

UNIONE EUROPEA



Regione Siciliana

**ASSESSORATO DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA'
DIPARTIMENTO DELLE INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITA' E DEI TRASPORTI
SERVIZIO 5**

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

VISTA la Legge 11/02/1994 n° 109, nel testo coordinato con le norme della Legge Regionale 2 agosto 2002 n° 7 e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale n° 19 del 16/12/2008;

VISTO il DPRS 05/12/2009 n°12;

VISTA la Legge 17/02/1992, n°179 e s.m.i.;

VISTO il decreto Legislativo 31/03/1998 n° 112;

VISTA la Legge 08/02/2001, n°21 e s.m.i.;

VISTA la Legge 12/05/2010 n° 11 sulle disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2010;

VISTA la L.R.06/07/1990 n°10;

VISTA la L.R. 15/05/2002 n°4;

VISTO il D.P.R. 08/06/2001 n°327;

VISTA la Legge 05/08/1978 n°457 la quale fissa le modalità e i requisiti tecnici degli alloggi di edilizia sovvenzionata e agevolata;

VISTO il D.A. 05/07/2007 dell'Assessore LL.PP. il quale determina il limite massimo di costo degli alloggi;

VISTO il cronoprogramma degli interventi di edilizia da realizzare nei diversi ambiti territoriali del risanamento delle aree degradate della città di Messina ai sensi delle LL.RR. 10/90 e 4/2002, che prevede al punto 21 l'acquisto di alloggi per un totale complessivo di €8.000.000,00;

VISTO il bando ricognitivo del Comune di Messina, pubblicato in data 09/10/2005, diretto ad individuare alloggi da acquistare nella città di Messina per le finalità di cui alle LL.RR. 10/90 e 4/2002;

VISTA l'offerta del 20/02/2009, prot. n°687 della S.Filippo Immobiliare S.r.l., con sede in Brolo, di n°14 alloggi, in corso di costruzione in località S. Lucia sopra Contesse nel Comune di Messina, per il prezzo di €. 1.283,81/mq. di superficie complessiva, per un totale di €. 1.797.646,74, oltre I.V.A. 10% e spese notarili meglio descritte nel seguente prospetto:

n°	s.u.	Mq. giard.	Parch. Cop.	s.c.	costo
1	69,52	35,12	13,46	98,67	€. 126.668,54
2	69,52	34,24	13,46	98,14	€. 125.990,69
3	72,82	52,97	13,46	112,68	€. 144.654,72
4	72,82	56,94	13,46	115,06	€. 147.712,76
5	65,52	35,12	13,46	94,67	€. 121.533,30
6	65,52	35,12	13,46	94,67	€. 121.533,30
7	78,40	-----	13,46	86,47	€. 111.016,33
8	78,40	-----	13,46	86,47	€. 111.016,33
9	78,40	-----	13,46	86,47	€. 111.016,33
10	81,35	61,20	13,46	126,14	€. 161.945,08
11	91,28	61,23	13,46	136,09	€. 174.716,42
12	85,83	35,12	13,46	114,98	€. 147.607,49
13	46,08	20,72	13,46	66,59	€. 85.483,92
14	58,28	27,98	13,46	83,15	€. 106.751,52
	1013,75	455,76	188,40	1.400,25	€. 1.797.646,74

Tutti gli alloggi avranno la disponibilità di parcheggio per una Sm di mq. 13 circa, oltre le parti comuni costituite dagli androni di ingresso al piano terra, dalle superfici dei vani scala e dalle terrazze, quest'ultime saranno parzialmente attrezzate a stenditoio per una superficie di mq. 137,50;

VISTA la nota prot. n°861/75844 del 25/03/2010, con la quale l'Amministrazione Comunale di Messina ha comunicato di avere reperito altri 4 alloggi nel medesimo complesso edilizio, già ultimati e dell'importo complessivo di €. 324.180,48 oltre I.V.A. e spese notarili, e ha richiesto l'emissione del relativo provvedimento di finanziamento per complessivi €. 2.345.000,00 relativi 14+4 alloggi in argomento;

VISTA la delibera della Giunta Comunale di Messina n° 138 del 15/02/2010 con la quale è stata approvato l'acquisto dei 14+4 alloggi in argomento;

VISTA la concessione edilizia n°76/2005 dei 14+4 alloggi di che trattasi;

VISTO il certificato d'inizio lavori avvenuto in data 29/09/2005 degli alloggi in narrativa;

CONSIDERATO il tempoutile di ultimazione lavori fissato in 03 mesi lavorativi a decorrere dalla data del 25/03/2010, comunicato giusta nota prot. 861/75844 di pari data;

CONSIDERATO che gli alloggi avranno le caratteristiche tecniche e i requisiti previsti dalla L.457/78, nonché del parametro economico previsto dal D.A. 05/07/2007 dell'Assessore LL.PP. ;

CONSIDERATO che i prezzi di acquisto pari a €. 1.283.81/mq relativi ai 14 alloggi e ad €. 1.142,93/mq relativi ai n°4 alloggi reperiti nel medesimo complesso immobiliare, non eccedono il limite massimo di costo previsto dal D.A. LL.PP. 05/07/2007, ai sensi delle LL.RR.10/90 e 4/2002 art. 2/bis;

VISTE le note dell'Organo tecnico di questo Dipartimento prot. n°41847 del 25/06/2009 e la nota prot. n°42901 del 12/05/2010, con la quale, lo stesso, non ha formulato rilevi;

VISTA la nota prot. n°163676 del 23/06/2010 del Comune di

Messina con la quale dopo avere appurato la quantificazione delle spese notarili ammontanti ad €. 7.000,00, ha formulato la richiesta di finanziamento per i 14+4 alloggi in €. 2.341.009,94;

VISTA la richiesta di questo Dipartimento, all'Assessorato dell'Economia prot. n°59417 del 30/06/2010, di variazione al bilancio della Regione Siciliana per l'anno 2010 ai sensi del comma 2 dell'art. 8 della L.R. 47/77 sul capitolo 672426 per €. 2.341.009,94 per fare fronte al finanziamento relativo all'acquisto degli alloggi di cui in narrativa;

VISTO il Decreto del Ragioniere Generale della Regione Siciliana D.D. n°1501/2010 del 05/08/2010 con il quale, nella considerazione di una verifica effettuata alla situazione contabile relativa al capitolo 672426, fra le economie riproducibili, ha provveduto alla riproduzione in bilancio sul capitolo 672426 della somma di €. 2.148.269,84 e quindi inferiore alla suddetta richiesta di €.2.341.009,94;

CONSIDERATO che da una verifica contabile del prospetto tecnico-economico su indicato, relativo alla superficie dei 14 alloggi e dei rispettivi costi, allegato all'offerta complessiva di €. 1.797.646,74, si sono riscontrati dei meri errori di calcolo nei prodotti tra la superficie complessiva di ogni alloggio e il relativo prezzo al mq., per cui questo Dipartimento ha provveduto d'ufficio a correggere i suddetti errori pervenendo ad un importo complessivo dell'offerta pari a €. 1.797.654,93, così come riportato nel prospetto che di seguito si riporta:

ELENCAZIONE DI N°14 ALLOGGI AL COSTO DI €.1.283,81 MQ.					
n°	s.u.	Mq. giard.	Parch. Cop.	s.c.	costo
1	69,52	35,12	13,46	98,67	€. 126.673,53
2	69,52	34,24	13,46	98,14	€. 125.993,11
3	72,82	52,97	13,46	112,68	€. 144.659,71
4	72,82	56,94	13,46	115,06	€. 147.715,18
5	65,52	35,12	13,46	94,67	€. 121.538,29
6	65,52	35,12	13,46	94,67	€. 121.538,29
7	78,40	-----	13,46	86,47	€. 111.011,05
8	78,40	-----	13,46	86,47	€. 111.011,05
9	78,40	-----	13,46	86,47	€. 111.011,05
10	81,35	61,20	13,46	126,14	€. 161.939,79
11	91,28	61,23	13,46	136,09	€. 174.713,70
12	85,83	35,12	13,46	114,98	€. 147.612,47
13	46,08	20,72	13,46	66,59	€. 85.488,91
14	58,28	27,98	13,46	83,15	€. 106.748,80
	1013,75	455,76	188,40	1.400,25	€. 1.797.654,93

CONSIDERATO che il costo complessivo dei n°4 alloggi previsti in precedenza, ammonta a €. 324.180,48 oltre I.V.A 10%, giusta nota prot. n°861/75844 del Comune di Messina, per una superficie complessiva di mq.283,64 e quindi il costo a mq. è di €. 1.142,93 e

pertanto il costo dei n° 2 alloggi di mq. 54,71 ciascuno, ammonta a $2 \times (\text{mq.} 54,71 \times \text{€} 1.142,93) = \text{€} 125.059,40$;

VISTO il D.D. n°1974/ex S2 del 13/09/2010, annotato alla Ragioneria Centrale per l'Assessorato delle Infrastrutture della Mobilità e dei Trasporti il 21/09/2010 al n° 5 scheda 33, con il quale per l'acquisto dei 14+2 alloggi siti in località S.Lucia sopra Contesse nel Comune di Messina, offerti in vendita dalla ditta S.Filippo Immobiliare, è stato concesso e impegnata la somma di € 2.121.985,76, secondo il seguente prospetto sottoindicato:

COSTO N° 14 ALLOGGI	€. 1.797.654,93+
COSTO DI N°2 ALLOGGI DI MQ 54,71	€. 125.059,40
COSTO NETTO COMPLESSIVO ALLOGGI	€. 1.922.714,33+
I.V.A. 10%	€. 192.271,43
SPESE NOTARILI	€. 7.000,00
COSTO COMPLESSIVO DA FINANZIARE	€. 2.121.985,76

VISTA la nota prot. n° 219855 del 02/09/2010 del Comune di Messina, con la quale ha chiesto il finanziamento integrativo di € 7.148,37 per l'acquisto dei n° 14+2 alloggi in argomento dichiarando che l'importo riportato nel quadro di spendibilità per (€ 324.180,48) nelle note prot. nn°861/75844 del 25/03/2010 e 163676 del 23/06/2010 era per mero errore riferita solamente alla Superficie Utile e non alla Superficie Complessiva;

VISTO il Q.T.E. trasmesso dal Comune di Messina con nota prot. n°219855 del 02/09/2010 dal quale si evince che la Su dei due alloggi già finanziati con il D.D. n° 1974/S2 del 13/09/2010 citato in narrativa misura mq.54,71; la Snr. misura mq. 24,37 e la Sp. misura mq. 25,00;

VISTO il parere favorevole dell'Organo Tecnico di questo Dipartimento prot. n°76823 del 17/09/2010, su quanto richiesto dall'Amministrazione Comunale di Messina sul finanziamento integrativo;

CONSIDERATO che con il citato decreto di finanziamento n° 1974/S2 del 13/09/2010 citato in narrativa i due alloggi sono stati finanziati per € 125.059,40 + I.V.A.;

VISTO il pro-memoria del competente Servizio 5 prot.n°88692 del 29/10/2010 dal quale si evince che l'importo da finanziare per i due alloggi ammonta ad € 131.559,80 oltre I.V.A secondo il seguente sistema:

Su → mq. 54,71

Snr → mq. 24,37

Sp. → mq. 25,00

CALCOLO DELLA SUPERFICE COMPLESSIVA (Sc)

Dal decreto del 05/07/2007 art. 7, sulla determinazione dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata per nuove edificazioni si ha:

condizione che: Snr < del 45% della Su ----- Sp < 45% della Su o < 55% per Su < di 60Mq

Snr < 45% Su → Mq 24,37 < 45% 54,71 → Mq 24,37 < Mq 24,61

Sp < 45% Su → Mq 25,00 < 45% 54,71 → Mq 25,00 < Mq 24,61

$$Sc. = Su + 60\% (Snr + Sp)$$

Sostituendo i dati

$$Sc \rightarrow Mq. 54,71 + 60\%(Mq. 24,37 + Mq. 25,00)$$

Sviluppando si ha:

$$Sc \rightarrow 54,71 + 60\% Mq 49,37$$

$$Sc \rightarrow Mq.54,71 + Mq. 29,62 \rightarrow Mq. 84,33$$

Determinazione del costo di ogni singolo alloggio posto a base dal Comune di Messina

$$Mq. 84,33 \times \underline{\underline{\text{€}.780,00/Mq.}} \rightarrow \underline{\underline{\text{€}. 65.777,40}} < \underline{\underline{\text{€}/Mq.1.070,00}} \text{ costo nuova edificazione} \times Mq 84,33 \rightarrow \underline{\underline{\text{€}. 90.233,10}}$$

Determinazione costo complessivo dei due alloggi € . 65.777,40 X 2 → € . 131.554,80 + I.V.A

VISTO il quadro di raffronto sottoriportato, tra le somme finanziate e quelle per le quali è stato chiesto l'integrazione del finanziamento:

ALLOGGI FINANZIATI CON D.D. N°1974 DEL 13/09/2010	IMPORTO FINANZIATO	IMPORTO DA INTEGRARE
COSTO DEI 14 ALLOGGI	€ .1.797.654,93	
COSTO DI N°2 ALLOGGI DI SU DI MQ. 54,71	€. 125.059,40	€.131.554,80 - €125.059,40 = € .6.495,40 +
COSTO NETTO COMPLESSIVO ALLOGGI	€. 1.922.714,33	
I.V.A. 10%	€. 192.271,43	€. 649,54
SPESE NOTARILI	€. 7.000,00	
COSTO COMPLESSIVO FINANZIATO	€. 2.121.985,76	IMPORTO DA INTEGRARE € . 7.144,94

VISTA la disponibilità sul capitolo 672426 del bilancio della Regione Siciliana;

RITENUTO di dovere procedere all'integrazione del finanziamento ed all'assunzione dell'impegno integrativo della somma di €.7.144,94 per le finalità esposte in narrativa;

AI SENSI della Legge e del Regolamento sulla contabilità generale dello Stato:

D E C R E T A

ART. 1) E' concesso il finanziamento integrativo ed è impegnata la somma di €. 7.144,94 in favore dell'Amministrazione Comunale di Messina per l'acquisto di n° 14+2 alloggi in località S.Lucia sopra Contesse nel Comune di Messina offerti in vendita dalla ditta San Filippo Immobiliare S.r.L.con sede in Brolo.

ART.2)Alla somma complessiva di €.2.129.130,70 per l'acquisto di n° 14+2 alloggi citati in narrativa si farà fronte per €. 2.121.985,76 con impegno assunto con il D.D. n° 1974/S2 del 13/09/2010 citato in narrativa e per la differenza pari a €. 7.144,94 = (€.2.129.130,70-€.2.121.985,76) con impegno sulle disponibilità del capitolo 672426 del bilancio della Regione Siciliana per l'esercizio in corso.

ART.3)E' assunto l'impegno della precitata somma di €. 7.144,94 in favore dell'Amministrazione Comunale di Messina.

ART.4) Il presente decreto sarà trasmesso alla Ragioneria centrale dell'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità per il visto di competenza.

PALERMO IL
17 Novembre 2010

IL CAPO SERVIZIO
f.to GIUSEPPE SPERA

IL DIRIGENTE GENERALE
f.to VINCENZO FALGARES