



ORIGINALE



COMUNE DI SCICLI
(Libero Consorzio Comunale di Ragusa)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

<u>n.42</u> del registro <u>data 20/03/2025</u>	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". Approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE), dichiarazione di pubblica utilità, imposizione del Vincolo preordinato all'esproprio e approvazione della compravendita di immobili. CUP: E43E24000220003.
---	--

L'anno duemilaventicinque addì venti del mese di Marzo alle ore 19:13 e ss. nella sala delle adunanze del Comune, convocata ai sensi di legge, si è riunita

LA GIUNTA COMUNALE

con la presenza dei Signori:

COMPONENTI	Carica	Presente	Assente
MARINO Mario	Sindaco		
CAUSARANO Giuseppe	Vice Sindaco		X
GIANNONE Vincenzo	Assessore		
FALLA Giovanni	Assessore		
MARIOTTA Giuseppe	Assessore		X
PORTELLI Concetta	Assessore		

Partecipa il Vicesegretario Comunale Dott.ssa Maria Sgarlata

Assume la presidenza della seduta il Sindaco, il quale, accertato che l'odierna seduta è valida per il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la discussione ed invita i convocati a procedere alla trattazione della proposta di cui all'oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista la proposta presentata dal Responsabile di E.Q. del Settore V Tecnico, Ing. Andrea Pisani, n. 06 del 20/03/2025 avente per 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"*. Approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE), dichiarazione di pubblica utilità, imposizione del Vincolo preordinato all'esproprio e approvazione della compravendita di immobili. CUP: E43E24000220003.";
 - Vista la legge 8/6/1990, n. 142, recepita in Sicilia con la L.R. 11/12/1991, n. 48;
 - Vista la legge regionale 3/12/1991, n. 44;
 - Dato atto che sulla proposta in esame è stato acquisito il parere favorevole espresso dal Responsabile di E.Q. del Settore sulla regolarità tecnica ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 co. 1 L. n. 142/90 come recepito dalla L.R. 11.12.1991, n. 48, nel testo come modificato dall'art. 12 della L.R. n. 30/2000 nonché ai sensi dell'art. 49 e del D.lgs. 267/2000 e s.m.i.;
 - Dato atto altresì che sulla proposta in esame è stato acquisito il parere favorevole espresso dal Responsabile di E.Q. del Settore finanziario in merito alla regolarità contabile ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 co.,1 della L.n.142/90 come recepito dalla L.R. 11.12.1991, n. 48, nel testo come modificato dall'art. 12 della L.R. n. 30/2000;
 - Preso atto che la proposta che si mette a votazione è conforme a quella per la quale sono stati espressi i pareri soprarichiamati;
 - Accertata la competenza della Giunta Comunale in ordine all'adozione del presente provvedimento;
 - Ritenuto che la proposta esaminata sia meritevole di accoglimento con la narrativa ed il dispositivo in essa contenuti;
 - Visto il D.Lgs.n. 267/2000 e s.m.i.
 - Visto il vigente O.R.EE.LL. ed il vigente Statuto Comunale;
- Tutto ciò premesso e considerato;
Con voti unanimi e palesi, espressi per alzata e seduta,

DELIBERA

Per la causale in premessa,

1. **Di approvare** la proposta di deliberazione del Responsabile di E.Q. del Settore V Tecnico, Ing. Andrea Pisani, n. 06 del 20/03/2025 relativa all'oggetto che qui si richiama integralmente "per relationem" e che si allega alla presente formandone parte integrante e sostanziale.
2. **Di dare atto** che al presente provvedimento si allega l'unito foglio, quale parte integrante e sostanziale, contenente i pareri citati in premessa.

.....

Successivamente, con separata unanime votazione, espressa per alzata e seduta,

LA GIUNTA COMUNALE

considerata l'urgenza di consentire l'assunzione degli atti conseguenti,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione di immediata esecutività.



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



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE

N° 06

del 20/03/2025

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”*. Approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE), dichiarazione di pubblica utilità, imposizione del Vincolo preordinato all'esproprio e approvazione della compravendita di immobili. CUP: E43E24000220003

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 il Documento di indirizzo alla progettazione (DIP) e

allegati;

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;

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 Deliberazione Consiliare n. 13 del 23/02/2024 con la quale è stato approvato il nuovo Regolamento di Contabilità dell'Ente;

Vista la Delibera di C.C. N. 108 del 20-12-2024 di Approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) - Periodo 2025-2027 (art. 170, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000);

Vista la Delibera di G.C. n. 19 del 18/02/2025 di Approvazione del PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2025/2027 (ART. 169 DEL D.LGS. N. 267/2000);

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 determina LL.PP. n. 1 del 03/01/2025, RG n. 3 del 07/01/2025 di aggiudicazione del servizio di *“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”* a seguito di procedura di gara previa selezione sul MePa, di un professionista invitato a formulare offerta, **RdO MePa n. NG 4968919**;

VISTA la comunicazione di avvio del servizio tecnico, sotto riserva di legge, comunicata con prot. n. 155 del 03/01/2025 e sottoscritta dal professionista, studio Urban Future Organization srl P.IVA 02836460838, per accettazione;

CONSIDERATO che

- per il raggiungimento delle finalità previste in progetto è necessario acquisire immobili da destinare a civile abitazione e/o interesse collettivo all'interno dei quartieri, appartenenti al centro storico del comune di Scicli, San Giuseppe, Altobello e San Bartolomeo e precisamente all'interno dei fogli catastali F. 147 e 148;
- come da indicazione dell'Amministrazione Comunale prima di procedere all'individuazione definitiva degli immobili e all'attivazione delle procedure espropriative tramite l'avvio del vincolo preordinato, è intenzione di pubblicare apposito **Avviso pubblico di manifestazione di interesse** finalizzato all'acquisizione di immobili ricadenti all'interno dei F. 147 e 1489 di Catasto fabbricati del Comune di Scicli;

VISTA la Delibera di G.C. n. 02 del 07/01/2025: 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". Atto di indirizzo per manifestazione di interesse di acquisizione immobili da destinare a civile abitazione e/o interesse collettivo.

VISTA la Determina R.G. N. 01 del 07/01/2025: 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". Approvazione avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazioni di interesse.

VISTO l'avviso pubblico di manifestazione di interesse pubblicato all'albo pretorio il 07/01/2025 n. 2025/84;

VISTO che alla data di scadenza della manifestazione di interesse del 18/01/2025 ore 23,59 sono pervenute n. 16 istanze;

VISTA la Determina R.G. N. 34 del 21/01/2025: Delibere CIPE 127/2017 e ss.mm.ii. Alloggi a canone sostenibile (housing sociale) con caratteristiche di canone calmierato con patto di futura vendita da attuarsi nel Centro Storico del Comune di Scicli, nei quartieri di San Giuseppe Altobello e San Bartolomeo. Avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazioni di interesse. Nomina Commissione di valutazione;

VISTO il primo verbale del 22/01/2025 della commissione valutatrice pubblicato all'albo pretorio prot. n. 2025/235 del 22/01/2025;

VISTO il secondo verbale del 28/01/2025 della commissione valutatrice pubblicato all'albo pretorio prot. n. 2025/340 del 29/01/2025;

VISTA la tabella riepilogativa agli atti della commissione valutatrice del 28/01/2025, dove vengono riportate le stime preliminari degli immobili oggetto di valutazione favorevole con esclusione delle particelle ricadenti in zona di vincolo PAI;

VISTE le n. 9 proposte di acquisto del 31/01/2025 trasmesse da questo Ente alle ditte che hanno manifestato interesse;

VISTE le n. 3 accettazioni alla vendita trasmesse dalle ditte accettatarie a questo Ente e pervenute entro i termini fissati;

VISTI gli immobili in compravendita inseriti nel piano particellare di esproprio Elab. n. 31 del PFTE;

VISTA la nota prot. n. 7143 del 24/02/2025 indirizzata alla Regione Sicilia ai fini della cessione dell'immobile di Sua proprietà individuato al Foglio Catastale 148, Particella 2284 - via San Corrado n. 2;

RITENUTO che la competenza ad adottare il presente atto, in considerazione del fatto che la Regione siciliana ha competenza esclusiva in materia di ordinamento degli enti locali, sia della Giunta Comunale, alla luce del fatto che l'art. 1 della legge regionale n. 48 del 1991, modificando, in sede di recepimento, la lettera m) dell'art. 32 della Legge n. 142/90, ha espunto dalla stessa lettera il riferimento a "gli acquisti e le alienazioni immobiliari" per i quali, pertanto, resta esclusa la competenza consiliare;

RICHIAMATA, sul punto, la circolare 13 aprile 2001, n. 2 dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali a tenore della quale "Eguale competenza delle giunte (atti di indirizzo) ricorre in materia di acquisti, alienazioni e permutazioni immobiliari, non preceduti da atti di programmazione e di gestione generali...";

VISTA la determina R.G. N. 314 del 04/03/2025: 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.- - CUP E43E24000220003 - CIG B50CD4363F. Determina intervenuta efficacia ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.lgs n.36/2023;

VISTO che la realizzazione dell'opera comporta l'acquisizione di immobili, rendendo necessaria l'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la successiva dichiarazione di pubblica utilità;

VISTA la Comunicazione di avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (art. 11 D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327), protocollo n. 5311 del 10/02/2025 e n. 8071 del 28/02/2025, trasmesse alle ditte interessate e pubblicate ai sensi di legge (45065-06/03/2025-2025/734) – (44916-19/02/2025-2025/585);

CONSIDERATO CHE:

- venivano presentate le seguenti osservazioni delle ditte proprietarie, con le quali si invitava l'Ente ad escludere gli immobili oggetto di imposizione del vincolo preordinato all'esproprio, dall'intervento, quali:
 - con nota prot. gen. n. 8214 del 03/03/2025 relativo all'immobile sito in Via Santiglia n. 2 censito in catasto fabbricati al foglio 147 part.IIa 2984 sub. 1;
 - con nota prot. gen. n. 8215 del 03/03/2025 relativo all'immobile sito in Via Poliziano n. 29 censito in catasto fabbricati al foglio 147 part.IIa 3001 sub. 1;
 - con nota prot. gen. n. 9003 del 10/03/2025 relativo all'immobile sito in Via Santiglia n. 44 censito in catasto fabbricati al foglio 147 part.IIa 5329 sub. 1;
 - con nota prot. gen. n. 10325 del 18/03/2025 relativa all'immobile sito in Via Sant'Agata n. 5 censito in catasto fabbricati al foglio 148 part.IIa 2290 sub. 1;
- con note prot. gen. n. 10501, 10503, 10511, 10525 del 20/03/2025, le sopracitate osservazioni sono state rigettate in quanto contrastano con l'interesse di pubblica utilità, essendo gli immobili non utilizzati e privi di qualsiasi manutenzione;

VISTO il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, a firma dello studio Urban Future Organization (UFO), con sede a Messina 98042 Pace del Mela, snc depositato agli atti della conferenza di servizio del 19/03/2025, convocata con note prot. n. 9833 del 14/03/2025 e successive integrazioni documentali prot. n. 9846 del 14/03/2025, prot. n. 9882/9888 del 17/03/2025, prot. n. 10143 del 18/03/2025, composto dai seguenti elaborati:

- El. 1.1 – El. 1.2 _Inquadramento territoriale;
- El. 2.1 - El. 2.2 – El. 2.3 – El. 2.4 - El. 2.5 – El. 2.6 _Documentazione fotografica;
- El. 03 _Relazione tecnica sul grado di fattibilità amministrativa anche in conformità degli interventi con gli strumenti urbanistici e al piano triennale OO.PP.;
- El. 04 _Elaborato sul reale fabbisogno abitativo;
- El. 05 _Elaborato sull'organizzazione funzionale fra spazi residenziali, collettivi e servizi di prima necessità complementari agli alloggi;
- El. 06 _Relazione sul miglioramento e/o adeguamento sismico;
- El. 07 _Relazione sulla integrazione dell'intervento con politiche abitative pubbliche;
- El. 08 _Relazione CAM;
- El. 09 _Relazione geologica;
- El. 10 _Relazione di verifica preventiva di interesse archeologico;
- El. 11 _Relazione generale;
- El. 12.a _Elaborati grafici stato di fatto con rilievo topografico Planimetria generale San Giuseppe;
- El. 12.b _Elaborati grafici stato di fatto con rilievo topografico Planimetria generale San Bartolomeo;
- El. 12.1 _ El. 12.2 _ El. 12.3 _ El. 12.4 _ El. 12.5 _ El. 12.6 _ El. 12.7 _ El. 12.8 _ El. 12.9 _ El. 12.10 _ El. 12.11 _ El. 12.12 _ El. 12.13 _ El. 12.14 _ El. 12.15 _ El. 12.16 _ El. 12.17 _ El. 12.18 _ El. 12.19 _ El. 12.20 _Elaborati grafici stato di fatto;
- El. 13 _Studio di Impatto Ambientale;
- El. 14 _Relazione tecnica;
- El. 15.a _Elaborati grafici di progetto Planimetria generale San Giuseppe;
- El. 15.a.1 _ El. 15.a.2 _ El. 15.a.3 _ El. 15.a.4 _ El. 15.a.5 _ El. 15.a.6 _ El. 15.a.7 _ El. 15.a.8 _ El. 15.a.9 _ El. 15.a.10 _ El. 15.a.11 _ El. 15.a.12 _ El. 15.a.13 _ El. 15.a.14 _ El. 15.a.15 _Elaborati grafici di progetto San Giuseppe
- El. 15.b _Elaborati grafici di progetto Planimetria generale San Bartolomeo;
- El. 15.b.1 _ El. 15.b.2 _ El. 15.b.3 _ El. 15.b.4 _ Elaborati grafici di progetto San Bartolomeo
- El. 15.c _Dettagli costruttivi;
- El. 16 _Relazione Paesaggistica;
- El. 17 _Computo metrico;

- El. 18_Quadro Economico;
- El. 19_Cronoprogramma;
- El. 20_Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza;
- El. 21_Analisi dei rischi;
- El. 22_Costi della Sicurezza;
- El. 23_Capitolato tecnico prestazionale;
- El. 24_Piano preliminare di manutenzione (manuale d'uso e di manutenzione) dell'opera e delle sue parti;
- El. 25.1_Elaborati grafici strutturali;
- El. 25.2_Elaborati strutturali_ part. esecutivi muro in c.a.su pali;
- El. 26.1 - El. 26.2_Impianto pubblica illuminazione – Stato di fatto;
- El. 26.3_Elaborati grafici impianto elettrico e illuminazione;
- El. 27_Relazione specialistica Impianto elettrico;
- El. 28.1_El. 28.2_Calcolo illuminotecnico;
- El. 29_Schema impianto idrico;
- El. 30.1_El. 30.2_Sistema smaltimento acque meteoriche;
- El. 31_Piano particellare di esproprio;
- El. 32_Fotoinserimenti;
- El. 33_Parcelle professionali.

VISTO il Quadro Economico del PFTE, così distinto:

A. SOMME A BASE D'APPALTO

di cui

a.1) Importo dei lavori a misura	Euro	3.730.514,07	
A.b) IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI GARA (a.1)	Euro	3.730.514,07	
A.c) Oneri Sicurezza non soggetti a ribasso	Euro	78.279,64	
	Totale Lavori	Euro	3.808.793,71
A.d) IVA 10% (A.b+A.c)	Euro	380.879,37	
A.e) Competenze tecniche relative alla progettazione esecutiva e D.L..	Euro	269.961,52	
A.f) IVA e oneri previdenziali su competenze tecniche (4%+22%)	Euro	72.565,66	
	Totale Appalto (A.b+A.c+A.d)+(A.e+A.f)	Euro	4.532.200,26

B1. SOMME A DISPOSIZIONE

b.1) Incentivi Funzioni Tecniche R.U.P. art. 45 comma 3 del D.Lgs. 36/2023 (80% del 2% lav.)	Euro	65.260,08
b.2) Acquisto arredo urbano, piante, panchine ecc	Euro	16.315,02
b.3) Competenze Tecniche Progetto fattibilità tecnico economica	Euro	130.017,52
b.4) Competenze Tecniche Coordinatore Sicurezza in fase di Progettazione e di Esecuzione	Euro	104.210,62
b.5) Collaudo Amministrativo	Euro	23.819,57
b.6) Collaudo statico	Euro	35.000,00
b.7) Supporto al RUP D.Lgs. 36/2023 art.15, comma 6	Euro	29.802,17
b.8) Collegio Consuntivo Tecnico D.L. 76/2020 ss.mm.ii. art.6 comma 7bis lett.a	Euro	19.043,97
b.9) Onorari per prestazioni topografiche, catastali e accertamenti e indagini compreso oneri previdenziali e fiscali	Euro	25.000,00
b.10) Oneri di verifica del progetto exec. D.Lgs 36/2023 art.42 comma 5	Euro	50.413,62
b.11) Indagini sondaggi e prove di laboratorio	Euro	37.000,00
b.12) D.MIT 12/02/2018 art.2 compenso lordo Commisari commissione giudicatrice	Euro	24.400,00
b.13) Toponomastica da installare nelle bitazioni oggetto di intervento	Euro	1.500,00
b.14) Caratterizzazione ambientale D.Lgs. 152/2006	Euro	25.000,00
b.15) Per imprevisti < 10%	Euro	219.818,71
b.16) Contributo ANAC	Euro	880,00
b.17) Oneri a conferimento a discarica compreso di IVA 22%	Euro	127.367,60
b.18) Cartellonistica e segnaletica di quartiere post intervento	Euro	12.200,00
b.19) Allaci ai pubblici servizi	Euro	23.880,56
b.20) IVA e oneri previdenziali su spese tecniche (4%+iva 22%) su [(b.3)-b.4)-b.5)-b.6)-b.7)-b.8)-b.9)-b.10)-b.12)]	Euro	116.239,45

b.21) Espropri	Euro	352.570,18
b.22) Spese per divulgazione attività	Euro	65.087,95
b.23) Spese per eventuali componenti bonari o contenziosi nella fase espropriativa	Euro	122.972,72
Totale Somme a disposizione		Euro 1.627.799,74
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO		Euro 6.160.000,00

VISTO il verbale della Conferenza di Servizio del 19/03/2025 di approvazione del PFTE, con pareri rilasciati dagli Enti e Uffici competenti, quali Soprintendenza di Ragusa, Genio Civile di Ragusa, ASP di Ragusa, Uff. Pianificazione del Comune di Scicli;

CONSIDERATO che occorre nominare apposita Commissione di Verifica interna all'UTC, ai fine della Verifica del progetto PFTE da redigere ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 36/2023 e dell'art. 34 comma 2 lett. c) dell' All. I.7 dello stesso Codice con le modifiche di cui all'art. 5 comma 11 lett. b) n. 3 del Testo coordinato della L.R. 12 luglio 2011 n. 12 con la L.R. 12 ottobre 2023 n. 11 "Recepimento del nuovo codice dei contratti pubblici", come in ultimo modificata dall'art. 122 della L.R. 31 gennaio 2024 n. 3, tutto come modificato dal D.lgs n. 209/2024;

VISTA la Determina R.G. N. 441 del 19/03/2025: Determina di nomina della Commissione interna all'UTC ai fini della verifica del Progetto PFTE denominato "*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. Delibere CIPE 127/2017 e ss.mm.ii.*"

VISTO il Verbale di Verifica del PFTE, rilasciato in data 19/03/2025, redatto ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 36/2023 e dell'art. 34 comma 2 lett. c) dell' All. I.7 dello stesso Codice con le modifiche di cui all'art. 5 comma 11 lett. b) n. 3 del Testo coordinato della L.R. 12 luglio 2011 n. 12 con la L.R. 12 ottobre 2023 n. 11 "Recepimento del nuovo codice dei contratti pubblici", come in ultimo modificata dall'art. 122 della L.R. 31 gennaio 2024 n. 3, tutto come modificato dal D.lgs n. 209/2024;

VISTO il Rapporto conclusivo alla Verifica del PFTE, rilasciato in data 19/03/2025, con esito positivo;

VISTA la Validazione del progetto PFTE del 20/03/2025 a firma del RUP, Ing. Andrea Pisani;

CONSIDERATO CHE:

- L'opera pubblica è ritenuta di rilevante interesse per la collettività e risponde alle esigenze della comunità locale;
- È necessario procedere con l'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio e con la dichiarazione di pubblica utilità, in conformità con le norme vigenti.

VISTO:

- Il DPR 8 giugno 2001, n. 327, "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità";
- Lo strumento urbanistico comunale (PRG) approvato, le NTA e lo studio con effetti costitutivi del Centro Storico redatto ai sensi L.R. n. 13/2015;

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;

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art.1, comma 1 lett.i) della L.R. n°48 dell'11/12/1991;

RITENUTO dover provvedere in merito.;

VISTO l'OREL vigente;

PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE, per le motivazioni espresse in narrativa

1. **DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e qui si intendono integralmente richiamate e trascritte;
2. **DARE ATTO** dei pareri espressi in sede di Conferenza di Servizio del 19/03/2025, dell'esito della Verifica del PFTE, del Rapporto Conclusivo alla Verifica del 19/03/2025 con esito positivo e della Validazione sottoscritta dal RUP in data 20/03/2025;
3. **APPROVARE** il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE), facente parte integrante e sostanziale del presente ma non oggetto di pubblicazione, 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/Altobello e San Bartolomeo. Delibere CIPE 127/2017 e ss.mm.ii. “*, composto dai seguenti elaborati, allegato al :
 - El. 1.1 – El. 1.2 _Inquadramento territoriale;
 - El. 2.1 - El. 2.2 – El. 2.3 – El. 2.4 - El. 2.5 – El. 2.6 _Documentazione fotografica;
 - El. 03_Relazione tecnica sul grado di fattibilità amministrativa anche in conformità degli interventi con gli strumenti urbanistici e al piano triennale OO.PP.;
 - El. 04_Elaborato sul reale fabbisogno abitativo;
 - El. 05_Elaborato sull'organizzazione funzionale fra spazi residenziali, collettivi e servizi di prima necessità complementari agli alloggi;
 - El. 06_Relazione sul miglioramento e/o adeguamento sismico;
 - El. 07_Relazione sulla integrazione dell'intervento con politiche abitative pubbliche;
 - El. 08_Relazione CAM;
 - El. 09_Relazione geologica;
 - El. 10_Relazione di verifica preventiva di interesse archeologico;
 - El. 11_Relazione generale;
 - El. 12.a_Elaborati grafici stato di fatto con rilievo topografico Planimetria generale San Giuseppe;
 - El. 12.b_Elaborati grafici stato di fatto con rilievo topografico Planimetria generale San Bartolomeo;
 - El. 12.1_ El. 12.2_ El. 12.3_ El. 12.4_ El. 12.5_ El. 12.6_ El. 12.7_ El. 12.8_ El. 12.9_ El. 12.10_ El. 12.11_ El. 12.12_ El. 12.13_ El. 12.14_ El. 12.15_ El. 12.16_ El. 12.17_ El. 12.18_ El. 12.19_ El. 12.20_Elaborati grafici stato di fatto;
 - El. 13_Studio di Impatto Ambientale;
 - El. 14_Relazione tecnica;
 - El. 15.a_Elaborati grafici di progetto Planimetria generale San Giuseppe;
 - El. 15.a.1_ El. 15.a.2_ El. 15.a.3_ El. 15.a.4_ El. 15.a.5_ El. 15.a.6_ El. 15.a.7_ El. 15.a.8_ El. 15.a.9_ El. 15.a.10_ El. 15.a.11_ El. 15.a.12_ El. 15.a.13_ El. 15.a.14_ El. 15.a.15_Elaborati grafici di progetto San Giuseppe
 - El. 15.b_Elaborati grafici di progetto Planimetria generale San Bartolomeo;
 - El. 15.b.1_ El. 15.b.2_ El. 15.b.3_ El. 15.b.4_Elaborati grafici di progetto San Bartolomeo
 - El. 15.c_Dettagli costruttivi;
 - El. 16_Relazione Paesaggistica;
 - El. 17_Computo metrico;
 - El. 18_Quadro Economico;
 - El. 19_Cronoprogramma;
 - El. 20_Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza;
 - El. 21_Analisi dei rischi;
 - El. 22_Costi della Sicurezza;
 - El. 23_Capitolato tecnico prestazionale;
 - El. 24_Piano preliminare di manutenzione (manuale d'uso e di manutenzione) dell'opera e delle sue parti;
 - El. 25.1_Elaborati grafici strutturali;
 - El. 25.2_Elaborati strutturali_ part. esecutivi muro in c.a.su pali;
 - El. 26.1 - El. 26.2_ Impianto pubblica illuminazione – Stato di fatto;
 - El. 26.3_Elaborati grafici impianto elettrico e illuminazione;
 - El. 27_Relazione specialistica Impianto elettrico;
 - El. 28.1_ El. 28.2_Calcolo illuminotecnico;
 - El. 29_Schema impianto idrico;
 - El. 30.1_ El. 30.2_Sistema smaltimento acque meteoriche;

- El. 31_Piano particellare di esproprio;
- El. 32_Fotoinserimenti;
- El. 33_Parcelle professionali.

4. APPROVARE il Quadro Economico del progetto PFTE così distinto:

A. SOMME A BASE D'APPALTO

di cui

a.1) Importo dei lavori a misura	Euro	3.730.514,07	
A.b) IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI GARA (a.1)	Euro	3.730.514,07	
A.c) Oneri Sicurezza non soggetti a ribasso	Euro	78.279,64	
	Totale Lavori	Euro	3.808.793,71
A.d) IVA 10% (A.b+A.c)	Euro	380.879,37	
A.e) Competenze tecniche relative alla progettazione esecutiva e D.L..	Euro	269.961,52	
A.f) IVA e oneri previdenziali su competenze tecniche (4%+22%)	Euro	72.565,66	
	Totale Appalto (A.b+A.c+A.d)+(A.e+A.f)	Euro	4.532.200,26

B1. SOMME A DISPOSIZIONE

b.1) Incentivi Funzioni Tecniche R.U.P. art. 45 comma 3 del D.Lgs. 36/2023 (80% del 2% lav.)	Euro	65.260,08	
b.2) Acquisto arredo urbano, piante, panchine ecc	Euro	16.315,02	
b.3) Competenze Tecniche Progetto fattibilità tecnico economica	Euro	130.017,52	
b.4) Competenze Tecniche Coordinatore Sicurezza in fase di Progettazione e di Esecuzione	Euro	104.210,62	
b.5) Collaudo Amministrativo	Euro	23.819,57	
b.6) Collaudo statico	Euro	35.000,00	
b.7) Supporto al RUP D.Lgs. 36/2023 art.15, comma 6	Euro	29.802,17	
b.8) Collegio Consuntivo Tecnico D.L. 76/2020 ss.mm.ii. art.6 comma 7bis lett.a	Euro	19.043,97	
b.9) Onorari per prestazioni topografiche, catastali e accertamenti e indagini compreso oneri previdenziali e fiscali	Euro	25.000,00	
b.10) Oneri di verifica del progetto esec. D.Lgs 36/2023 art.42 comma 5	Euro	50.413,62	
b.11) Indagini sondaggi e prove di laboratorio	Euro	37.000,00	
b.12) D.MIT 12/02/2018 art.2 compenso lordo Commisari commissione giudicatrice	Euro	24.400,00	
b.13) Toponomastica da installare nelle bitazioni oggetto di intervento	Euro	1.500,00	
b.14) Caratterizzazione ambientale D.Lgs. 152/2006	Euro	25.000,00	
b.15) Per imprevisti < 10%	Euro	219.818,71	
b.16) Contributo ANAC	Euro	880,00	
b.17) Oneri a conferimento a discarica compreso di IVA 22%	Euro	127.367,60	
b.18) Cartellonistica e segnaletica di quartiere post intervento	Euro	12.200,00	
b.19) Allacci ai pubblici servizi	Euro	23.880,56	
b.20) IVA e oneri previdenziali su spese tecniche (4%+iva 22%) su [(b.3)-b.4)-b.5)-b.6)-b.7)-b.8)-b.9)-b.10)-b.12)]	Euro	116.239,45	
b.21) Espropri	Euro	352.570,18	
b.22) Spese per divulgazione attività	Euro	65.087,95	
b.23) Spese per eventuali componimenti bonari o contenziosi nella fase espropriativa	Euro	122.972,72	
	Totale Somme a disposizione	Euro	1.627.799,74
	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO	Euro	6.160.000,00

5. **DI DICHIARARE** la pubblica utilità dell'opera stessa, ai sensi e per gli effetti degli articoli 9 e 13 del DPR 8 giugno 2001, n. 327.

6. **DI IMPORRE** il vincolo preordinato all'esproprio sui beni immobili individuati nelle planimetrie e negli atti tecnici allegati al PFTE;

7. **DI DISPORRE** l'avvio del procedimento espropriativo per l'acquisizione dei beni necessari alla realizzazione dell'opera, garantendo il rispetto delle normative vigenti;

8. **DI INCARICARE** il Titolare di E.Q. Settore V Tecnico, Ufficio Espropriazione, di dare esecuzione alla presente delibera, curando la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale e notificando agli interessati secondo le modalità previste dalla norma;

9. **CONDIVIDERE e APPROVARE** per le finalità di cui al progetto la compravendita degli immobile

a seguito della procedura di evidenza pubblica (manifestazione di interesse) in premessa descritta, oltre l'acquisizione dell'immobile di proprietà Regionale;

10. **DARE ATTO** che la somma occorrente per la realizzazione dell'intervento è stata accertata e impegnata per effetto della determina R.G. n. 1948 del 27/12/2024 Acc. 524/2024- Imp. 1409/2024;

11. **DARE ATTO** che il CUP è E43E24000220003;

12. **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;

13. **DICHIARARE**, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, il presente atto immediatamente esecutivo;

14. **DARE ATTO** che al presente provvedimento si allega l'unito foglio quale parte integrante e sostanziale contenente il parere di regolarità tecnica del Responsabile del Settore V Tecnico e del parere di regolarità contabile del Responsabile del Settore III Finanze;

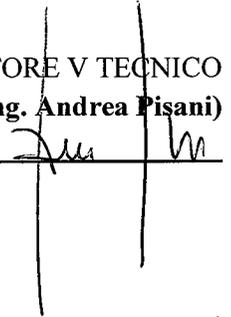
Avverso al presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR di competenza entro 60 gg dalla sua pubblicazione o, in alternativa quest'ultimo, ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana entro 120 gg.

Il Sindaco o Assessore Proponente



IL TITOLARE DI E.Q. SETTORE V TECNICO

(Ing. Andrea Pisani)



PARERE ART.1 COMMA 1 LETT. i) L.R. N° 48 - 1991

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

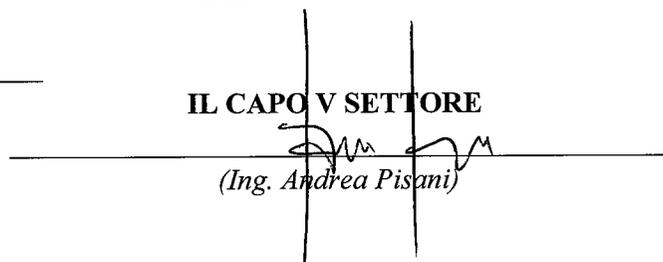
Per quanto concerne la regolarità tecnica si esprime

PARERE FAVOREVOLE

Scicli, 20.03.25

IL CAPO V SETTORE

(Ing. Andrea Pisani)



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

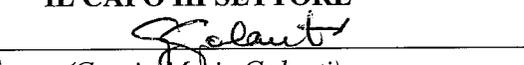
Per quanto concerne la regolarità contabile si esprime

PARERE FAVOREVOLE

Scicli, 20/03/2025

IL CAPO III SETTORE

(Grazia Maria Galanti)



Letto, confermato e sottoscritto:

IL SINDACO – PRESIDENTE

(Geom. Mario Marino)

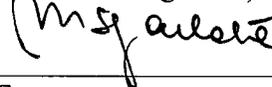



L'ASSESSORE ANZIANO
(Geom. Vincenzo Giannone)



IL VICESEGRETARIO COMUNALE

(Dott.ssa Maria Sgarlata)



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 11 L.R. 3/12/1991, n. 44 e s.m.i. e art. 32 Legge 69/2009)

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti di ufficio e su conforme attestazione dell'addetto alla pubblicazione sull'albo on-line,

a t t e s t a

che il presente provvedimento, è stato pubblicato per quindici giorni consecutivi all'Albo Pretorio on-line istituito ai sensi e per gli effetti di cui all'art.11 della L.R. n. 44/1991 nonché dell'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 nell'albo pretorio on line dell'Ente prot. n. _____ dal _____ al _____

Dalla residenza municipale, li

L'Addetto alla Pubblicazione dell'Albo on line
(Sig.ra Arrabito Carmela)

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,
attesta

che la presente deliberazione:

è diventata esecutiva il 20.03.2025

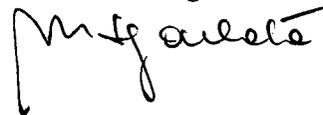
perché dichiarata di immediata esecutività (art. 12, comma 2, della L.R. 44/91)

decorsi dieci giorni dalla data della pubblicazione (art. 12, comma 1, L.R. 44/91)



IL VICESEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Maria Sgarlata



Ac. N. _____