



azienda regionale per l'edilizia abitativa

Consiglio di Amministrazione del 8/3/2011

DELIBERAZIONE N.206/5

Convocato mediante lettera del 4/3/2011 con prot. n.10686, trasmessa tramite posta elettronica e a mezzo fax, si è riunito il C.d.A. alle ore 10.30 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, integrato in corso di seduta.

----***----

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, prorogato fino al 28/2/2011 con DCA n.191/9 bis del 30/11/2010 e di cui è stata disposta la prosecuzione dell'incarico con DCA n.204/2 del 28/2/2011, sino al completamento del semestre previsto come limite massimo dalla disposizione di cui all'art. 14 dello Statuto vigente.

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: 5)**INTERVENTO COSTRUTTIVO DI N° 4 ALLOGGI NEL COMUNE DI LULA -
DELIBERA GIUNTA REGIONALE N. 71/32 DEL 16/12/2008. APPROVAZIONE PROGETTO
PRELIMINARE E QUADRO TECNICO ECONOMICO N. 2.**

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 5.03.2007;

Su proposta del Direttore del Servizio Edilizia della Direzione Generale e Responsabile Unico del Procedimento, Ing. Stefania Maria Franca Pusceddu:

VISTO il D.Lgs. del 12 Aprile 2006, n° 163;

VISTA la Legge Regionale del 07/08/2007, n° 5;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n° 49/20 del 05.02.2007, di approvazione del programma straordinario di edilizia abitativa.

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", che nell'allegato n. 1 localizza l'intervento di nuova costruzione di n° 4 alloggi nel Comune di LULA con un finanziamento di € 364.000;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 56/74 del 29.12.2009 che definisce ed aggiorna i massimali di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di LULA, n. 22 del 30.12.2010, con la quale si individua e assegna all'AREA in diritto di proprietà i lotti 22-23-27-28 del PDZ vigente, di complessivi 1.284 mq, distinti complessivamente in catasto al foglio 29, mappali 1490, 1492, 1496, 1502, di proprietà comunale, per la realizzazione di n. 4 alloggi ERP a canone sociale finanziati con il D.G.R. n. 71/32 del 16/12/2008;

VISTA la relazione di accompagnamento alle delibere precedenti, in cui si evidenzia la situazione di insufficienza del finanziamento previsto dal DGR 71/32 rispetto agli obblighi derivanti dal prezzario regionale e dai massimali di costo 2009, che si propone di superare con un finanziamento integrativo da recuperare all'interno della programmazione dei fondi disponibili di cui alla Legge del 24.12.1993 n. 560;

RILEVATO che allo stato attuale non risultano disponibili risorse integrative al finanziamento di cui alla DGR 71/32 del 16/12/2008 e che pertanto la progettazione deve definire una superficie complessiva dell'intervento compatibile con i vigenti massimali di costo e le risorse disponibili derivanti dalla DGR 71/32;

VISTO il progetto preliminare per la realizzazione di n° 4 alloggi di E.R.P. nel Comune di LULA, predisposto dall'Ufficio Progettazione del Servizio Edilizia che, secondo le indicazioni generali della DGR 71/32 e l'applicazione dei massimali di costo 2009, prevede la realizzazione di una superficie complessiva di mq 279 con un importo complessivo di € 364.000,00 comprensivo di IVA, secondo il quadro economico n° 2, riportato di seguito in sintesi:

QUADRO TECNICO ECONOMICO **N. 2**

Numero di alloggi: 4 x 69.75 mq = 279 mq	
OPERE	IMPORTO
1	2
COSTO BASE DI REALIZZAZIONE (C.B.N.)	233.015,25
Differenziali qualità aggiuntiva – difficoltà costruttiva	25.631,68

COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.N.)		258.646,93
Oneri complementari	Spese tecniche e generali	47.556,45
	Prospezioni geognostiche e indagini archeologiche	5.172,94
	Imprevisti	1.078,99
	Area e urbanizzazioni	25.680,00
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.N.)		338.135,31
I.V.A.		25.864,69
C.T.N. + I.V.A.		364.000,00

CONSIDERATO che ogni ulteriore ritardo nell'attività di progettazione degli interventi pone a rischio l'utilizzo dei finanziamenti e riduce la capacità di risposta di AREA ai problemi dell'utenza;
VISTO l'articolo 93 della D.L.vo 163/2006 riguardante le disposizioni sulla redazione dei progetti preliminari, definitivi ed esecutivi;

CONSIDERATO che è necessario ora eseguire, sull'area interessata dall'intervento, i rilievi topografici planoaltimetrici e le indagini geologiche e geognostiche;

ACCERTATO che per l'espletamento di queste attività specialistiche si deve ricorrere a figure professionali esterne all'Azienda, in quanto, per la realizzazione dei rilievi topografici non si può far fronte col il personale tecnico in servizio perché impegnato in altre attività progettuali, mentre per l'espletamento delle indagini geognostiche, non è presente, all'interno della struttura, personale in possesso del necessario titolo professionale;

VISTA la Delibera del C.d.A. n. 194/3 del 20/12/2010 di approvazione del Bilancio di Previsione per l'anno 2011;

VISTA la D.G.R. n. 3/10 del 26/01/2011 con la quale viene concesso il Nulla Osta alla immediata esecutività della citata DCA n. 194/3 del 20/12/2010;

CONSIDERATO che con il bilancio di previsione 2011 al Titolo 4, Entrate da trasferimenti in conto capitale, Capitolo 41401 – Programma RAS DGR n. 71/32 del 2008, art. 70600 sono state previste le somme per l'attuazione del programma in argomento, di cui fa parte l'intervento 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 dell'intervento di nuova costruzione di n°4 alloggi nel Comune di LULA, che prevede la realizzazione di una superficie complessiva di mq 279, entro l'importo finanziato dal programma costruttivo ERP a canone sociale, di cui alla DGR n. 71/32 del 16.12.2008;
2. di approvare il Q.T.E. N. 2 dell'intervento di nuova costruzione per l'importo complessivo di € 364.000, secondo la seguente ripartizione:

Numero di alloggi: 4 x 69.75 mq = 279 mq	
OPERE	IMPORTO
1	2

COSTO BASE DI REALIZZAZIONE (C.B.N.)		233.015,25
Differenziali qualità aggiuntiva – difficoltà costruttiva		25.631,68
COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.N.)		258.646,93
Oneri complementari	Spese tecniche e generali	47.556,45
	Prospezioni geognostiche e indagini archeologiche	5.172,94
	Imprevisti	1.078,99
	Area e urbanizzazioni	25.680,00
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.N.)		338.135,31
I.V.A.		25.864,69
C.T.N. + I.V.A.		364.000,00

3. di autorizzare gli uffici all'affidamento, ai sensi dell'art. 57 comma 6 e dell'art. 125 comma 11 del D.lgs. n° 163/200, degli incarichi concernenti i rilievi topografici planoaltimetrici e le indagini geologiche/geognostiche sull'area interessata dall'intervento, attingendo dagli elenchi di professionisti e studi associati di cui alla Determinazione del D.G. n° 289 del 3.11.2010, all.ti A, B, C, e D;

4. di far fronte alle spese occorrenti tramite il Titolo 2 - Spese in conto capitale, capitolo 21018 - Programma RAS DGR m. 71/32 del 2008, art. 70003, del bilancio di previsione 2011, che prevede lo stanziamento di € 364.000, con atti successivi di impegno di spesa;

5. di dare mandato ai responsabili di procedimento affinché nella stesura della progettazione definitiva assicurino livelli progettuali standardizzati sulla base delle direttive vincolanti emanate dalla Direzione generale;

di dichiarare la presente delibera esecutiva in quanto non soggetta al controllo preventivo di cui all'art. 3 della L.R. n. 14/95.

Cagliari, 8/3/2011

IL SOSTITUTO 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 DIRETTORE GENERALE f.f.

F.to (Sebastiano Bitti)