



azienda regionale per l'edilizia abitativa

Consiglio di Amministrazione del 01/02/2011

DELIBERAZIONE N.200/13

N. 200 - VERBALE DI SEDUTA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE TENUTASI IL GIORNO 01/02/2011, N. 200 IN ORDINE PROGRESSIVO DAL SUO INSEDIAMENTO.

Cagliari, 1/2/2011. Convocato mediante lettera del 26/01/2011 con prot. n.2672, trasmessa tramite posta elettronica e a mezzo fax, si è riunito il C.d.A., alle ore 14:30, presso la sede di Cagliari, via C. Battisti 6 per discutere e deliberare l'O.d.G. allegato alla precitata lettera di convocazione, integrato con nota del 27/01/2011 prot. n. 2789, trasmessa con le stesse modalità

----***----

Alle ore 15:35 sono presenti:

- | | |
|-------------------------------|---|
| 1) Prof. Giorgio SANGIORGI | Presidente |
| 2) Prof. Agostino Mario ARA | Consigliere |
| 3) Sig. Luciano Alberto COLLU | Consigliere |
| 4) Rag. Vittorio RANDAZZO | Consigliere |
| 5) Dott. Efisio TRINCAS | Consigliere |
| 6) Sig. Antonio SERRA | Presidente del Collegio Sindacale |
| 7) Dott.ssa Teresa GOTTARDI | Componente effettivo del Collegio Sindacale |
| 8) Rag. Pietro SORU | Componente effettivo del Collegio Sindacale |

Assiste e partecipa in veste di Segretario, a norma dell'art.13 comma 6 lettera q) dello Statuto, l'Ing. Sebastiano Marco Bitti, il cui incarico temporaneo di Direttore Generale è stato affidato con DCA n. 179/9 del 19/10/2010, ai sensi dell'art. 14 dello Statuto e prorogato, con DCA n. 191/9 bis del 30/11/2010, fino al 28/2/2011.

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 ed inizia subito lo svolgimento dell'ordine del giorno allegato alla lettera precitata, integrato durante la seduta e con il seguente ordine di discussione dal n. 1 al n.3, n.13, dal n. 4 al n. 7, n. 7bis (integrazione in corso di seduta), dal n. 8 al n. 12, n. 14.

Alle ore 18:32, dopo la discussione dell'argomento 3) il Consiglio sospende la seduta per riprendere dopo una pausa di 15 minuti.

Alle ore 19:44, prima della discussione dell'arg. 8) lasciano la sala consiglio i Consiglieri COLLU e RANDAZZO e il componente del Collegio Sindacale, Dott.ssa GOTTARDI.

Prima della discussione dell'arg. 9) rientrano in sala consiglio i Consiglieri COLLU e RANDAZZO.

Alle ore 19:50, prima della discussione dell'arg. 10) lascia la sala consiglio il Consigliere RANDAZZO.

Oggetto: 13) **DGR 71/32 del 16/12/2008 – Lavori di costruzione di n. 4 alloggi nel Comune di Mogoro – Approvazione Progetto Preliminare, Programma d'Intervento e QTE n. 1.**

IL CONSIGLIO

Su proposta del Direttore del Distretto di Oristano

VISTA la legge Regionale del 08.08.2006, n. 12;

VISTO il Decreto Leg.vo 12/04/2006 , n. 163;

VISTA la legge Regionale del 07.08.2007, n. 5;

VISTO lo Statuto dell'Azienda approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 30 del 05.03.2007;

VISTA la deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda n. 179/9 del 19/10/2010 con la quale è stato affidato l'incarico temporaneo di direttore generale ai sensi art.14 dello statuto all'Ing. Sebastiano Bitti;

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 Mogoro per complessivi 4 alloggi ed un finanziamento di €. 364.000,00;

VISTA la Deliberazione della R.A.S. n. 56/74 del 29.12.2009 che, tra l'altro, definisce e aggiorna i massimali di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla Legge 5.8.1978, n. 457 e consente "...l'applicazione dei nuovi massimali di costo, con conseguente rimodulazione per quegli interventi che, già inseriti nei programmi finanziari regionali, presentano maggiori costi, derivanti dall'applicazione del prezzario regionale. La rimodulazione sarà concessa alle seguenti condizioni:

a) che per tali interventi non sia già intervenuta l'approvazione o non siano ancora state avviate le procedure di affidamento dei lavori;

b) che il finanziamento regionale già assegnato resti invariato e le eventuali somme aggiuntive siano poste a carico dell'ente attuatore."

VISTO il prezzario regionale delle opere pubbliche, come modificato con D.G.R. 10/56 del 11.2.2009;

VISTA la Convenzione tra A.R.E.A. e Comune di Mogoro, del 30/12/2010 con la quale si trasferisce ad area il diritto di superficie su un area ubicata in via Garau, avente superficie di 715

mq, al fine della realizzazione dell'intervento costruttivo di n. 4 alloggi di edilizia economico popolare a canone e nella quale si fissa un costo di acquisizione dell'area in euro 42.000,00;

VISTA la relazione tecnica dei lavori in argomento predisposta nel mese di dicembre dal progettista, nella quale, tra l'altro, vengono raffrontati i tre diversi quadri economici dell'intervento determinati, ciascuno, dall'applicazione del prezzario regionale, dall'applicazione dei massimali di costo e dall'applicazione di prezzi delle lavorazioni inferiori a quanto previsto dal prezzario regionale; quest'ultimo QTE, prevede anche la riduzione dell'obiettivo fisico da n. 4 a n. 3 alloggi;

CONSIDERATO che, per la costruzione dei 4 alloggi previsti dal programma il costo totale dell'intervento, derivante dall'applicazione:

- del prezzario regionale ammonta ad € 603.261,78 e supera di € 239.261,78 pari al 65% del finanziamento regionale;

- dei massimali di costo vigenti ammonta ad 568.522,68 e supera di € 204.522,68 pari al 56% del finanziamento regionale;

CONSIDERATO, inoltre, che:

- la citata D.G.R. 56/74 prevede che "le eventuali somme aggiuntive siano poste a carico dell'ente attuatore";

- l'Azienda è destinataria di diversi finanziamenti per interventi per i quali non è ancora intervenuta l'approvazione o non sono ancora state avviate le procedure di affidamento lavori;

- per il rispetto degli obiettivi fisici degli interventi programmati l'Azienda si vedrebbe costretta ad integrare il finanziamento regionale con un notevole impegno economico;

RITENUTO necessario ed urgente attivare un tavolo tecnico interno al fine di monitorare la situazione degli interventi programmati;

RITENUTO opportuno dover successivamente sollecitare un confronto con gli Assessorati dei Lavori Pubblici e della Programmazione e con la Commissione regionale competente affinché si attivino per trovare soluzione alle problematiche su esposte, interessanti l'Azienda;

RITENUTO quindi, per le motivazioni su esposte ed in attesa degli sviluppi degli incontri di cui sopra, di approvare il programma di intervento per la costruzione di 4 alloggi e il lotto funzionale di n. 3 alloggi;

VISTO il progetto preliminare predisposto dal Servizio Tecnico del Distretto di Oristano e il relativo Q.T.E. n. 1 che, riducendo l'obiettivo fisico a n. 3 alloggi e con l'applicazione di un prezzario interno da approvare preventivamente alle successive fasi della progettazione, rientrando nel finanziamento regionale dell'intervento, di € 364.000,00, presenta la seguente ripartizione:

- Per lavori a base d'asta (C.N.R.): € 248.962,82

- Oneri per la sicurezza € 14.673,54

Totale C.B.A. € 263.636,36

- Spese tecniche (16% del C.B.A.) € 42.181,82

- Prospezioni geognostiche (2% del C.B.A.) € 5.272,73

- Spese generali e imprevisti (5% del C.B.A.)	€.	7.909,09
- Acquisizione aree ed urbanizzazioni (16% del C.B.A.)	€.	45.000,00
<u>COSTO TOTALE INTERVENTO (C.T.N.)</u>	€.	364.000,00
- IVA (10% del C.B.A.)	€.	26.363,64

COSTO TOTALE INTERVENTO +IVA **€. 390.363,64**

VISTO l'articolo 93 della D.L.vo 163/2006 riguardanti le disposizioni sulla redazione dei progetti preliminari, definitivi ed esecutivi;

VISTA la DCA n. 194/3 del 20/12/2010 di approvazione del bilancio di previsione 2011, inviata alla RAS per il controllo;

VISTA la DGR n.3/10 del 26/1/2011 con la quale viene concesso il Nulla Osta all'immediata esecutività della citata DCA n.194/3 del 20/12/2010;

CONSIDERATO che con il bilancio di previsione 2011, al Titolo 2, Spese in conto capitale, capitolo 21018, art. 80006 sono state previste le somme per l'attuazione del programma in argomento di cui fa parte l'intervento di demolizione e ricostruzione in oggetto;

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

D E L I B E R A, all'unanimità

1. di approvare il progetto preliminare e il programma d'intervento per i lavori di costruzione di 4 alloggi di edilizia economica popolare a canone sociale nel Comune di Mogoro;
2. di approvare il lotto funzionale di n.3 alloggi dell'intervento di cui sopra, per le motivazioni di cui in premessa;
3. di approvare il Q.T.E. n° 1 del lotto funzionale dell'importo complessivo di € 364.000,00 secondo la seguente ripartizione:

- Per lavori a base d'asta (C.N.R.):	€.	248.962,82
- Oneri per la sicurezza	€.	14.673,54
<u>Totale C.B.A.</u>	€.	263.636,36
- Spese tecniche (16% del C.B.A.)	€.	42.181,82
- Prospezioni geognostiche (2% del C.B.A.)	€.	5.272,73
- Spese generali e imprevisti (5% del C.B.A.)	€.	7.909,09
- Acquisizione aree ed urbanizzazioni (16% del C.B.A.)	€.	45.000,00
<u>COSTO TOTALE INTERVENTO (C.T.N.)</u>	€.	364.000,00
- IVA (10% del C.B.A.)	€.	26.363,64

COSTO TOTALE INTERVENTO +IVA **€. 390.363,64**

4. di far fronte alle spese occorrenti per il tramite del capitolo 21018, art. 80006 del bilancio di previsione 2011, che prevede lo stanziamento di € 364.000;

5. di dichiarare la presente delibera immediatamente esecutiva, ai sensi della legge Regionale 15.05.1995, n. 14.

Cagliari, 01/02/2011

IL SOSTITUTO DEL DIRETTORE GENERALE f.f.

F.to (Sebastiano Bitti)

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 SOSTITUTO DEL DIRETTORE GENERALE f.f.

F.to (Sebastiano Bitti)