

ORIGINALE



## COMUNE DI SCICLI

Libero Consorzio Comunale di Ragusa  
SETTORE V TECNICO  
VIA F.M. PENNA 2 97018 SCICLI RG  
[protocollo@pec.comune.scicli.rg.it](mailto:protocollo@pec.comune.scicli.rg.it)



DETERMINAZIONE N. 1 DEL 03/01/2025

REGISTRO GENERALE N. 3 DEL 21/1/2025

OGGETTO: Delibere CIPE 127/2017 e ss.mm.ii.. *“Alloggi a canone sostenibile (housing sociale) con caratteristiche di canone calmierato o con patto di futura vendita da attuarsi nel Centro storico del Comune di Scicli, nei quartieri di San Giuseppe/Altobello e San Bartolomeo”*. Servizi Tecnici PFTE.- Determina di aggiudicazione e approvazione verbale di gara con proposta aggiudicazione.- CUP E43E24000220003 - CIG B50CD4363F.

### IL TITOLARE DI E.Q. SETTORE V TECNICO

propone, per quanto di propria competenza, l'adozione del provvedimento sopra distinto, per le motivazioni di seguito esplicitate, attestando di non trovarsi in nessuna ipotesi di conflitto di interessi nemmeno potenziale, né in situazioni che danno luogo ad obbligo di astensione ai sensi del D.P.R. 62/2013 e del Codice di Comportamento interno e di aver verificato che i soggetti intervenuti nella istruttoria che segue non incorrono in analoghe situazioni.

**PREMESSO CHE** il Comune di Scicli ha trasmesso nota prot. n. 35624 del 26/09/2024 al Dipartimento Infrastrutture della Regione Siciliana – Servizio 5 (Politiche Urbane e Abitative) avente ad oggetto *“Necessità alloggi canone sostenibile (housing sociale) con caratteristiche di canone calmierato o con patto di futura vendita da attuarsi nel Centro storico del Comune di Scicli, nei quartieri di San Giuseppe e San Bartolomeo”*, al fine di attuare politiche di social housing tramite interventi immobiliari nell’ambito di edilizia sociale, con progetti abitativi mirati a risolvere problematiche di emergenza abitativa al fine aiutare le persone a basso reddito, da attuarsi all’interno del Centro Storico di Scicli, nei quartieri di San Giuseppe/Altobello e San Bartolomeo per creare delle condizioni affinché possa esserci un’integrazione fruttuosa dei cittadini con i quartieri, anche attraverso la fruizione di spazi aperti condivisi, a valere sulle Delibere CIPE 127/2017 e ss.mm.ii. apportate con Delibere CIPE 55/2019;

**VISTA** la Delibera CIPE 127/2017 avente ad oggetto *“Edilizia residenziale pubblica: aggiornamento degli indirizzi per l’utilizzo delle risorse residue assegnate alle finalità di cui agli articoli 2, comma 1, lettera f) e 3, comma 1, lettera q) della legge 5 agosto 1978, n. 457, norme per l’edilizia residenziale. (Delibera n. 127/2017).”* pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 87/2018;

**VISTA** la Delibera CIPE 55/2019 avente ad oggetto *“Modifica integrativa della delibera n. 127/2017 «Edilizia residenziale pubblica: aggiornamento degli indirizzi per l’utilizzo delle risorse residue assegnate alle finalità di cui agli articoli 2, comma 1, lett. f) e 3, comma 1, lett. q) della legge 5 agosto 1978, n. 457, norme per l’edilizia residenziale. ». (Delibera n. 55/2019).”* pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 269/2019;

**VISTA** la nota acquisita al prot. n. 38125 del 17/10/2024, trasmessa dal Dipartimento Infrastrutture della Regione Siciliana – Servizio 5 (Politiche Urbane e Abitative), in riscontro all’istanza del Comune prot. n. 35624 del 26/09/2024, dove, al fine di valutare l’istanza di contributo, il Dipartimento chiede documentazione tecnica ed economica tra cui un DIP (Documento di Indirizzo alla Progettazione) dell’intervento proposto;

**VISTA** la nota prot. n. 40089 del 31/10/2024, trasmessa al Dipartimento Infrastrutture della Regione Siciliana – Servizio 5 (Politiche Urbane e Abitative), in riscontro alla nota prot. n. 38125 del 17/10/2024,

con la quale in Comune di Scicli – Settore V Tecnico trasmette tutta la documentazione richiesta al fine di una valutazione favorevole dell'intervento, quali:

- all.1 dip; (documento di indirizzo alla progettazione)
- all. 2 qte;(quadro tecnico economico redatto ai sensi del ddg 13/01/2020)
- all. 3 quadro economico;
- all. 4 grado di fattibilità';
- all. 5 analisi del contesto;
- all. 6 mix funzioni e tipologia alloggi.

**VISTA** la nota acquisita al prot. n. 42387 del 19/11/2024, trasmessa dal Dipartimento Infrastrutture della Regione Siciliana – Servizio 5 (Politiche Urbane e Abitative), in riscontro alla trasmissione di tutti gli elaborati, prot. n. 35624 del 26/09/2024, dove, il Dipartimento, esaminati tutti la documentazione trasmessa, ritiene meritevole di attenzione il programma di intervento, riconoscendo al Comune un finanziamento a valere sulle Delibere CIPE sopra richiamate, per € 6.160.000,00, chiedendo, nel contempo, la trasmissione, tra le altre cose del Progetto di Fattibilità Tecnica Economica (PTFE) ai sensi del D.Lgs n. 36/2023, entro e non oltre 120 gg dall'arrivo della stessa nota;

**CONSIDERATO** che la redazione del PTFE è prevista all'interno delle somme finanziate e in particolare all'interno delle somme a Disposizione dell'Amministrazione;

**VISTA** la delibera del Consiglio Comunale n. 101 del 30/11/2024 con oggetto: Delibere CIPE 127/2017 e ss.mm.ii.. *“Alloggi a canone sostenibile (housing sociale) con caratteristiche di canone calmierato o con patto di futura vendita da attuarsi nel Centro storico del Comune di Scicli, nei quartieri di San Giuseppe/Altobello e San Bartolomeo”*. Variazione al Programma Triennale delle OO.PP. 2024-2026 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 19/01/2024 ai sensi dell'art. 5 comma 9 dell'Allegato I.5 del D.lgs n. 36/2023, variazione al DUP 2024/2026, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 23/04/2024, con contestuale variazione al bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2024/2026 per l'esercizio 2024 (art. 175 -comma 3- lett. a) del d.lgs. n. 267/2000).

**VISTA** la delibera del CIPE 26 novembre 2020, n. 63, che introduce la normativa attuativa della riforma del codice CUP;

**VISTA** la legge 7 agosto 1990, n. 241, e ss.mm.ii., concernente «Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi»;

**VISTO** il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e ss.mm.ii., recante «Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali»;

**VISTO** il decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e ss.mm.ii., recante «Codice dell'amministrazione digitale»;

**VISTA** la legge 31 dicembre 2009, n. 196, e ss.mm.ii., recante «Legge di contabilità e finanza pubblica»;

**VISTI** gli articoli 54 e 59 del decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 112, concernente il «Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59»;

**VISTO** il decreto legislativo n. 36/23, e ss.mm.ii., recante «Codice dei contratti pubblici» (di seguito, *“Codice dei Contratti”*);

**VISTO** il decreto legislativo n. 209 del 31/12/2024;

**VISTO** il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e ss.mm.ii., recante «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia»;

**VISTA** la Delibera di C.C. n. 33 del 23.04.2024 di approvazione del DUP;

**VISTA** la Delibera di C.C. n. 34 del 23.04.2024 di approvazione del Bilancio di previsione 2024/2026;

**VISTA** la Delibera di C.C. N. 109 del 20-12-2024 di Approvazione schema di bilancio di previsione finanziario 2025-2027;

**VISTA** la determina R.G.n.1948 del 27/12/2024 a contrarre, accertamento e impegno spesa, con la quale, oltre ad indire la procedura di gara dei servizi di che trattasi, è stato ACCERTATO al Titolo 4 Tipologia 200 Categoria 1 Capitolo 236, Bilancio 2024/2026, annualità 2024 l'importo complessivo di € 6.160.000,00, in conformità al cronoprogramma finanziario approvato con la delibera di consiglio comunale n. 101 del 30/11/2024 ed IMPEGNATO, ai sensi del Regolamento di Contabilità dell'Ente, al Missione 8 Programma 2 Titolo 2 MA 2 Capitolo 549, Bilancio 2024/2026, annualità 2024 l'importo complessivo di € 6.160.000,00, in conformità al cronoprogramma finanziario approvato con la delibera di consiglio comunale n. 101 del 30/11/2024;

**VISTA** la procedura di gara previa selezione sul MePa, di un professionista invitato a formulare offerta, RdO MePa n. NG 4968919 per i servizi di cui all'oggetto e precisamente : Relazioni specialistiche, PTFE e

piano di indagini inerente la realizzazione di ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE (HOUSING SOCIALE) CON CARATTERISTICHE DI CANONE CALMIERATO O CON PATTO DI FUTURA VENDITA DA ATTUARSI NEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI SCICLI, NEI QUARTIERI DI SAN GIUSEPPE E SAN BARTOLOMEO E43E240022000;

**VISTO** il Verbale di Gara del 30/12/2024 con il quale viene proposta l'aggiudicazione al professionista URBAN FUTURE ORGANIZATION SRL, con Rappresentante Legale l'Arch. Claudio Lucchesi, con sede a VIARIA A ZONA INDUSTRIALE 98042 PACE DELLA MELA (MESSINA) P.I.02836460838, che ha offerto un valore di € 130.017,52, corrispondente a un ribasso percentuale pari al 7,10%;

**VISTA** la documentazione richiesta dalla lettera di invito e presentata dal professionista sopra indicato;

**VISTE** le verifiche di rito con esito positivo:

Comunicazione Antimafia PR\_MEUTG\_Ingresso\_0134583\_20241230; Casellario Giudiziale; Carichi Pendenti; DURC;

**VISTA** la richiesta di verifica regolarità fiscale all'Agenzia delle Entrate di Messina, prot.gen.47566 del 20/12/2024 ad oggi non ancora riscontrata;

**RICHIAMATE:**

- la legge 190/2012 recante disposizioni per la prevenzione della corruzione nella Pubblica Amministrazione;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 38 del 22/04/2022, con la quale è stato approvato il Piano triennale per la prevenzione della corruzione ( P.T.P.C. per il triennio 2022 – 2024);
- la delibera di G.C. n. 243 del 31/12/2024 di approvazione codice di comportamento dei dipendenti;

**VISTO** l'art. 184 del T.U. approvato con D. Lgs. n° 267/2000;

**DARE ATTO** di non trovarsi in nessuna ipotesi di conflitto di interessi nemmeno potenziale, né in situazioni che danno luogo ad obbligo di astensione ai sensi del D.P.R. 62/2013 e del Codice di Comportamento interno del Comune di Scicli approvato con Delibera G.C. n. 243 del 31/12/2024 e del P.T.P.C. approvato con Delibera G.C. n. 38 del 22/04/2022;

**VISTO** lo Statuto Comunale ed il vigente regolamento di contabilità;

**VISTO** l'art.107, comma 3 lett.D del D. Lgs n°267 del 18.08.2000, che attribuisce ai dirigenti la competenza di assumere impegni di spesa ed i principi contabili di cui all'art.151 del medesimo D.Lgs 267/2000 ed al D.Lgs 118/201;

**VISTO** il punto 8 dell'allegato n. 2 "Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria" al DPCM 28/11/2011;

**VISTO** il D. L.vo 267 del 18.08.2000;

**VISTA** la Determina Sindacale con la quale sono stati conferiti gli incarichi relativi alle posizioni organizzative dell'Ente;

**RITENUTO** dover provvedere in merito.;

**VISTO** l'OREL vigente;

#### DETERMINA

1. **DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **AGGIUDICARE** il servizio per Relazioni specialistiche, PFTE e piano di indagini inerente la realizzazione di ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE (HOUSING SOCIALE) CON CARATTERISTICHE DI CANONE CALMIERATO O CON PATTO DI FUTURA VENDITA DA ATTUARSI NEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI SCICLI, NEI QUARTIERI DI SAN GIUSEPPE E SAN BARTOLOMEO allo studio URBAN FUTURE ORGANIZATION SRL, con Rappresentante Legale l'Arch. Claudio Lucchesi, con sede a VIARIA A ZONA INDUSTRIALE 98042 PACE DELLA MELA (MESSINA) P.I.02836460838 che ha offerto un valore di € 130.017,52, corrispondente a un ribasso percentuale pari al 7,10%, per un importo contrattuale pari ad € 130.017,52 oltre cassa e IVA pari ad € 34.948,71, per un totale di € 164.966,23;
3. **DARE ATTO** che l'efficacia dell'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 17, c. 5 del D.Lgs n. 36/2023, avverrà con successivo provvedimento, dopo l'acquisizione di tutte le verifiche di rito e pertanto il presente provvedimento è soggetto alla clausola risolutiva espressa;
4. **DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 17, c. 8 del D.Lgs n. 36/2023, che recita: "*Fermo quanto previsto dall'articolo 50, comma 6, l'esecuzione del contratto può essere iniziata, anche prima della stipula, per motivate ragioni. L'esecuzione è sempre iniziata prima della stipula se sussistono le ragioni d'urgenza di cui al comma 9.*" al fine di evitare la perdita del finanziamento, con il presente provvedimento si dichiara l'esecuzione immediata del servizio, che verrà successivamente comunicata all'O.E. con decorrenza dei termini contrattuali;

5. **APPROVARE** il verbale di gara del 30/12/2024 pubblicato sull'albo pretorio del Comune di Scicli;
6. **DARE ATTO** che la somma occorrente per l'espletamento del servizio è stata accertata e impegnata per effetto della determina R.G. n.1948 del 27/12/2024 Acc.524/2024- Imp. 1409/2024;
7. **DARE ATTO** che il CUP è E43E24000220003 e il CIG B50CD4363F;
8. **DARE ATTO**:
  - dell'assenza di conflitto di interesse anche potenziale in merito all'adozione del presente provvedimento da parte del sottoscritto e del Responsabile del procedimento e di situazioni che possano dare luogo al obbligo di astensione ai sensi del D.P.R. 62/2013 e del codice di Comportamento interno;
  - che il presente provvedimento sarà pubblicato all'Albo pretorio on-line dell'Ente per 15 gg. consecutivi nonché nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi del D. Lgs. n.33/2013;
9. **TRASMETTERE** il presente provvedimento al Titolare di E.Q. del III Settore Finanze, per gli adempimenti di competenza;

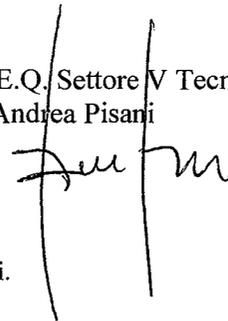
**Avverso al presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR di competenza entro 60 gg dalla sua pubblicazione o, in alternativa quest'ultimo, ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana entro 120 gg.**

L'istruttore Amministrativo  
Giovanna Aprile



**SERVIZIO FINANZIARIO**

Il Titolare di E.Q. Settore V Tecnico  
Ing. Andrea Pisani



Visto attestante l'effettuazione dei controlli e riscontri amministrativi, contabili e fiscali.

Acc. n. 524/2024

Imp. n. 2/2025

Addi 07.01.2025



Responsabile del Servizio Finanziario  
Dott.ssa Grazia Maria Galanti

