



azienda regionale per l'edilizia abitativa

Consiglio di Amministrazione del 21/1/2014

DELIBERAZIONE N. 354/22

Convocato mediante lettera del 17/1/2014 con prot. n.1748, trasmessa tramite posta elettronica e a mezzo fax, si è riunito il C.d.A. alle ore 14.00 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) | Sig. Antonio SERRA | Presidente del Collegio Sindacale |
| 5) | Dott.ssa Teresa GOTTARDI | Componente effettivo del Collegio Sindacale |

Sono assenti giustificati i Consiglieri di Amministrazione Rag. Vittorio RANDAZZO e Dott. Efisio TRINCAS.

E' assente giustificato il Componente del Collegio Sindacale Rag. Pietro SORU.

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

E' presente il Direttore del Servizio Affari Generali della Direzione Generale Dott.ssa Giovanna MEDDE che assiste il Direttore Generale nell'attività di verbalizzazione.

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: 22) **Delibera G.R. n. 25/27 del 19.05.2011: INTERVENTO DI "ACQUISTO E RECUPERO DI ALLOGGI SUL MERCATO LIBERO DA DESTINARE A CANONE SOCIALE NEL COMUNE DI IGLESIAS".**

FASE RECUPERO. INTERVENTO DI RECUPERO DI N. 30 ALLOGGI IN VIA RITA ATRIA LOCALITÀ FUNTANAMARZU- IGLESIAS (CI) - CUP J52E12000000007

APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE

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, modificato con Decreto del Presidente della Regione n. 89 del 5 agosto 2011;

SU PROPOSTA del Dirigente dell'Ufficio Direzione Lavori, Responsabile del procedimento, Ing. Valentina Flore,

PREMESSO CHE

- con Deliberazione G. R. n. 25/57 del 19.05.2011, la Regione Autonoma della Sardegna ha provveduto alla rimodulazione degli interventi già approvati con le proprie delibere nn. 49/20 del 05.12.2007 (canone moderato) e 73/20 del 20.12.2008 (canone sociale) disponendo:
 - la rimodulazione dell'intervento di cui alla D.G.R. n. 73/20 del 20.12.2008 da recupero per edilizia a canone sociale del quartiere "Le Casermette" da parte del Comune di Iglesias, ad acquisto e recupero di alloggi sul mercato libero da parte di AREA, per un costo di € 3.000.000 a carico della Regione (cap. SC04.2705 – UPB S04.10.004) e dell'intervento di cui alla D.G.R. n. 49/20 del 05.12.2007, da recupero per l'edilizia a canone moderato ad acquisto e recupero di alloggi sul mercato libero da parte di AREA per un costo complessivo di € 2.235.965 quale quota di cofinanziamento di AREA, per complessivi € 5.235.965, da destinare ad alloggi a canone sociale;
 - il trasferimento ad AREA della titolarità dell'intervento, originariamente in capo al Comune di Iglesias;
 - le modalità di attuazione dell'intervento di acquisto e recupero degli alloggi nel Comune di Iglesias da parte di AREA;
- con deliberazione n. 234/9 del 11.10.2011 il Consiglio di Amministrazione di AREA ha stabilito di dare attuazione al disposto della D.G.R. n. 25/57, delegando il Direttore generale a porre in essere gli adempimenti necessari al fine di dare piena e completa attuazione al programma in argomento;
- con deliberazione n. 240/7A del 29.11.2011 il CdA ha provveduto alla variazione n. 5 del Bilancio di previsione per l'anno 2011, prevedendo un aumento di entrate e spese di € 3.000.000,00 quale finanziamento regionale per l'intervento di edilizia a canone sociale nel Comune di Iglesias e a recepire la modifica di destinazione - da canone moderato a canone sociale - dell'importo di € 2.235.965,00, già previsto al Cap. 21007- Art. 00005, di cui alla Delibera G.R. n. 25/57;
- con Determinazione n. 11 del 20.01.2012 il Direttore Generale ha proceduto alla nomina del Dirigente dell'Ufficio Direzione Lavori, Ing. Valentina Flore, quale Responsabile del procedimento per l'attuazione dell'intervento, ai sensi degli artt. 10 del D. Lgs. 163/2006 e ss. mm. ed ii. e 8 della L.R. 5/2007 e ss. mm. ed ii.;
- con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 257/6 del 28.02.2012, tra l'altro, è stato approvato lo schema di accordo di programma con la R.A.S. per l'attuazione dell'intervento in

oggetto, per l'importo complessivo di € 5.235.965,00, dando mandato al Direttore Generale per la stipula di tale accordo;

- in data 07.03.2011, con prot. n. 1527 del 07.03.2012, è stato sottoscritto l'accordo di programma in argomento, approvato dal Direttore del Servizio Edilizia Residenziale della R.A.S. con determinazione n. 7734 – rep. 459 del 07.03.2012, il quale prevede le due distinte fasi di ACQUISTO e RECUPERO;

PRESO ATTO che la **fase acquisto** si è conclusa in data 20.06.2013 con la stipula dell'atto rep. n. 69648 a rogito del Notaio Floris Alberto, relativo all'acquisto di n. 30 alloggi e relativi posti auto scoperti offerti nella procedura ad evidenza pubblica, dalla Ditta Cento Soc. Cooperativa con sede in Via Argentina n. 92 – Monserrato (CA), come dettagliatamente descritti nel piano di acquisto approvato con determinazione n. DG/357 del 28.05.2013;

RILEVATO che la **fase recupero** degli alloggi può essere distinta nelle tre sotto-fasi:

- a.PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI,
- b.SCELTA DEL CONTRAENTE;
- c.ESECUZIONE DEI LAVORI DI RECUPERO;

CONSIDERATO CHE con Determinazione n. DG/832 del 01.10.2013 si è proceduto all'affidamento dell'incarico della progettazione e del coordinamento sicurezza in fase di progettazione, relativamente all'intervento di "ACQUISTO E RECUPERO DI ALLOGGI SUL MERCATO LIBERO DA DESTINARE A CANONE SOCIALE NEL COMUNE DI IGLESIAS", di cui alla Delibera G.R. n. 25/27 del 19.05.2011, al gruppo di lavoro così costituito:

- ING. SALVATORE MEREU – Dirigente dell'Ufficio Progettazione – PROGETTISTA E COORDINATORE DEL GRUPPO DI LAVORO;
- ING. DAVIDE PERRA – istruttore tecnico assegnato all'Ufficio Progettazione – CO-PROGETTISTA E COORDINATORE PER LA SICUREZZA;
- ING. MAURO CADEDDU – istruttore tecnico assegnato all'Ufficio Direzione Lavori – CO-PROGETTISTA;

RILEVATO CHE

- in data 14.01.2014 i Progettisti incaricati hanno provveduto alla consegna del **PROGETTO PRELIMINARE** dell'intervento di "**RECUPERO DI N. 30 ALLOGGI IN VIA RITA ATRIA LOCALITÀ FUNTANAMARZU – IGLESIAS (CI)**", dell'importo complessivo di € 767.000,00 di cui € 520.758,57 per lavori ed oneri di sicurezza ed € 246.241,43 per somme a disposizione dell'Amministrazione, costituito dai seguenti elaborati:

ALLEGATO 1: RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

ALLEGATO 2: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SULLO STATO DI FATTO

ALLEGATO 3: CALCOLO SOMMARIO DI SPESA

ALLEGATO 4: PRIME INDICAZIONI E PRESCRIZIONI SULLA SICUREZZA

ALLEGATO 5: QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI

TAVOLA 1 : INQUADRAMENTO GENERALE

TAVOLA 2 : FABBRICATO A-B - STATO ATTUALE

TAVOLA 3 : FABBRICATO A-B - PROGETTO

TAVOLA 4 : FABBRICATO D1 - STATO ATTUALE

TAVOLA 5 : FABBRICATO D1 - PROGETTO

TAVOLA 6 : FABBRICATO D2 - STATO ATTUALE

TAVOLA 7 : FABBRICATO D2 - PROGETTO

TAVOLA 8 : FABBRICATO E - STATO ATTUALE

TAVOLA 9 : FABBRICATO E - PROGETTO

TAVOLA 10 : SISTEMAZIONI ESTERNE - PROGETTO

- in data 15.01.2014, il Responsabile del procedimento ha provveduto, in contraddittorio con i Progettisti, alla verifica del progetto preliminare ai sensi dell'art. 45 del Regolamento di cui al D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207, come risulta dal verbale allegato;
- gli interventi in esame trovano copertura finanziaria al cap. 21007 art. 00005 del Bilancio 2013;

RICHIAMATI

- il D.Lgs. 12 aprile 2006, n.163 e ss.mm.ii. "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture",
- il D.P.R. n. 207/2010 e ss.mm.ii "Regolamento di attuazione del codice dei contratti"
- il D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii "Testo Unico in materia di Sicurezza sui luoghi di lavoro";

RITENUTO pertanto di dover approvare il progetto preliminare **DELL'INTERVENTO DI RECUPERO DI DI N. 30 ALLOGGI IN VIA RITA ATRIA LOCALITÀ FUNTANAMARZU NEL COMUNE DI IGLESIAS (CI)** per un importo complessivo di € 767.000,00 come da quadro economico di progetto;

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

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

- di approvare l'allegato **progetto preliminare** relativo all' **INTERVENTO DI RECUPERO DI DI N. 30 ALLOGGI IN VIA RITA ATRIA LOCALITÀ FUNTANAMARZU NEL COMUNE DI IGLESIAS (CI)**, costituito dagli elaborati citati in premessa, per un importo complessivo di **€ 767.000,00** così ripartito:

IMPORTO PER L'ESECUZIONE DELLE LAVORAZIONI

(comprensivo dell'importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza)	€	520.758,57
B) IMPORTO PER L'ATTUAZIONE DEI PIANI DI SICUREZZA	€	64.211,78
IMPORTO DEI LAVORI SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA		
(al netto degli oneri della sicurezza)	€	456.546,79

C) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE

PER:

C1) Rilievi accertamenti e indagini (4% della voce A), come da Delibera G.R. n°56/74 del 29.12.2009)	€	20.830,34
C2) Allacciamenti ai pubblici servizi	€	10.000,00
C3) Imprevisti	€	26.965,76
C4) Spese per certificato di abitabilità e variazioni catastali	€	12.000,00
C5) Accantonamento di cui all'Art.12 D.P.R. 207/2010 (3% della voce A))	€	15.622,76
C6) Spese tecniche relative a progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori, assistenza giornaliera e contabilità (20% della voce a), come da Delibera G.R. n°56/74 del 29.12.2009)	€	104.151,71
		€
C7) Spese per gara d'appalto e pubblicità		3.000,00
		€
C8) Contributo AVCP Stazione Appaltante		375,00
		€
C9) Spese per pulizia aree di pertinenza		1.220,00
C10) IVA (aliquota al 10% sulla voce A))	€	52.075,86
Sommano a disposizione della Stazione Appaltante	€	246.241,43
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO		
	€	767.000,00

- di dare atto che gli interventi in esame trovano copertura finanziaria al cap. 21007 art. 00005 del Bilancio 2013;
- di dichiarare la presente delibera esecutiva in quanto non soggetta al controllo preventivo di cui all'articolo 3 della L.R. 14/95.

Cagliari, 21/1/2014

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)

