



ORIGINALE

COMUNE DI SCICLI

(Libero Consorzio Comunale di Ragusa)



REGISTRO DEGLI ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

N° 09

DEL 26/01/2017

OGGETTO: Programma integrato per la riqualificazione urbana nell'ambito quartiere Jungi. Bando indetto con D.D.G. n. 1250/ex S4.01 LL.PP. del 29/06/2010. Progetto esecutivo. Approvazione

L'anno duemiladiciassette addì ventisei del mese di gennaio alle ore 19.15 nella sala delle adunanze del Comune, si è riunita la Giunta Comunale convocata con nota Prot. U.S. n. 38 del 26/01/2017 per le ore 18,00.

Sono presenti:

SINDACO: Vincenzo Giannone

ASSESSORI: Giorgio Giuseppe Vindigni – Pasquale Carpino – Viviana Pitrolo – Caterina Riccotti.

Con l'assistenza del V. Segretario Comunale, Dott.ssa Valeria Drago, il Sindaco constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione n° 02 del 26/01/2017, relativa all'oggetto;

Richiamata integralmente "per relationem" la parte motiva della proposta suddetta e ravvisatane la fondatezza;

Ritenuto opportuno, oltreché necessario, provvedere in merito;

Visto il foglio allegato dei pareri di regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente dal Capo Settore Urbanistico e Ecologia e dal Capo Settore Finanze;

Visto l'Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana vigente e la L.R. 11/12/1991 n° 48, ed a voti unanimi espressi nelle forme di legge.

DELIBERA

Per la causale in premessa:

1. Di approvare la proposta n° 02 del 26/01/2017 relativa all'oggetto che qui si richiama integralmente "per relationem" e che si allega alla presente formandone parte integrante e sostanziale.
2. Di dichiarare all'unanimità, con separata votazione, la presente delibera immediatamente esecutiva ai sensi della L.R. n° 44/91, art. 12, e successive modifiche ed integrazioni.
3. Di dare atto che al presente provvedimento si allega l'unito foglio, quale parte integrante e sostanziale, contenente i pareri citati in premessa.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

L'Assessore Anziano
(Sig. *Giorgio Giuseppe Vindigni*)

Il V. Segretario Comunale
(Dott.ssa *Valeria Drago*)

Il Sindaco
(Prof. *Vincenzo Giannone*)





COMUNE DI SCICLI

Libero Consorzio Comunale di Ragusa

Settore Urbanistico e Ecologia



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N° 2

DEL 26 GEN. 2017

OGGETTO: Programma integrato per la riqualificazione urbana nell'ambito quartiere Jungi. Bando indetto con D.D.G. n. 1250/ex S4.01 LL.PP. del 29.06.2010.
Progetto esecutivo. Approvazione.

IL CAPO SETTORE

PREMESSO che:

- Il l'Amministrazione Comunale di Scicli con Delibera Giunta del 6.8.2010 n. 225 ha individuato come ambito di intervento la riqualificazione del quartiere Jungi, e con ulteriore Delibera Giunta n. 226 di pari data alla precedente ha manifestato l'interesse all'adesione al bando su menzionato, approvando apposito avviso pubblico per l'acquisizione di proposte di manifestazione di interesse, facendo ricorso a risorse private per interventi di edilizia abitativa sia sociale, che privata, oltre che di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale di aree pubbliche e private, finalizzata al miglioramento della qualità della vita consentendo l'accesso ad alloggi a canone sostenibile alla popolazione meno abbiente, nonché favorire lo sviluppo economico-sociale della locale comunità.

- Il Comune di Scicli, con delibera del Consiglio Comunale dell'11.9.2010 n. 66, ha esaminato le proposte che sono pervenute da parte dei soggetti privati, con riferimento alla localizzazione e alle funzioni proposte, valutandole positivamente;

- l'Amministrazione Comunale di Scicli con Delibera Giunta del 13.9.2010 n.242 ha approvato la "Proposta di Programma Integrato", autorizzando il Sindaco ad aderire al bando;

- Con nota Prot. n. 19163 del 01.03.2011, acquisita Ns. Prot. Gen. n. 6796 del 10.03.2011, l'Ass.to delle Infrastrutture e della Mobilità, ha comunicato l'inserimento, tra le proposte ammissibili a finanziamento, anche di quella presentata da questo Comune, per un importo complessivo di € 11.440.394,86, così articolate:

- € 2.284.336,89 contributo statale (costruzione alloggi)
- € 1.120.000,00 contributo regionale (realizzazione opere di urbanizzazione)
- € 280.000,00 contributo comunale
- € 7.756.057,97 contributo privato

importo pari agli interventi proposti dalle Ditte Ing. Mormina Lucianello e 2G Costruzioni s.r.l.

- Con nota prot. n. 110011 del 13.12.2011, acquisita al Ns. prot. gen. n. 33767 del 16.12.2011, l'Assessorato comunicava che in data 19.10.2011 è stato sottoscritto, tra il Ministero delle Infrastrutture e la Regione Sicilia, l'"Accordo di Programma" per la realizzazione degli interventi in parola, chiedendo di predisporre i progetti definitivi approvati dagli organi competenti e la documentazione da allegare agli stessi ai fini dell'approvazione nei termini previsti dall'"Accordo";

- A seguito delle note prot. n. 19163 del 01.03.2011 e prot. n. 110011 del 13.12.2011 trasmesse dall'Ass.to delle Infrastrutture e della Mobilità, per gli interventi ammessi a finanziamento e ammessi al programma sono stati acquisiti:

- parere favorevole della Commissione Urbanistica Comunale;
- parere favorevole dell'A.S.P. di Ragusa;

- a) prot n. A 25 del 15.03.2012, relativo alla proposta della Ditta Ing. Mormina Lucianello s.r.l.
- b) prot. n. A 34 del 15.03.2012, relativo alla proposta della Ditta 2G Costruzioni s.r.l.;
 - parere favorevole ex art. 13 L. 64/74 reso dal competente ufficio del Genio Civile di Ragusa;
- a) prot n. 184574 del 20.09.2011 relativo alla proposta della Ditta Ing. Mormina Lucianello s.r.l.
- b) prot n. 204345 del 14.10.2011 relativo alla proposta della Ditta 2G Costruzioni s.r.l.;
 - Il Comune, con Delibera del Consiglio Comunale n. 32 dell'21.03.2012, approva il Programma Integrato e i progetti a completamento dello stesso ai sensi dell'art. 16 L. n. 179/92.
 - Con nota prot. gen. n. 13237 del 07.05.2012, il Programma Integrato veniva trasmesso, per l'approvazione di competenza, all'ARTA.
 - L'A.R.T.A., con nota prot. n. 17183 del 10.08.2012, acquisita al ns. prot. gen. n. 22569 del 21.08.2012, restituiva i progetti componenti in Piano Integrato in quanto non esaminabili perché la norma procedurale, art. 16 L. n. 179/92, non è attuabile nella Regione Siciliana e, relativamente all'aspetto urbanistico, risulta necessario attivare la procedura di Valutazione Ambientale Strategica.
 - Successivamente alla nota sopra richiamata, il Responsabile del Programma, a seguito rielaborazione e/o integrazione dei progetti, con relazione redatta in data 06.03.2014, ha espresso le proprie valutazioni positive all'ammissione e approvazione degli interventi inseriti nel Programma Integrato e ammessi a finanziamento, ritenendoli coerenti con la normativa sottesa alla indizione del Bando e tali da incidere significativamente sulla riqualificazione dell'ambito di intervento;
 - Il Comune di Scicli con ulteriore Delibera Consiliare del 12.3.2014 n. 35, ha adottato con valore di variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 327/01, il *Programma Integrato per la riqualificazione urbana nell'ambito del quartiere Jungi*.
 - L'A.R.T.A., Serv. I VAS-VIA, con provvedimento prot. n. 8468 del 23.02.2015 alla conclusione della procedura di verifica ai sensi dell'art. 12 comma 4 del D. Lgs 152/06 e s.m.i. ha ritenuto di escludere dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli art. 13 e 18 del D. Lgs 152/06 e s.m.i. il Programma Integrato per la riqualificazione del quartiere Jungi.
 - Con DDG n. 228 del 4.8.2015, dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente Dipartimento Regionale Urbanistica decreta ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 del D.P.R. n. 327/01, in conformità a quanto espresso al parere del Consiglio Regionale dell'Urbanistica n. 225 del 01/07/2015, è approvato il progetto esecutivo relativo al *"Programma Integrato per la riqualificazione urbana nell'ambito quartiere Jungi"*, in variante allo strumento urbanistico vigente, adottata con la deliberazione di C.C. n. 35 del 12/03/2014 del Comune di Scicli, e pubblicato sulla Gazzetta ufficiale della Regione Sicilia n. 36 del 04.09.2015.
 - Con nota, prot. gen. n. 11657 del 22.04.2016, si trasmetteva all'Assessorato alle Infrastrutture e Mobilità il Progetto Definitivo relativo al Programma Integrato;
 - Con nota prot. n. 23662 del 10.05.2016, l'Assessorato alle Infrastrutture e Mobilità, in riscontro alla predetta nota, comunicava che, tra l'altro, era necessaria l'approvazione tecnica del progetto in sede di conferenza di servizio, ai sensi dell'art. 5 L.R. 12/2011, e dell'approvazione Amministrativa.

VISTI gli allegati al progetto esecutivo relativo al Programma Integrato, elaborati che si elencano:

- 1) **Ditta 2G Costruzioni s.r.l. - Modica**, composta dagli elaborati che si elencano:

PARTE GENERALE PIANO INTEGRATO

A.1 Relazione generale

A.3.1 Piano di sicurezza e coordinamento intervento residenziale

A.3.2 Piano di sicurezza e coordinamento Piazza e farmacia

A.3.3 Piano di sicurezza e coordinamento Parcheggio via Ciliegio

A.4 Cronoprogramma dei lavori

A.5.1 Planimetria di cantiere intervento residenziale

A.5.2 Planimetria di cantiere Piazza e Farmacia

A.5.3 Planimetria di cantiere Parcheggio Via Ciliegio

A.6 Quadro economico parte finanziata (urbanizzazioni + canone sostenibile)

A.7 Computo Metrico complessivo piano integrato

A.8 Q.T.E. alloggi canone sostenibile e libero mercato, e Piano degli Investimenti del piano integrato

A.9 Bozza di convenzione

A.10 Capitolato speciale prestazionale

OPERE DI URBANIZZAZIONE :

Riq. Campo Sportivo - Rotatoria - Ampliamento Farmacia - Parcheggio Via Ciliegio

Tavola B.1.a - Stato di fatto - Area esterna stadio - Rotatoria - Ampliamento Farmacia

Tavola B.1.b - Stato di Fatto - Area esterna stadio - Rotatoria - PROFILI TERRENO

Tavola B.1.c - Stato di progetto - Area esterna stadio - Rotatoria

Tavola B.1.d - Stato di progetto - Impianto elettrico - Area esterna stadio

Tavola B.1.e - Stato di progetto - Impianto idrico - Area esterna stadio

Tavola B.1.f - Relazione imp.idrico - Area esterna stadio - Rotatoria

Tavola B.1.h - Stato di progetto - Distinta Scavi, superfici e particolare muro - Area esterna stadio - Rotatoria - Ampliamento Farmacia

Tavola B.1.i - Stato di Progetto - Area esterna stadio - Rotatoria - PROFILI TERRENO

Tavola B.2 - Ampliamento farmacia; stato di fatto e di progetto

Tavola B.3.a - Stato di fatto - Parcheggio Via Ciliegio

Tavola B.3.b - Stato di progetto - Parcheggio Via Ciliegio

Tavola B.3.c - Stato di progetto - Impianto elettrico - Parcheggio Via Ciliegio

Tavola B.3.d - Stato di progetto - Impianto idrico - Parcheggio Via Ciliegio

Tavola B.4 - Analisi Prezzi - Opere di urbanizzazione

Tavola B.5 - Elenco Prezzi - Opere di urbanizzazione

Tavola B.6 - Computo metrico - Opere di urbanizzazione

Tavola B.7 - Schema delle competenze tecniche - Opere di urbanizzazione

Tavola B.8 - Quadro economico - Opere di urbanizzazione

PARTE GENRALE INTERVENTO RESIDENZIALE

Tavola C.1 - Inquadramento urbanistico; planimetria del lotto; rilievo piani altimetrico del lotto; profili del lotto e schede urbanistiche

Tavola C.2 - Planimetria del lotto complessiva (scala 1:200)

Tavola C.3 - Pianta piano interrato intero complesso

Intervento Residenziale Palazzina "A"

- Tavola D.1.a** - Pianta Piano Interrato e Piano Terra
- Tavola D.1.b** - Pianta Piano Primo e Piano Tipo
- Tavola D.1.c** - Pianta Piano Mansarda e Copertura
- Tavola D.2.a** - Calcolo delle superfici per Q.T.E.
- Tavola D.2.b** - Calcolo plani-volumetrico
- Tavola D.3.a** - Prospetti e render
- Tavola D.3.b** - Prospetti e render
- Tavola D.4** - Sezioni e particolari costruttivi
- Tavola D.5.1** - Relazione imp.elettrico
- Tavola D.5.2** - Impianto elettrico
- Tavola D.6.1** - Relazione imp.idrico
- Tavola D.6.2** - Impianto idrico
- Tavola D.7.1** - Calcolo Termotecnico
- Tavola D.7.2** - Impianto riscaldamento
- Tavola D.10** - Computo metrico parte canone sostenibile
- Tavola D.11** - Analisi prezzi parte a canone sostenibile
- Tavola D.12** - Elenco Prezzi parte canone sostenibile
- Tavola D.13** - Schema delle competenze tecniche residenze a canone sostenibile
- Tavola D.14** - Quadro economico parte canone sostenibile

Intervento Residenziale Palazzina "B"

- Tavola E.1.b** - Pianta Piano Primo e Piano Tipo **Tavola E.1.b**
 - Tavola E.1.c** - Pianta Piano Mansarda e Copertura
 - Tavola E.2** - Conteggi planovolumetrici
 - Tavola E.3.a** - Prospetti e render
 - Tavola E.3.b** - Prospetti e render
 - Tavola E.4** - Sezioni e particolari costruttivi
 - Tavola E.5.1** - Relazione imp.elettrico
 - Tavola E.5.2** - Impianto elettrico
 - Tavola E.6.1** - Relazione imp.idrico
 - Tavola E.6.2** - Impianto idrico
 - Tavola E.7.1** - Calcolo Termotecnico
 - Tavola E.7.2** - Impianto riscaldamento
- atti che sebbene solo elencati e non allegati sono qui da intendere integralmente riportati e trascritti.

2) **Ditta Lucianello Mormina** – Scicli, composta dagli elaborati che si elencano:

Realizzazione di unità abitative da sorgere in Via Ponchielli

- RELAZIONE TECNICA
- RELAZIONE GEOLOGICA E MODELLAZIONE GEOTECNICA E SISMICA (SOLO NELLA COPIA N° 1)
- TAV. 01- AEREOFOTOGR., MAPPA CATASTALE, STRALCIO P.R.G, SISTEMAZIONE ESTERNA
- TAV. 02 – PLANIMETRIA AREE DI PROGETTO, PLANIMETRIA SISTEMAZIONE ESTERNA
- TAV. 03 – EDIFICIO, Pianta P.INTERRATO, TERRA, PRIMO, SECONDO, COPERTURA
- TAV. 04 – EDIFICIO, PROSPETTI
- TAV. 05 – EDIFICIO, SEZIONE A-A, SEZIONE B-B
- TAV. 06 – PLANIMETRIA DI PROGETTO, PRIFILLO TRASVERSALE E LONGITUDINALE DEL LOTTO
- TAV. 06B- PLANIMETRIA CURVE DI LIVELLO – PLANIMETRIA QUOTE DI PROGETTO
- TAV. 07 – PARTICOLARI COSTRUTTIVI E SEZIONI RAPPRESENTATIVE
- TAV. 08 – ELEMENTI DELL'ARREDO URBANO, PARTICOLARI COSTRUTTIVI

- TAV. 09 – IMPIANTO FOGNARIO
- TAV. 10 – IMPIANTO IDRICO
- TAV. 11 – IMPIANTO ILLUMINAZIONE ESTERNA
- TAV. 12 – IMPIANTO FORNITURA ELETTRICA
- TAV. 13 – PLANIMETRIA DEL CANTIERE
- TAV. 14 – IMPIANTO DI SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE
- TAV. 15 – ELABORATO TECNICO DELLA COPERTURA
- QUADRO TECNICO ECONOMICO - Q.T.E.
- DETERMINAZIONE DEGLI ONERI AGGIUNTIVI AL COSTO BASE (ART. 1, COMMA 1.B, D.A. 09.12.2015)
- RELAZIONE TECNICA AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 1.C, PUNTI 1.b.1), 1.b.2), 1.b.3) DEL D.A. DEL 09.12.2015 E CERTIFICAZIONE
- SPESE TECNICHE - ONORARIO PROFESSIONALE
- CONGRUITA' DELL'INTERVENTO CON COMPARAZIONE TRA BENEFICIO PRIVATO ED INTERESSE PUBBLICO - COMPENSAZIONE
- DISCIPLINARE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE DEGLI ELEMENTI TECNICI
- BOZZA DI CONVENZIONE
- DISCIPLINARE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE DEGLI ELEMENTI TECNICI

Riqualificazione e rifunzionalizzazione delle Vie Tiepolo e Ferraris adiacenti al campo sportivo

- RELAZIONE TECNICA
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO CON ALLEGATO QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO
- ELENCO PREZZI
- TAV. 1 – ZONIZZAZIONE
- TAV. 2 - STATO DI FATTO
- TAV. 3 – STATO DI PROGETTO, PLANIMETRIA, PLANIMETRIA QUOTATA
- TAV. 4 – SERVIZI IGIENICI -STATO DI FATTO
- TAV. 5 – SERVIZI IGIENICI - STATO DI PROGETTO
- TAV. 7 – STATO DI PROGETTO – SEZIONI
- TAV. 8 – STATO DI PROGETTO

atti che sebbene solo elencati e non allegati sono qui da intendere integralmente riportati e trascritti.

VISTO l'intervento proposto dalla Ditta "2G COSTRUZIONI s.r.l." il quale comprende:

- un intervento di edilizia sociale costituito da due edifici denominati "edificio A" ed "edificio B", ricadenti su un lotto di terreno ubicato tra Viale Dei Fiori e via Tiepolo e riportato in Catasto terreni del Comune di Scicli al Foglio n. 56 particella n. 1349 e porzione della particella 1184, composto da n° 17 alloggi a canone sostenibile e 19 alloggi da cedere a libero mercato nonché 3 locali commerciali;
- la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione:
 - Sistemazione area esterna campo sportivo "Ciccio Scapellato"
 - Ampliamento farmacia comunale
 - Sistemazione area a verde Via Ciliegio,

avente un importo complessivo € 10.204.677,25, la cui articolazione e relativa copertura finanziaria è riportata nella tabella seguente.

PIANO DEGLI INVESTIMENTI DELLA PROPOSTA				
INTERVENTO	IMPORTO TOTALE	QUOTA A CARICO DELLA REGIONE	QUOTA A CARICO DEL COMUNE	QUOTA A CARICO DEL PROPONENTE
Interventi coperti da contributo pubblico				
N° 17 ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE	€ 2.924.348,00	€ 1.398.740,00	-	€ 1.525.608,00

OPERE DI URBANIZZAZIONE	€ 1.270.773,25	€ 735.200,00	€ 213.750,00	€ 321.823,25
Interventi non coperti da contributo pubblico				
N° 19 ALLOGGI DA CEDERE A LIBERO MERCATO+ 3 LOCALI COMMERCIALI	€ 6.009.556,00			€ 6.009.556,00
TOTALE	€ 10.204.677,25	€ 2.133.940,00	€ 213.750,00	€ 7.856.987,25

VISTO l'intervento proposto dalla Ditta **Ing. Mormina Lucianello s.r.l. unipersonale** il quale comprende:

- un intervento di edilizia sociale costituito da un edificio, ricadente su un lotto di terreno ubicato lungo la Via Ponchielli e riportato in catasto terreni del comune di Scicli al foglio n° 77 particella n° 504, composto da n° 15 alloggi di cui n° 9 da locare a canone sostenibile e n° 6 da cedere a libero mercato
- la realizzazione di opere di urbanizzazione riguardanti la "Riqualificazione e rifunionalizzazione delle Vie Tiepolo e Ferraris adiacenti al campo sportivo *Ciccio Scapellato*", avente un importo complessivo di € 3.587.363,78, la cui articolazione e relativa copertura finanziaria è riportata nella tabella seguente:

PIANO DEGLI INVESTIMENTI DELLA PROPOSTA				
INTERVENTO	IMPORTO TOTALE	QUOTA A CARICO DELLA REGIONE	QUOTA A CARICO DEL COMUNE	QUOTA A CARICO DEL PROPONENTE
Interventi coperti da contributo pubblico				
N° 9 ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE	€ 1.825.982,26	€ 885.596,90	-	€ 940.385,36
OPERE DI URBANIZZAZIONE	€ 481.000,00	€ 384.800,00	€ 96.200,00	-
Interventi non coperti da contributo pubblico				
N° 6 ALLOGGI DA CEDERE A LIBERO MERCATO	€ 1.280.381,52			€ 1.280.381,52
TOTALE	€ 3.587.363,78	€ 1.270.396,90	€ 96.200,00	€ 2.220.766,88

VISTO il quadro complessivo degli investimenti relativi al Programma Integrato che di seguito si riporta:

QUADRO COMPLESSIVO COSTI PROPOSTA PROGRAMMA INTEGRATO				
	Importo proposta	Cofin. pubblico	Cofin. privato	Cofin. comunale
n. 26 Alloggi sociali sovvenzionati a canone sostenibile con durata 26 anni	€ 4.750.330,26	.....	.....	.....
quota contributo pubblico	.....	€ 2.284.336,89	.....	.....
quota a carico dell'impresa	.....	.....	€ 2.465.993,36	.....
n. 25 Alloggi edilizia a libero mercato e locali commerciali	€ 7.289.937,52	.....	€ 7.289.937,52	.....
Urbanizzazioni				
Riqualificazione Via Tiepolo e Via G. Ferraris (1° Stralcio funzionale)	€ 481.000,00	.....	.....	.....
Quota contributo Regione	.....	€ 384.800,00	.....	.....
Quota a carico dell'Amm.ne comunale	.....	.....	.....	€ 96.200,00
Riqualificazione Via Tiepolo e Via G. Ferraris (2° Stralcio funzionale)	€ 380.667,54	.....	.....	.....

Quota contributo Regione	.....	.....	.....	.....
Quota a carico dell'Amm.ne comunale	.....	.....	.....	€ 380.667,54
Riqualificazione area antistante campo sportivo Ciccio Scapellato, ampliamento Farmacia Comunale e Parcheggio via Ciliegio	€ 1.270.773,25	.....	€ 321.823,25	.....
Quota contributo Regione .....	.....	€ 735.200,00	.....	.....
Quota a carico dell'Amm.ne com.le .....	.....	.....	.....	€ 213.750,00
TOTALI	€ 1.172.708,57	€ 3.404.336,89	€ 10.077.754,13	€ 690.617,54

i cui contenuti sono di seguito esplicitati:

- L'importo del contributo comunale nella proposta di finanziamento ammontava ad € 280.000,00 (20 % dell'importo delle opere di urbanizzazione), somma già impegnata con Determina del Capo VII Settore LL.PP. n. 189 del 13.09.2010;
- le Ditte proponenti, per come hanno dichiarato nella proposta di compensazione allegata al progetto, si faranno carico in sede di realizzazione delle opere della suddetta quota del 20%;
- il Comune ha messo nella disponibilità della Ditta "2G" porzione di terreno di proprietà ricadente nell'area ad angolo tra la Via Tiepolo e V.le Dei Fiori, per un valore stimato in € 213.750,00;
- il cofinanziamento a carico del Comune indicato a fianco dell'opera "Riqualificazione area antistante campo sportivo Ciccio Scapellato e ampliamento Farmacia Comunale", rappresenta il valore dell'area in fregio alla Via Tiepolo e V.le Dei Fiori, messa a disposizione dell'Impresa "2G" per la realizzazione dei fabbricati individuati nel progetto come Corpo "A" e Corpo "B", Impresa che partecipa finanziariamente alla realizzazione dell'opera di riqualificazione fino alla concorrenza di detto valore;
- il primo stralcio funzionale dei lavori per la "Riqualificazione delle Vie Tiepolo e Ferraris" ammonta ad € 481.000,00, somma necessarie alla realizzazione delle opere previste nel progetto finanziato;
- il secondo stralcio funzionale dei lavori per il completamento delle opere relative alla "Riqualificazione delle Vie Tiepolo e Ferraris" ammonta ad € 380.667,54, somme necessarie alla realizzazione di tutte le maggiori opere che sono state inserite nel progetto esecutivo dei predetti lavori quali la: demolizione e ricostruzione dei servizi igienici di pertinenza del campo sportivo, il rifacimento globale degli impianti di pubblica illuminazione posti a servizio delle Vie Tiepolo e Ferraris e la realizzazione di più ampie zone a verde ed aree di sosta e di ristoro, opere che saranno realizzate con fondi comunali.

VISTO il verbale della Conferenza di Servizi del 16.01.2017, convocata dal R.P., con la quale sono stati acquisiti i pareri sul progetto in parola;

RITENUTO che gli alloggi possano non essere esclusivamente destinati alle Forze di Polizia, in quanto l'intervento, oltre ad essere finalizzato al soddisfacimento di specifiche esigenze sociali, già elencate in sede di istanza di intervento, prevede la realizzazione di un elevato numero di unità abitative con il rischio concreto di risultare eccessive per le esigenze che si vuole soddisfare;

CONSIDERATO che si possa ritenere congrua una capienza dell'impianto sportivo "Ciccio Scapellato" proporzionale alla categoria di appartenenza della squadra di calcio che attualmente usufruisce della struttura;

VISTO il parere tecnico favorevole espresso ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. n. 50 del 18.04.2016, dal R.U.P. in data 18.01.2017;

RITENUTO sussistere i motivi per dichiarare la presente immediatamente esecutiva attesa la necessità di trasmettere il Progetto esecutivo all'Assessorato alle Infrastrutture per i provvedimenti di competenza;

VISTO l'OREL vigente, il D. Lgs 165/2001 e il D. Lgs 267/2000;

Per quanto sopra propone alla Giunta Comunale l'adozione della presente deliberazione
Per la causale in premessa:

i) Approvare il progetto esecutivo relativo al "Programma integrato per la riqualificazione urbana nell'ambito quartiere Jungi. Bando indetto con D.D.G. n. 1250/ex S4.01 LL.PP. del 29.06.2010", costituito dai seguenti elaborati:

- Ditta 2G Costruzioni s.r.l. - Modica:

PARTE GENERALE PIANO INTEGRATO

A.1 Relazione generale

A.3.1 Piano di sicurezza e coordinamento intervento residenziale

A.3.2 Piano di sicurezza e coordinamento Piazza e farmacia

A.3.3 Piano di sicurezza e coordinamento Parcheggio via Ciliegio

A.4 Cronoprogramma dei lavori

A.5.1 Planimetria di cantiere intervento residenziale

A.5.2 Planimetria di cantiere Piazza e Farmacia

A.5.3 Planimetria di cantiere Parcheggio Via Ciliegio

A.6 Quadro economico parte finanziata (urbanizzazioni + canone sostenibile)

A.7 Computo Metrico complessivo piano integrato

A.8 Q.T.E. alloggi canone sostenibile e libero mercato, e Piano degli Investimenti del piano integrato

A.9 Bozza di convenzione

A.10 Capitolato speciale prestazionale

OPERE DI URBANIZZAZIONE :

Riq. Campo Sportivo - Rotatoria - Ampliamento Farmacia - Parcheggio Via Ciliegio

Tavola B.1.a - Stato di fatto - Area esterna stadio - Rotatoria - Ampliamento Farmacia

Tavola B.1.b - Stato di Fatto - Area esterna stadio - Rotatoria - PROFILI TERRENO

Tavola B.1.c - Stato di progetto - Area esterna stadio - Rotatoria

Tavola B.1.d - Stato di progetto - Impianto elettrico - Area esterna stadio

Tavola B.1.e - Stato di progetto - Impianto idrico - Area esterna stadio

Tavola B.1.f - Relazione imp.idrico - Area esterna stadio - Rotatoria

Tavola B.1.h - Stato di progetto - Distinta Scavi, superfici e particolare muro - Area esterna stadio - Rotatoria - Ampliamento Farmacia

Tavola B.1.i - Stato di Progetto - Area esterna stadio - Rotatoria - PROFILI TERRENO

Tavola B.2 - Ampliamento farmacia; stato di fatto e di progetto

Tavola B.3.a - Stato di fatto - Parcheggio Via Ciliegio

Tavola B.3.b - Stato di progetto - Parcheggio Via Ciliegio

Tavola B.3.c - Stato di progetto - Impianto elettrico - Parcheggio Via Ciliegio

Tavola B.3.d - Stato di progetto - Impianto idrico - Parcheggio Via Ciliegio

Tavola B.4 - Analisi Prezzi - Opere di urbanizzazione

Tavola B.5 - Elenco Prezzi - Opere di urbanizzazione

Tavola B.6 - Computo metrico - Opere di urbanizzazione

Tavola B.7 - Schema delle competenze tecniche - Opere di urbanizzazione

Tavola B.8 - Quadro economico - Opere di urbanizzazione

PARTE GENERALE INTERVENTO RESIDENZIALE

Tavola C.1 - Inquadramento urbanistico; planimetria del lotto; rilievo piani altimetrico del lotto; profili del lotto e schede urbanistiche

Tavola C.2 - Planimetria del lotto complessiva (scala 1:200)

Tavola C.3 - Pianta piano interrato intero complesso

Intervento Residenziale Palazzina "A"

- Tavola D.1.a** - Pianta Piano Interrato e Piano Terra
- Tavola D.1.b** - Pianta Piano Primo e Piano Tipo
- Tavola D.1.c** - Pianta Piano Mansarda e Copertura
- Tavola D.2.a** - Calcolo delle superfici per Q.T.E.
- Tavola D.2.b** - Calcolo plani-volumetrico
- Tavola D.3.a** - Prospetti e render
- Tavola D.3.b** - Prospetti e render
- Tavola D.4** - Sezioni e particolari costruttivi
- Tavola D.5.1** - Relazione imp.elettrico
- Tavola D.5.2** - Impianto elettrico
- Tavola D.6.1** - Relazione imp.idrico
- Tavola D.6.2** - Impianto idrico
- Tavola D.7.1** - Calcolo Termotecnico
- Tavola D.7.2** - Impianto riscaldamento
- Tavola D.10** - Computo metrico parte canone sostenibile
- Tavola D.11** - Analisi prezzi parte a canone sostenibile
- Tavola D.12** - Elenco Prezzi parte canone sostenibile
- Tavola D.13** - Schema delle competenze tecniche residenze a canone sostenibile
- Tavola D.14** - Quadro economico parte canone sostenibile

Intervento Residenziale Palazzina "B"

- Tavola E.1.b** - Pianta Piano Primo e Piano Tipo **Tavola E.1.b**
- Tavola E.1.c** - Pianta Piano Mansarda e Copertura
- Tavola E.2** - Conteggi planovolumetrici
- Tavola E.3.a** - Prospetti e render
- Tavola E.3.b** - Prospetti e render
- Tavola E.4** - Sezioni e particolari costruttivi
- Tavola E.5.1** - Relazione imp.elettrico
- Tavola E.5.2** - Impianto elettrico
- Tavola E.6.1** - Relazione imp.idrico
- Tavola E.6.2** - Impianto idrico
- Tavola E.7.1** - Calcolo Termotecnico
- Tavola E.7.2** - Impianto riscaldamento

atti che sebbene solo elencati e non allegati sono qui da intendere integralmente riportati e trascritti.

- **Ditta Lucianello Mormina – Scicli:**

Realizzazione di unità abitative da sorgere in Via Ponchielli

- RELAZIONE TECNICA
- RELAZIONE GEOLOGICA E MODELLAZIONE GEOTECNICA E SISMICA (SOLO NELLA COPIA N° 1)
- TAV. 01- AEREOFOTOGR., MAPPA CATASTALE, STRALCIO P.R.G, SISTEMAZIONE ESTERNA
- TAV. 02 – PLANIMETRIA AREE DI PROGETTO, PLANIMETRIA SISTEMAZIONE ESTERNA
- TAV. 03 – EDIFICIO, Pianta P.INTERRATO, TERRA, PRIMO, SECONDO, COPERTURA
- TAV. 04 – EDIFICIO, PROSPETTI
- TAV. 05 – EDIFICIO, SEZIONE A-A, SEZIONE B-B
- TAV. 06 – PLANIMETRIA DI PROGETTO, PRIFILO TRASVERSALE E LONGITUDINALE DEL LOTTO
- TAV. 06B- PLANIMETRIA CURVE DI LIVELLO – PLANIMETRIA QUOTE DI PROGETTO
- TAV. 07 – PARTICOLARI COSTRUTTIVI E SEZIONI RAPPRESENTATIVE
- TAV. 08 – ELEMENTI DELL'ARREDO URBANO, PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- TAV. 09 – IMPIANTO FOGNARIO
- TAV. 10 – IMPIANTO IDRICO

- TAV. 11 – IMPIANTO ILLUMINAZIONE ESTERNA
- TAV. 12 – IMPIANTO FORNITURA ELETTRICA
- TAV. 13 – PLANIMETRIA DEL CANTIERE
- TAV. 14 – IMPIANTO DI SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE
- TAV. 15 – ELABORATO TECNICO DELLA COPERTURA
- QUADRO TECNICO ECONOMICO - Q.T.E.
- DETERMINAZIONE DEGLI ONERI AGGIUNTIVI AL COSTO BASE (ART. 1, COMMA 1.B, D.A. 09.12.2015)
- RELAZIONE TECNICA AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 1.C, PUNTI 1.b.1), 1.b.2), 1.b.3) DEL D.A. DEL 09.12.2015 E CERTIFICAZIONE
- SPESE TECNICHE - ONORARIO PROFESSIONALE
- CONGRUITA' DELL'INTERVENTO CON COMPARAZIONE TRA BENEFICIO PRIVATO ED INTERESSE PUBBLICO - COMPENSAZIONE
- DISCIPLINARE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE DEGLI ELEMENTI TECNICI
- BOZZA DI CONVENZIONE
- DISCIPLINARE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE DEGLI ELEMENTI TECNICI

Riqualificazione e rifunzionalizzazione delle Vie Tiepolo e Ferraris adiacenti al campo sportivo

- RELAZIONE TECNICA
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO CON ALLEGATO QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO
- ELENCO PREZZI
- TAV. 1 – ZONIZZAZIONE
- TAV. 2 - STATO DI FATTO
- TAV. 3 – STATO DI PROGETTO, PLANIMETRIA, PLANIMETRIA QUOTATA
- TAV. 4 – SERVIZI IGIENICI - STATO DI FATTO
- TAV. 5 – SERVIZI IGIENICI - STATO DI PROGETTO
- TAV. 7 – STATO DI PROGETTO – SEZIONI
- TAV. 8 – STATO DI PROGETTO

atti che sebbene solo elencati e non allegati sono qui da intendere integralmente riportati e trascritti.

2) **Dare atto** che il quadro complessivo degli investimenti relativi al Programma Integrato è articolato come segue:

QUADRO COMPLESSIVO COSTI PROPOSTA PROGRAMMA INTEGRATO				
	Importo proposta	Cofin. pubblico	Cofin. privato	Cofin. comunale
n. 26 Alloggi sociali sovvenzionati a canone sostenibile con durata 26 anni	€ 4.750.330,26	.....	.....	.....
quota contributo pubblico	.....	€ 2.284.336,89	.....	.....
quota a carico dell'impresa	.....	.....	€ 2.465.993,36	.....
n. 25 Alloggi edilizia a libero mercato e locali commerciali	€ 7.289.937,52	.....	€ 7.289.937,52	.....
Urbanizzazioni				
Riqualificazione Via Tiepolo e Via G. Ferraris (1° Stralcio funzionale)	€ 481.000,00	.....	.....	.....
Quota contributo Regione	.....	€ 384.800,00	.....	.....
Quota a carico dell'Amm.ne comunale	.....	.....	.....	€ 96.200,00
Riqualificazione Via Tiepolo e Via G. Ferraris (2° Stralcio funzionale)	€ 380.667,54	.....	.....	.....
Quota contributo Regione	.....	.....	.....	.....
Quota a carico dell'Amm.ne comunale	.....	.....	.....	€ 380.667,54

Riqualificazione area antistante campo sportivo Ciccio Scapellato, ampliamento Farmacia Comunale e Parcheggio via Ciliegio	€ 1.270.773,25	.....	€ 321.823,25	.....
Quota contributo Regione .....	.....	€ 735.200,00	.....	.....
Quota a carico dell'Amm.ne com.le .....	.....	.....	.....	€ 213.750,00
TOTALI	€ 14.172.708,57	€ 3.404.336,89	€ 10.077.754,13	€ 690.617,54

i cui contenuti sono di seguito esplicitati:

- L'importo del contributo comunale nella proposta di finanziamento ammontava ad € 280.000,00 (20 % dell'importo delle opere di urbanizzazione), somma già impegnata con Determina del Capo VII Settore LL.PP. n. 189 del 13.09.2010;
- le Ditte proponenti, per come hanno dichiarato nella proposta di compensazione allegata al progetto, si faranno carico in sede di realizzazione delle opere della suddetta quota del 20%;
- il Comune ha messo nella disponibilità della Ditta "2G" porzione di terreno di proprietà ricadente nell'area ad angolo tra la Via Tiepolo e V.le Dei Fiori, per un valore stimato in € 213.750,00;
- il cofinanziamento a carico del Comune indicato a fianco dell'opera "Riqualificazione area antistante campo sportivo Ciccio Scapellato e ampliamento Farmacia Comunale", rappresenta il valore dell'area in fregio alla Via Tiepolo e V.le Dei Fiori, messa a disposizione dell'Impresa "2G" per la realizzazione dei fabbricati individuati nel progetto come Corpo "A" e Corpo "B", Impresa che partecipa finanziariamente alla realizzazione dell'opera di riqualificazione fino alla concorrenza di detto valore;
- il primo stralcio funzionale dei lavori per la "Riqualificazione delle Vie Tiepolo e Ferraris" ammonta ad € 481.000,00, somma necessarie alla realizzazione delle opere previste nel progetto finanziato;
- il secondo stralcio funzionale dei lavori per il completamento delle opere relative alla "Riqualificazione delle Vie Tiepolo e Ferraris" ammonta ad € 380.667,54, somme necessarie alla realizzazione di tutte le maggiori opere che sono state inserite nel progetto esecutivo dei predetti lavori quali la: demolizione e ricostruzione dei servizi igienici di pertinenza del campo sportivo, il rifacimento globale degli impianti di pubblica illuminazione posti a servizio delle Vie Tiepolo e Ferraris e la realizzazione di più ampie zone a verde ed aree di sosta e di ristoro, opere che saranno realizzate con fondi comunali.

3) **Dare atto** che gli alloggi che si andranno a realizzare con l'attuazione del Piano Integrato possano non essere esclusivamente destinati alle Forze di Polizia.

4) **Dare atto** che si possa ritenere congrua una capienza dell'impianto sportivo "Ciccio Scapellato" proporzionale alla categoria di appartenenza della squadra di calcio che attualmente usufruisce della struttura.

5) **Dichiarare** la presente deliberazione, per le motivazioni in premessa, immediatamente esecutiva;

6) **Dare atto** che al presente provvedimento si allega l'unito foglio quale parte integrante e sostanziale contenere il parere di regolarità tecnica e contabile espressi dal Capo Settore Proponente e dal Responsabile del Settore Finanze.



Il Capo Settore
Ing. Guglielmo Carbone

[Handwritten signature]

VISTO
[Handwritten signature]



COMUNE DI SCICLI

Libero Consorzio Comunale di Ragusa

Settore Urbanistico e Ecologia



Allegato alla proposta di delibera della G.M. n. 2 del 26 GEN. 2017

OGGETTO: Programma integrato per la riqualificazione urbana nell'ambito quartiere Jungi. Bando indetto con D.D.G. n. 1250/ex S4.01 LL.PP. del 29.06.2010.
Progetto esecutivo. Approvazione.

PARERE ART. 1, COMMA 1, LETT. i) L.R. N. 48/91 E ART. 53 L. 142/1990

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Per quanto concerne la regolarità tecnica si esprime **PARERE FAVOREVOLE**

26 GEN. 2017



Il Capo Settore
(Ing. Guglielmo Carbone)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Per quanto concerne la regolarità contabile si esprime **PARERE FAVOREVOLE**

Scicli, li 26/01/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

(Dott.ssa Grazia Maria Galanti)