



azienda regionale per l'edilizia abitativa

Consiglio di Amministrazione del 3/8/2011

DELIBERAZIONE N.228/6

Convocato mediante lettera del 29/7/2011 con prot. n.14243, trasmessa tramite posta elettronica e a mezzo fax, si è riunito il C.d.A. alle ore 11.00 presso la sede del Distretto di Oristano via Tempio n.11, Oristano, per discutere e deliberare l'O.d.G. allegato alla precitata lettera di convocazione.

----***----

Sono presenti:

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

E' assente giustificato il Presidente Prof. Giorgio SANGIORGI.

Assiste e partecipa in veste di Segretario, a norma dell'art.13 comma 6 lettera q) dello Statuto, il Dott. Giovanni ACHENZA, il cui incarico di Direttore Generale è stato affidato con DCA n. 213/1 del 12/4/2011, ai sensi dell'art. 13 comma 1) dello Statuto.

Assume la Presidenza ex art. 10 dello Statuto, il Consigliere Dott. Efisio TRINCAS il quale è stato individuato, con DCA n. 113/3 del 1/12/2009, ai sensi dell'art. 7 lett. m) dello Statuto, sostituto del Presidente.

Il Dott. Trincas, 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.

Durante la discussione è presente il Direttore del Distretto di Cagliari, Ing. Sebastiano BITTI.

Oggetto: 6) **DISTRETTO DI CAGLIARI: MONITORAGGIO E COMPLETAMENTO DEL PROGRAMMA COSTRUTTIVO IN CORSO: LEGGE 24 DICEMBRE 1993 N° 560 – 4° PROGRAMMA (VARIAZIONE), DI UTILIZZO DEI PROVENTI ANNI 2001-2002 DA IMPIEGARE IN INTERVENTI DI “RECUPERO E INCREMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO”.**

Il Direttore Generale illustra l'argomento.

Il Consiglio prende atto della nota della RAS prot. n.1211/GAB del 12/7/2011.

----- O M I S S I S -----

IL CONSIGLIO

VISTA la Legge Regionale 8 agosto 2006 n. 12, in particolare l'articolo 12;

VISTO lo Statuto approvato con Decreto del Presidente della Giunta n. 30 del 5 marzo 2007, in particolare l'articolo 8;

VISTA la Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Cagliari 06 marzo 2003, n. 2750/5 con la quale si proponeva alla R.A.S., il “4° Programma della Legge 560/93” per il reinvestimento dei proventi delle alienazioni, di cui all'art. 1, comma 13, relativi all'esercizio anni 2001-2002 per un importo di € 3.664.000;

VISTO il Decreto dell'Assessore dei LL.PP. n. 14 del 28/05/2003 della R.A.S. con cui è stata data esecutività alla Delibera della Giunta Regionale n. 14/15 del 13/05/2003 di approvazione del programma innanzi citato;

UDITA la relazione del Direttore del Distretto di Cagliari nella quale, in sunto, si evidenzia che sulla base delle indicazioni fornite dal Consiglio di Amministrazione dell'Azienda, il Distretto di Cagliari ha monitorato il 4° programma costruttivo della legge 560/93, con le seguenti finalità:

- fornire al decisore politico un quadro dello stato attuale di avanzamento del programma e prefigurare la futura dotazione di alloggi, rispetto alle localizzazioni territoriali e alle diverse tipologie sia dal punto di vista edilizio che dal punto di vista contrattuale ed economico;
- individuare gli interventi che presentano caratteri di criticità specifica e proporre le azioni correttive o quantomeno le misure di mitigazione praticabili, al fine di consentire al CdA di adottare e proporre all'Amministrazione regionale le iniziative di ridefinizione del programma in essere;
- costituire una base di dati certificabile in materia finanziaria riguardo agli impegni assunti e alle liquidazioni effettuate e da effettuare in relazione a ciascun intervento edilizio che consenta di ‘misurare’ lo stato di attuazione del programma;

VISTO che nel programma sopramenzionato sono previsti i seguenti interventi:

Comune	Località	Intervento	Finanziamento
“Interventi di nuova costruzione”			
Castiadas	Olia Speciosa	n. 8 alloggi	€ 702.400
Donori	P.di Z. Su Zurru	n. 8 alloggi	€ 702.400

Pula	S. Pardinixeddu	n. 8 alloggi	€ 702.400
Villaputzu	P.di Z. S. Maria	n. 8 alloggi	€ 702.400
Totale nuove costruzioni			€ 2.809.600
"Interventi di recupero e manutenzione straordinaria"			
S. Nicolò Gerrei	Via G. Deledda	Recupero di 10alloggi	€ 200.000
Silius	Via Cagliari 16-18	Recupero di 4 alloggi	€ 90.400
Elim. Barriere Arch.	Segariu S.Vito		€ 50.000
Elim. Barriere Arch.	Cagliari via Tintoretto		€ 50.000
Probl. strutt. e ripristino	Località varie	Impermeabiliz. urgenti	€ 220.000
Iglesias e località varie	Condomini misti		€ 244.000
Totale recupero			€ 854.400
Totale programma			€ 3.664.000

CONSIDERATO che:

- rispetto alle previsioni iniziali, il programma di nuove costruzioni, superata la fase della progettazione e dell'appalto, ha registrato alcune defezioni, causate dalla mancata disponibilità dell'area dell'intervento di Pula, rivelatasi non edificabile, e dall'abbandono dei cantieri di Castiadas e Donori da parte delle imprese esecutrici;
- a fronte di un programma originario che prevedeva un investimento complessivo di € 2.809.600 per la realizzazione di n. 32 alloggi, solo il cantiere di Villaputzu di n. 8 alloggi è arrivato alla fase conclusiva;
- le opere dell'intervento di Castiadas eseguite fino al provvedimento di risoluzione contrattuale per grave inadempimento dell'appaltatore, il cui avanzamento lavori è stimato nel 20% dell'importo netto contrattuale, sono state collaudate regolarmente;
- le opere dell'intervento di Donori eseguite fino al provvedimento di risoluzione contrattuale per grave inadempimento dell'appaltatore, il cui avanzamento lavori è stimato nel 65% dell'importo netto contrattuale, sono in corso di collaudazione;

CONSIDERATO che, per quanto concerne gli interventi di recupero e di manutenzione straordinaria:

- gli interventi di S. Nicolò Gerrei e Silius hanno avuto un regolare svolgimento arrivando alla fase conclusiva di collaudo;
- degli interventi di eliminazione di barriere architettoniche, programmati con investimenti pari a € 100.000, risulta eseguito il solo intervento di S. Vito per una spesa di € 15.848,44;

TENUTO conto che il Settore Direzione Lavori del Distretto di Cagliari ha svolto uno studio di fattibilità inerente gli interventi di nuova costruzione, studio articolato nei seguenti punti:

- analisi delle caratteristiche tecniche degli edifici fissate dalle vigenti normative;
- stato dei titoli edilizi abilitativi e grado di cogenza delle disposizioni di settore nei vari cantieri;
- aggiornamento delle progettazioni con individuazione delle modifiche da apportare;
- calcolo degli oneri necessari per il completamento nel rispetto dei massimali di costo vigenti;
- ridefinizione dei Quadri Tecnici Economici (Q.T.E.) degli interventi di Castiadas e Donori il cui importo è stato incrementato rispettivamente di € 290.925 e € 345.680 per un totale di € 636.605; TENUTO conto che lo studio suddetto non altera le previsioni originariamente previste per il Comune di Pula in quanto, allo stato attuale, il medesimo Comune non ha ancora adottato decisioni in merito;

PRESO ATTO che c'è l'urgenza di provvedere a completare gli interventi di Castiadas e Donori per i seguenti motivi:

- i cantieri sono esposti ad atti vandalici in quanto privi di idonea sorveglianza;
- le opere eseguite, in assenza delle rifiniture previste, sono soggette a maggiore degrado con ragionevole previsione di un maggior aggravio del costo del completamento nell'ipotesi di ulteriore indugio;

CONSIDERATO che, in conseguenza del citato studio, gli "Interventi di nuova costruzione" dell'importo totale originario di € 2.809.600 subiscono un incremento di € 636.605, per un totale complessivo di € 3.446.205, come di seguito rappresentato:

"Interventi di nuova costruzione"				
Comune	Intervento	Finanziamento assegnato	QTE aggiornato	Integrazione
Castiadas	n. 8 alloggi	702.400,00	993.325,00	290.925,00
Donori	n. 8 alloggi	702.400,00	1.048.080,00	345.680,00
Pula	n. 8 alloggi	702.400,00	702.400,00	0,00
Villaputzu	n. 8 alloggi	702.400,00	702.400,00	0,00
Sommano		2.809.600,00	3.446.205,00	636.605,00

DATO ATTO che i maggiori costi stimati per determinare gli aggiornamenti dei Quadri Tecnici Economici e la conseguente integrazione finanziaria necessaria è stata desunta dall'applicazione dei vigenti massimali di costo;

Su proposta del Direttore del Distretto di Cagliari, ing. Sebastiano Marco Bitti;

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 dei presenti

- di approvare la proposta d'integrazione dell'impegno finanziario pari a € 636.605 per il completamento degli interventi costruttivi di Castiadas e Donori previsti nel 4° programma di cui alla Legge 24/12/1993, n.560, programma concernente l'utilizzo dei proventi delle alienazioni di cui alla Delibera del C.D.A. dello I.A.C.P. di Cagliari del 06/03/2003, n. 2750/5;

- di dare atto che detta integrazione è ripartita come appresso: € 290.925,00 per il completamento dell'intervento di Castiadas; € 345.680,00 per il completamento dell'intervento di Donori;
- di dare mandato al Direttore del Distretto di Cagliari di porre in essere tutti gli atti necessari al fine di dare piena e completa attuazione al programma di che trattasi;
- di inviare la presente delibera alla RAS – Assessorato LL.PP. per gli adempimenti di competenza.

Oristano, 3/8/2011

IL DIRETTORE GENERALE

F.to (Dott. Giovanni Achenza)

IL PRESIDENTE

F.to (Dott. Efisio Trincas)

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)