



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE VERBALE N. 8 DEL 10/06/2021

L'anno 2021 il giorno dieci del mese di giugno, alle ore 17.15, nella sede dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Siracusa, via A. Von Platen n. 37, si è riunito il Consiglio di Amministrazione dell'Istituto, a seguito di aggiornamento della seduta del 3/06 c.a., per discutere e deliberare in merito agli argomenti di cui al seguente ordine del giorno:

1) OMISSIS

2) Approvazione del progetto esecutivo per la costruzione di n° 12 alloggi sociali in Siracusa finanziati ai sensi dell'art.2 lettera f) della l. 457/78

3) OMISSIS

Sono presenti:

Dott.ssa Mancarella Mariaelisa, Presidente

Dott. Lentini Bartolomeo, Vice Presidente

Dott. Vernengo Aldo, Componente

Ing. Carmelo Uccello, dirigente dell'Area Tecnica dell'Ente

Risultano assenti, benchè regolarmente convocati i componenti del Collegio Sindacale.

Svolge le funzioni di Segretario, il Dott. Marco Cannarella, Direttore Generale dell'Ente.

OMISSIS

OGGETTO N. 2

DELIBERA N. 24

APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO PER LA COSTRUZIONE DI N° 12 ALLOGGI SOCIALI IN SIRACUSA FINANZIATI AI SENSI DELL'ART.2 LETTERA F) DELLA L.457/78

Il Consiglio di Amministrazione

Premesso :

- Che nel 1995 l'A.C. di Siracusa ha sottoscritto con M.I.T. (Ministero Infrastrutture e Trasporti) un protocollo d'intesa per la realizzazione d'interventi di E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) nel comune di Siracusa. Sinteticamente il programma si componeva di due parti : la prima prevedeva la realizzazione di n° 30 alloggi per 3,5 mln di €, destinati ai terremotati del dicembre 1990 , già alloggiati nei porticati di via L. Cassia . La seconda prevedeva l'utilizzo dei porticati lasciati liberi, per realizzare servizi di quartiere per circa €.1,5 mln.
- Che nel 2005 è stata approvata la delibera consiliare n° 205/2005 con la quale è stata ratificato l'accordo di programma tra l'A.C. di Siracusa ed il M.I.T , e la convenzione tra A.C. di Siracusa e I.A.C.P. di Siracusa con la quale è stato

delegato quest'ultimo all'attuazione del programma. La prima parte del programma si è conclusa con la realizzazione di n° 30 alloggi in via S. Amato, l'assegnazione ed il trasferimento di altrettante famiglie di terremotati dai cosiddetti "mini alloggi" realizzati nei porticati delle zone ex 167 di "Mazzarrona".

- La seconda parte prevedeva la sostituzione dei mini alloggi con attività al servizio del quartiere. Avviate le demolizioni e sebbene presenti le forze di polizia giudiziaria gli alloggi venivano ugualmente occupati.
- Che con verbale del 12.07.2011, presenti rappresentanti dell'A.C. di Siracusa e dello I.A.C.P. di Siracusa, si è preso atto della impossibilità di sgomberare gli alloggi. In seguito lo IACP di Siracusa, di concerto con l'A.C. di Siracusa, si è fatto carico di approntare soluzioni alternative a quella originarie, convenendo le parti sulla necessità di spostare l'intervento ed i servizi di cui all'originario programma in un'ala della scuola "Don Bosco" di via Algeri. Abbandonata tale prima ipotesi alternativa è stato ipotizzato di realizzare un intervento di recupero e riqualificazione energetica su un fabbricato residenziale, ipotesi anch'essa tramontata in quanto non congruente con le finalità della norma di finanziamento. Infine, su suggerimento dello I.A.C.P. di Siracusa, è stata prospettata una ulteriore ipotesi d'intervento per la realizzazione, in un unico contenitore, di n° 6 alloggi in cui ricoverare temporaneamente famiglie sfrattate unitamente a servizi di quartiere, su aree di proprietà dello IACP di Siracusa contigue alle aree su cui sono stati già realizzati 30 alloggi nell'ambito dello stesso programma. L'intervento in seguito ha subito diverse modifiche al fine di rispettare le finalità dell'art.2 lettera f. del finanziamento. Pertanto si sono ridefinite le attività sperimentali e concordato con il Ministero la rimodulazione dell'intervento costituito ora di n° 12 alloggi con performance energetiche innovative.
- Che l'intervento così definito è stato progettato da funzionari interni e la direzione lavori affidata al medesimo progettista al fine di minimizzare il quadro di spesa complessivo.
- Che il progetto è stato verificato ai sensi dell'art 26 del D.lgs. 50/2016 da una società terza abilitata ai sensi di legge, che con Rapporto di Verifica fiale ha dichiarato il progetto conforme a quanto previsto dagli art. 23 e 26 del D.Lgs. 50/2016.
- Che il R.U.P. prima con parere del 05.05.2021 e quindi con verbale in pari data ha validato il progetto con il seguente quadro di spesa complessivo.

A	Opere edili		€ 631.248,99
B	Opere strutturali		€ 368.226,96
C	Impianti Tecnologici		€ 251.844,57
D	Impianto Elettrico		€ 130.022,99
E			€ 1.381.343,51
F	Oneri della sicurezza		€ 80.831,44
G	Totale LAVORI	G= E+F	€ 1.462.174,95

H	Spese Tecniche e Generali (Collaudi, incentivo art. 113 D.lgs.50/2016 e verifica art. 26 D.lgs.50/2016)	3,85 %	€ 56.250,00
I	Altri oneri (conferimento a discarica, allacciamenti e spese per pubblici servizi)	1,61 %	€ 23.550,00
L	Spese autorità lavori pubblici	0,04 %	€ 600,00
M	relazione geologica e sondaggi in sito	1,00 %	€ 14.677,00
N	Verifica presenza residui bellici	1,21 %	€ 17.690,00
O	IVA (10%)	10%	€ 146.217,50
P	Arrotondamenti	0,00 %	€ 34,05
Q	Totale Somme a disposizione		€ 259.018,55
R	<i>Sovraccosto sperimentale per ricerca e progettazione, rilevazione e monitoraggio, resocontazione (Vedi PROGRAMMA DI SPERIMENTAZIONE)</i>		€ 84.177,20
FINANZIAMENTO COMPLESSIVO			€ 1.805.370,70

	<i>FINANZIAMENTO MIT</i>		€ 1.549.370,70
	<i>Finanziamento IACP Siracusa</i>		€ 256.000,00

- Che come si evince dal superiore quadro di spesa, in ragione del lungo lasso di tempo trascorso dalla programmazione a causa delle vicissitudini sinteticamente richiamate in premessa, occorre integrare il finanziamento del M.I.T. con risorse proprie dello IACP per €. 256.000,00
- Che le superiori somme possono essere impegnate dalle economie dei fondi a destinazione vincolata per investimenti detenuti dall'Ente ed il cui utilizzo è congruente con tale obiettivo.
Tutto ciò premesso
Su proposta del R.U.P. ;
Con il parere favorevole del Direttore Generale;

delibera n. 24

1. Di approvare il progetto esecutivo per la costruzione di n° 12 alloggi sociali in Siracusa finanziati ai sensi dell'art.2 lettera f) della l.457/78 già verificato e validato ai sensi di legge come in premessa indicato.
2. Di approvare il quadro di spesa complessivo come di seguito distinto:

A	Opere edili		€ 631.248,99
B	Opere strutturali		€ 368.226,96
C	Impianti Tecnologici		€ 251.844,57
D	Impianto Elettrico		€ 130.022,99
E			€ 1.381.343,51
F	Oneri della sicurezza		€ 80.831,44
G	Totale LAVORI	G= E+F	€ 1.462.174,95

H	Spese Tecniche e Generali (Collaudi, incentivo art. 113 D.lgs.50/2016 e verifica art. 26 D.lgs.50/2016)	3,85 %	€ 56.250,00
I	Altri oneri (conferimento a discarica, allacciamenti e spese per pubblici sevizi)	1,61 %	€ 23.550,00
L	Spese autorità lavori pubblici	0,04 %	€ 600,00
M	relazione geologica e sondaggi in sito	1,00 %	€ 14.677,00
N	Verifica presenza residui bellici	1,21 %	€ 17.690,00
O	IVA (10%)	10%	€ 146.217,50
P	Arrotondamenti	0,00 %	€ 34,05
Q	Totale Somme a disposizione		€ 259.018,55
R	<i>Sovraccosto sperimentale per ricerca e progettazione, rilevazione e monitoraggio, resocontazione (Vedi PROGRAMMA DI SPERIMENTAZIONE)</i>		€ 84.177,20
FINANZIAMENTO COMPLESSIVO			€ 1.805.370,70

	<i>FINANZIAMENTO MIT</i>		€ 1.549.370,70
	<i>Finanziamento IACP Siracusa</i>		€ 256.000,00

3. Di integrare il finanziamento del M.I.T. per €. 256.000 a valere sulle disponibilità finanziarie dell'Ente con destinazione vincolata alla realizzazione di investimenti, da impegnare con separato atto di gestione in esito all'espletamento della procedura di affidamento del relativo appalto dei lavori;

4. Di prendere atto che è fatta salva la possibilità di provvedere allo storno delle economie da ribasso d'asta per reintegrare, anche parzialmente, le somme impegnate dall'Ente con le menzionate risorse finanziarie a destinazione vincolata.

OMISSIS

Il segretario
F.to Marco Cannarella

Il Presidente
F.to Mariaelisa Mancarella