzazione di alloggi destinati alla locazione a canone moderato siti nel centro storico di Nule" reso ai sensi dell'art. 112 del Codice dei contratti dal Direttore del Servizio Edilizia in qualità di RUP;

DATO ATTO che ai sensi della convenzione sottoscritta in data 27/12/2011 prima dell'indizione della gara d'appalto si procederà al trasferimento della proprietà dei beni dal Comune di Nule ad AREA;

VISTO il D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., Codice degli Appalti Pubblici;

VISTO il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, Regolamento degli Appalti Pubblici;

VISTA la L.R. 7 agosto 2007, n. 5;

RITENUTO di dover approvare il progetto preliminare, aggiornato e integrato dagli elaborati da porre a base di gara dei lavori di "riqualificazione di due fabbricati per la realizzazione di alloggi destinati alla locazione a canone moderato siti nel centro storico di Nule", per un importo complessivo di € 291.796,00 come da Quadro Economico allegato alla presente per farne parte integrante;

VISTA la Deliberazione del CdA n. 273/3 del 03/07/2012 di approvazione del Bilancio di Previsione per l'anno 2012;

VISTA la D.G.R. n. 39/32 del 26/09/2012 con la quale viene concesso il Nulla Osta all'immediata esecutività della Deliberazione del CdA n. 273/3 del 03/07/2012;

CONSIDERATO che alla spesa prevista di € 291.796,00 si farà fronte con risorse della RAS per € 246.000,00, con risorse del comune di Nule per € 18.296,00 e con risorse proprie di € 27.500,00 stanziati nel bilancio di previsione 2012 al capitolo 21007 art. 00006;

DATO ATTO che a fronte dell'investimento complessivo di € 291.796,00, la spesa per l'attuazione dell'intervento è pari a € 263.375,00, al netto della spesa di € 28.421,00 per l'acquisto dell'immobile già sostenuta dal Comune di Nule;

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

D E L I B E R A, all'unanimità dei presenti

1. di approvare il progetto preliminare aggiornato e integrato ai fini dell'indizione della gara d'appalto dei lavori di "riqualificazione di due fabbricati per la realizzazione di alloggi destinati alla locazione a canone moderato siti nel centro storico di Nule", per un importo complessivo di € 291.796,00 come da Quadro Economico che di seguito si riporta:

QUADRO ECONOMICO

	TOTALE

Lavori	
Totale lavori - a base asta	€ 175.000,00
Progettazione definitiva/esecutiva	€ 20.333,54

TOTALE BASE D'ASTA	€ 195.333,54
---------------------------	---------------------

Oneri per la sicurezza	€ 11.000,00
------------------------	-------------

TOTALE APPALTO	€ 206.333,54
-----------------------	---------------------

Spese Generali	
IVA su a1) e a4)	€ 18.600,00
IVA e CNPAIA su a2) e a3)	€ 5.254,19
Spese Tecniche e Incentivi	€ 21.000,00
Accordo bonario	€ 5.250,00
Acquisizione immobili	€ 28.421,00
Autorità vigilanza	€ 225,00
Allacci pubblici servizi	€ 2.500,00
Imprevisti	€ 4.212,27
TOTALE SPESE GENERALI	€ 85.462,46

TOTALE FINANZIAMENTO	€ 291.796,00
-----------------------------	---------------------

2. di dare atto che alla somma di € 291.796,00 si farà fronte con risorse della RAS per € 246.000,00, con risorse del comune di Nule per € 18.296,00 e con risorse proprie di € 27.500,00 stanziate nel bilancio di previsione 2011 al capitolo 21007 art. 00006;
3. di autorizzare il Direttore del Servizio Edilizia a procedere all'indizione della gara d'appalto;
4. di dichiarare la presente delibera esecutiva in quanto non soggetta al controllo preventivo di cui all'articolo 3 della L.R. 14/95.

Cagliari, 18/12/2012

IL DIRETTORE GENERALE

F.to (Dott. Giovanni Achenza)

IL PRESIDENTE

F.to (Prof. Giorgio Sangiorgi)

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 (Dott. Giovanni Achenza)