



CITTÀ DI NOTO

Provincia di Siracusa

DELIBERAZIONE ORIGINALE DELLA GIUNTA COMUNALE

SEDUTA DEL 14/05/2013

N. 76

OGGETTO: "Programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città" di cui al Bando pubblico per l'accesso ai contributi approvato con D.D.G. n° 2963 del 31 ottobre 2012 - Approvazione proposta di programma.

Art. 53 L. 08.06.1990, n.142 e art. 49 D.Lgs. 267/2000

L'Anno duemila TREDICI il giorno QUATTORDICI
del mese di MAGGIO alle ore _____
in Noto, nella sala delle adunanze del Palazzo di Città.

In seguito ad inviti di Convocazione, (ART. 30 Statuto Comunale), si è riunita la Giunta Municipale sotto la presidenza del

Sig. Sindaco: DOTT. CORRADO BONFANTI

e con l'intervento dei Signori:

N.	ASSESSORI	PRES.	ASS.
1	MESSINA COSTANZA		X
2	TERRANOVA FRANCESCO	X	
3	BIANCA CORRADO	X	
4	MANFREDI DANIELE	X	

Partecipa il Segretario Generale _____

DOTT. SSA SEBASTIANA CARTELLI

il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza per il numero degli intervenuti, invita la Giunta a deliberare sull'argomento in oggetto specificato.

Parere del Responsabile del Servizio in merito alla regolarità tecnica:

Si esprime **PARERE FAVOREVOLE**

Il Responsabile del Servizio

Noto, 14/5/13

Parere del Responsabile di ragioneria in merito alla regolarità contabile:

Si esprime **PARERE FAVOREVOLE**

Il Responsabile del Servizio

Noto, 14-05-13

Per l'assunzione dell'impegno di spesa, si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi dell'art.55, comma 5° della legge 08.06.1990, n.142, recepito dalla L.R. 11.12.1991, n. 48 e art. 153 comma 5 D.Lgs.vo 267/2000.

Il Resp. del Serv. Finanziario

Noto, _____

LA GIUNTA COMUNALE

Visto che ai sensi dell'art. 53 della legge 08/06/90 n. 142 e dell'art. 49 del D.L.vo 267/2000 nonché della L.R. n. 48 dell'11/12/91 e successive modifiche, sulla proposta di deliberazione in oggetto hanno espresso parere favorevole:

- il responsabile del servizio interessato, per la regolarità tecnica;
- il responsabile di Ragioneria, per la regolarità contabile;

PREMESSO che :

- Sulla G.U.R.S. n. 49 del 16.11.12 è stato pubblicato "il Bando pubblico per l'accesso ai contributi per i programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città" approvato con Decreto del Dirigente Generale del Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti del 31.10.2012, la cui originaria scadenza è stata prorogata al 15/05/2013;
- L'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità ha approvato il bando al fine di dare attuazione a quanto previsto nelle linee d'intervento di cui alle lettere c ed e dell'art. 1, comma 1 del Piano nazionale di edilizia abitativa allegato al D.P.C.M. del 16.07.2009;
- I programmi integrati sono attuati con il concorso di risorse pubbliche e private e devono comprendere interventi a carattere edilizio, finalizzati all'incremento del numero di alloggi a canone sostenibile da immettere sul mercato, da locare alle categorie svantaggiate, nonché opere di urbanizzazione primaria e secondaria in grado di eliminare e/o attenuare il fabbisogno di servizi, anche di tipo aggregativo;
- L'attivazione di una proposta di programma integrato consentirà a questa Amministrazione la riqualificazione dell'ambiente urbano, attraverso l'incremento di alloggi a canone sostenibile da immettere sul mercato, nonché la riqualificazione degli spazi pubblici, la riorganizzazione urbanistica, il miglioramento della qualità della vita mediante servizi strutturali ed infrastrutturali in grado di favorire l'inclusione sociale, la qualità ambientale e l'occupazione;
- Con Delibera di Giunta Municipale n. 18 del 28/01/2013, viene approvata la partecipazione di questo Comune al Bando pubblico di cui al D.D.G. n. 2963 del 31 Ottobre 2012, relativo all'accesso ai contributi per i "Programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città", oltre alla sottoscrizione di un "Protocollo di Intesa stipulato" con lo I.A.C.P. di Siracusa, individuato quale partner pubblico per l'attuazione del citato "Programma integrato".
- Con Delibera di G.M. n. 22/2013, venne approvato l'Avviso Pubblico per l'acquisizione delle proposte di manifestazione d'interesse a partecipare, quale partner privato al bando in questione;
- Con Delibera di G.M. n. 27/2013, venne approvato l'Avviso Pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse alla vendita di immobili in ambito urbano, per l'acquisizione di proposte di manifestazione d'interesse dei soggetti privati ad alienare immobili ricadenti negli ambiti territoriali identificati dal Comune di Noto e, precisamente, ubicati nei quartieri "Mannarazze" e "Agliastrello", siti nel Centro urbano;
- Con Determina Sindacale n° 13 del 05/03/2013 venne nominato "Responsabile del Programma dei lavori" l'Ing. Giuseppe Favaccio Dirigente del Settore 3 - Lavori Pubblici, come previsto dall'art.5 comma 1 lett.e) del D.D.G. del 31.10.2012.
- Con nota 11/03/2013 prot. n° 24025, l'Assessorato Regionale Infrastrutture e Mobilità ha prorogato al 15 maggio 2013 il termine per la presentazione da parte dei Comuni delle proposte per l'accesso ai contributi di cui in epigrafe, in considerazione della complessità delle procedure e dei tempi necessari per la selezione dei soggetti privati.
- Con Delibera di Giunta Municipale n.54 del 09/04/2013 è stata approvata la riproposizione degli Avvisi Pubblici e riapertura dei termini per la partecipazione al "Bando pubblico per l'accesso ai contributi per i Programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città" approvato con D.D.G. 2963 del 31 ottobre 2012, fissando la scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse o proposte entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 8 maggio 2013, sia per quanto attiene alla partecipazione al programma quale partner privato che per la vendita di immobili ubicati nel centro storico di Noto che risultino fatiscenti o si trovino in condizioni di dissesto o oggetto di ordinanza di eliminazione pericolo/messa in sicurezza.

CONSIDERATO che:

- I programmi integrati sono finalizzati al recupero dell'ambiente urbano, alla riqualificazione degli ambiti urbani fortemente degradati con la dotazione di tutte quelle opere infrastrutturali e servizi pubblici indispensabili per superare la marginalizzazione sociale;
- L'Amministrazione Comunale intende avviare un percorso di concertazione e partecipazione con soggetti privati (imprese, cooperative, loro consorzi e fondazioni), così come previsto dal bando regionale, per l'attuazione di un programma integrato finalizzato sia alla realizzazione di nuovi alloggi a canone sostenibile che ad interventi di riqualificazione urbana;
- Al fine dell'individuazione del partner privato si è proceduto alla pubblicazione dell'avviso per la manifestazione di interesse a partecipare al Programma integrato per il recupero e la riqualificazione, mediante procedura di evidenza pubblica adottata in conformità alle disposizioni comunitarie, nazionali e regionali, con pubblicazione dello stesso sulla G.U.R.S. Parte II e III n. 15 del 12/04/2013.
- L'Amministrazione Comunale, in coerenza con le linee programmatiche di mandato, ha inteso estendere all'intero centro urbano strutturato gli ambiti di intervento del Programma, promuovendone la riqualificazione diffusa nonché la riconversione, per le finalità in argomento, di propri immobili come di seguito individuati attualmente in disuso, riferibili alla documentazione tecnica a corredo all'avviso pubblico, dei quali è in ampia ed impregiudicata facoltà del Consiglio Comunale deliberare l'alienazione a valore non inferiore a quello corrispondente di mercato per le finalità suddette, subordinatamente e contestualmente all'approvazione delle proposte di riqualificazione e riuso pervenute; sono stati nel dettaglio individuati:
 - 1) Recupero e la riqualificazione urbanistica dell'immobile comunale denominato "Ex Fiat" sito in Via Napoli civici 82-84-86-88-90, identificato in catasto al foglio 254 mappale 1482;
 - 2) Recupero e la riqualificazione urbanistica dell'immobile comunale denominato "Ex Macello Comunale" sito in Via Fazello civico 168, identificato in catasto al foglio 427;
- A seguito della pubblicazione dell'Avviso è pervenuta in data 08/05/2013, nei termini di scadenza previsti, una proposta dalla società APPALITALIA s.r.l con sede in Noto (SR) Via T.Fazello 9;
- A seguito dell'esame della Commissione, nominata con Disposizione Dirigenziale n. 237 del 06/03/2013 del Settore 3 Lavori Pubblici, la stessa si è espressa formalmente con verbale in data 14/05/2013, che si allega al presente atto deliberativo e di cui è parte integrante.
- La proposta presentata prevede la realizzazione di 19 alloggi sociali a canone sostenibile con locazione superiore a 25 anni, edilizia commerciale (n° 5 esercizi) e Sala Polifunzionale nonché opere di urbanizzazione primaria relative alla realizzazione di un parcheggio pubblico nella zona sottostante la Villa Comunale per la somma complessiva di €. 9.410.000,00 di cui €. 2.872.000,00
- a carico del finanziamento pubblico del programma integrato, €. 6.288.000,00 a carico del promotore privato ed €. 250.000,00 nominalmente a carico dell'Amministrazione Comunale.

- L'intervento dei 19 alloggi sociali, dell'edilizia commerciale e della sala funzionale sarà ottenuto previo recupero e ristrutturazione dell'immobile di proprietà del Comune di Noto denominato "Ex Fiat" sito in Via Napoli civici 82-84-86-88-90, per cui è previsto da parte del privato il pagamento della somma di €. 955.000,00;
- La realizzazione di tale intervento è subordinata all'inserimento nel Piano delle Alienazioni comunali dell'immobile denominato "Ex Fiat" sito in Via Napoli civici 82-84-86-88-90, di competenza del Consiglio Comunale.
- E' necessario sottoscrivere uno schema di convenzione col proponente per la gestione dell'intervento.
- La proposta esenzione dall'I.M.U. e della T.A.R.S.U. per gli alloggi sociali da realizzarsi, è di competenza del Consiglio Comunale di cui si acquisirà l'assenso dopo l'eventuale finanziamento del programma.
- In ordine all'intervento di parte pubblica per la realizzazione di residenza da attuarsi su immobili privati da cedere al Comune si da atto che sono pervenute in totale n°11 offerte di vendita di immobili, di cui n° 10 ai sensi dell' Avviso Pubblico approvato con la Delibera di G.M. 27/2013 e n° 1 ai sensi della riproposizione dell' Avviso Pubblico approvato con la Delibera di G.M. 54/2013.
- Dato atto dell'impossibilità di vagliare la fattibilità, in ragione dell'incidenza dell'importo richiesto per l'acquisizione sull'intero costo di ristrutturazione, tuttavia, si rileva che la proposta del partner privato non esaurisce tutte le somme ipoteticamente destinate alla residenza, e pertanto si può ipotizzare un intervento il cui costo complessivo ammonti a circa 700.000,00 € che, tenuto conto di un massimale di costo di 1700€/mq, consente la realizzazione di un intervento di circa 400mq, corrispondente alla realizzazione di circa 5/6 alloggi.

VISTI

- Il Decreto dell'Assessorato delle Infrastrutture, della Mobilità del 31.10.2012
- La Proposta di programma presentata dalla Società " APPALTITALIA s.r.l.;"
- Lo schema di convenzione proposto dalla Società " APPALTITALIA s.r.l.;"
- Il Parere reso in data 14/05/2013 della Commissione nominata con Disposizione Dirigenziale n. 237 del 06/03/2013.

ad unanimità di voti espressi nei modi e termini di legge;

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono integralmente riportate :

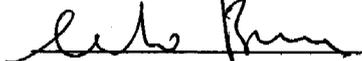
1. **APPROVARE** la Proposta di programma di parte privata presentata dalla APPALTITALIA s.r.l." con sede in Noto (SR) Via T.Fazello 9 per la partecipazione al bando pubblico regionale per l'accesso ai contributi per i "Programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città", che prevede la realizzazione di 19 alloggi sociali a canone sostenibile con locazione superiore a 25 anni, edilizia commerciale (n° 5 esercizi) e Sala Polifunzionale, all'interno dell'immobile di proprietà del Comune di Noto denominato "Ex Fiat" sito in Via Napoli civici 82-84-86-88-90, per cui è previsto da parte del privato il pagamento della somma di €. 955.000,00;
2. **DI RITENERE** ammissibili le proposte di acquisizione di immobili presentate da privati e finalizzati agli interventi di parte pubblica, scegliendo tra questi quelli più idonei fino alla concorrenza di un costo massimo di acquisizione e recupero di 630.000,00 €.
3. **DI RICHIEDERE** ai sensi dell'art.5 comma 3) del Bando in premessa un contributo di € 3.500.000,00 destinati sia all'intervento privato di cui al precedente punto 1) che a quello pubblico di cui al precedente punto 2).
4. **DI DARE ATTO** che la realizzazione di tale intervento è subordinata all'inserimento nel Piano delle Alienazioni comunali dell'immobile denominato "Ex Fiat" sito in Via Napoli civici 82-84-86-88-90, di competenza del Consiglio Comunale.
5. **DI FARE PROPRIO** il Parere reso in data 14/05/2013 della Commissione nominata con Disposizione Dirigenziale n. 237 del 06/03/2013, con particolare riferimento alle problematiche per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, che saranno realizzate tramite appalto pubblico dal Comune, e del conseguente onere a carico dello stesso del cofinanziamento di 250.000,00 € da reperirsi qualora il progetto fosse finanziato, dalla vendita dell'immobile di proprietà comunale oggetto del programma.
6. **DI DARE ATTO** che la proposta esenzione dall'I.M.U. e della T.A.R.S.U. per gli alloggi sociali da realizzarsi, è di competenza del Consiglio Comunale di cui si acquisirà l'assenso dopo l'eventuale finanziamento del programma.
7. **DARE ATTO** che con Determina Sindacale n° 13 del 05/03/2013 è stato nominato "Responsabile del Programma dei lavori" l'Ing. Giuseppe Favaccio Dirigente del Settore 3 – Lavori Pubblici, come previsto dall'art.5 comma 1 lett.e) del D.D.G. del 31.10.2012, affinché assuma e coordini le opportune iniziative per il raggiungimento degli obiettivi prefissati e costituisca riferimento, nelle diverse fasi del procedimento.
8. **APPROVARE** lo schema di convenzione proposto dalla società APPALTITALIA s.r.l." nelle parti non in contrasto con il citato parere reso dalla Commissione e che comunque si procederà, in caso di finanziamento, alla stipula di convenzione che regolerà i rapporti tra l'Amm.ne Com.le ed il soggetto proponente ;
9. **DI AUTORIZZARE** l'Ing. Giuseppe Favaccio in qualità di Dirigente del Settore 3 – Lavori Pubblici affinché inoltri il presente atto al competente Assessorato Regionale, unitamente ad apposita istanza ed a tutta la documentazione prevista dall'art.5 del Bando del attivi i processi e le adestoni private previste all'art.6 del bando approvato con Decreto 31/10/2012.
10. **DI DICHIARARE**, con unanime separata votazione, la presente deliberazione immediatamente esecutiva, al fine di predisporre la documentazione necessaria entro il termine del 15/05/2013 (scadenza delle proroga del bando).

Il presente verbale, dopo la lettura, si sottoscrive per conferma

Il Sindaco



L'Assessore Anziano



Il Segretario Generale



<p>Il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio dal <u>15/05/2013</u> al <u>29/05/2013</u> col n. _____ del Registro di pubblicazione _____ Il Messo Comunale </p>	<p>Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio ATTESTA Che la presente deliberazione, in applicazione della L.R. 3.12.91 n.44, E' stata pubblicata all'Albo Pretorio il giorno <u>15/05/2013</u> e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi. È rimasta affissa all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi Dal <u>15/05/2013</u> al <u>29/05/2013</u> li, _____ Il Segretario Comunale</p>
--	---

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

Dichiarata immediatamente esecutiva (artt. 16 e/o 12 L.R. 44/91)

Divenuta esecutiva il _____ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art.12 comma 1 L.R. 44/91.

Trasmessa ai capigruppo consiliari a norma dello Statuto Comunale (art.20 comma 2)

L'impiegato responsabile



Il Segretario Generale

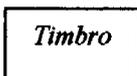


E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo

Dalla Residenza comunale, li _____

Il Segretario Generale

Timbro





CITTÀ DI NOTO

PROVINCIA DI SIRACUSA



SETTORE IV - ASSETTO E TUTELA DEL TERRITORIO

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' DEL PROGETTO ALLA DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA

IL DIRIGENTE DEL SETTORE IV

Richiamata la Delibera di Giunta Municipale n.54 del 09/04/2013 con la quale è stato approvata la riproposizione degli Avvisi Pubblici e riapertura dei termini per la partecipazione al "Bando pubblico per l'accesso ai contributi per i Programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città" approvato con D.D.G. 2963 del 31 ottobre 2012, fissando la scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse o proposte entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 8 maggio 2013, sia per quanto attiene alla partecipazione al programma quale partner privato che per la vendita di immobili ubicati nel centro storico di Noto che risultino fatiscenti o si trovino in condizioni di dissesto o oggetto di ordinanza di eliminazione pericolo/messa in sicurezza

VISTA la manifestazione di interesse pervenuta in data 08/05/2013, nei termini di scadenza previsti, dalla società APPALTITALIA s.r.l con sede in Noto (SR) Via T.Fazello 9 che propone i seguenti interventi:

- Recupero edilizio dell'immobile comunale denominato "Ex Fiat" sito in Via Napoli civici 82-84-86-88-90, identificato in catasto al foglio 254 mappale 1482, ove è prevista la realizzazione di 19 alloggi sociali da adibire ad edilizia residenziale da locare a canone sostenibile per un periodo superiore a 25anni, n° 5 esercizi di edilizia commerciale e sala polifunzionale.
- Opere di urbanizzazione primaria ed in dettaglio la realizzazione di un parcheggio nella zona sottostante la Villa Comunale, su area censita in catasto al foglio 427 - plla 4801.

Visto che il Comune di Noto è dotato di P.R.G. con relative prescrizioni esecutive e R.E., approvato con Decreto n. 334/D.R.U. dell'11 maggio 1993 e successive varianti, con particolare riferimento al Decreto 8 Giugno 2001 pubblicato sulla G.U.R.S. n. 38 del 2001 relativo, tra l'altro, alla localizzazione di un'area da destinare a parcheggio in prossimità della caserma dei carabinieri (area sottostante la Villa Comunale).

Esaminati gli atti d'Ufficio

ATTESTA

che le opere previste nel programma sono conformi allo strumento urbanistico vigente.

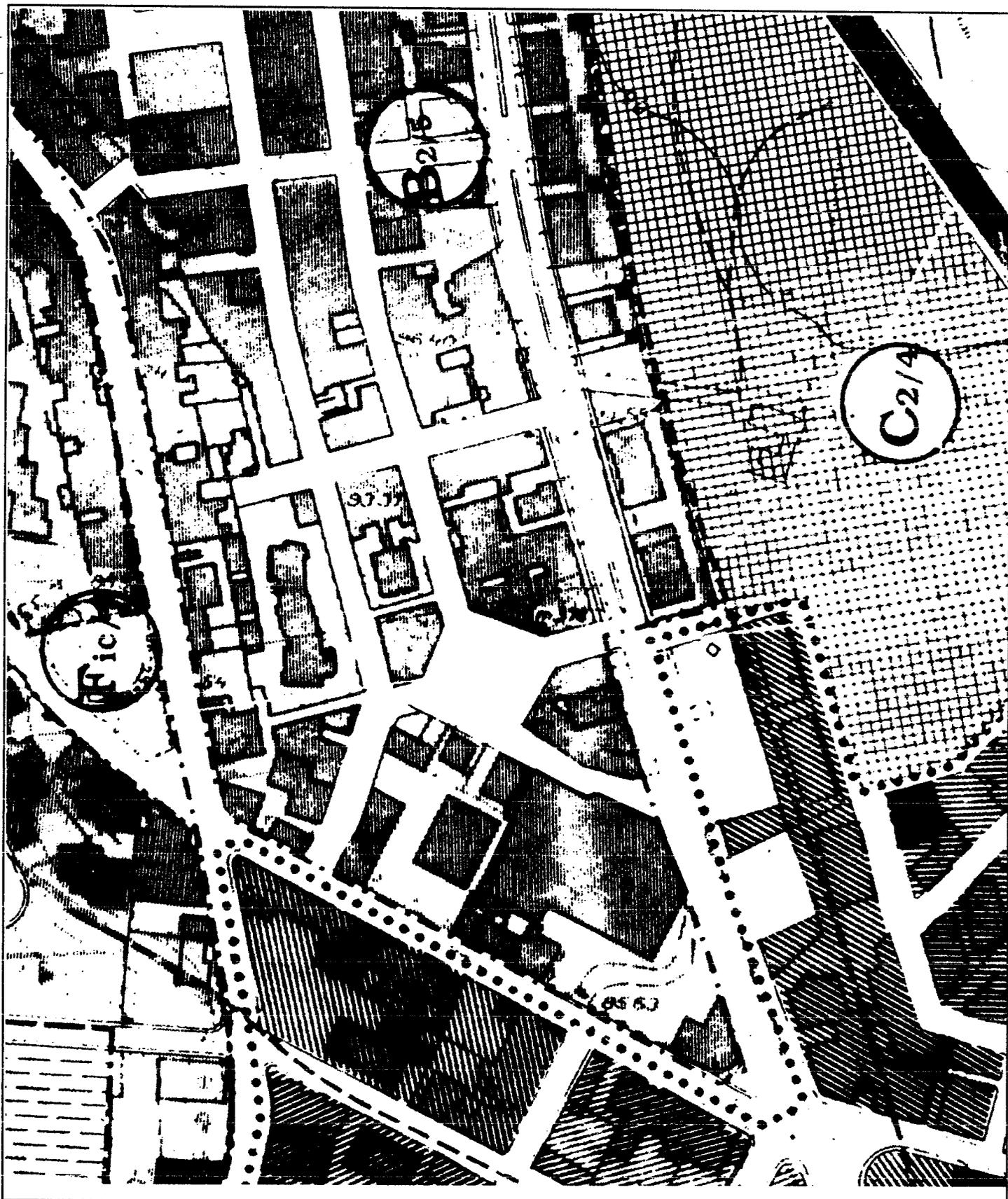
L'ufficio Tecnico Comunale, in sede di progettazione definitiva, ai fini del rilascio della concessione edilizia, si riserva di valutare la conformità dello stesso alle prescrizioni tecniche dello strumento urbanistico vigente.

Si allegano :

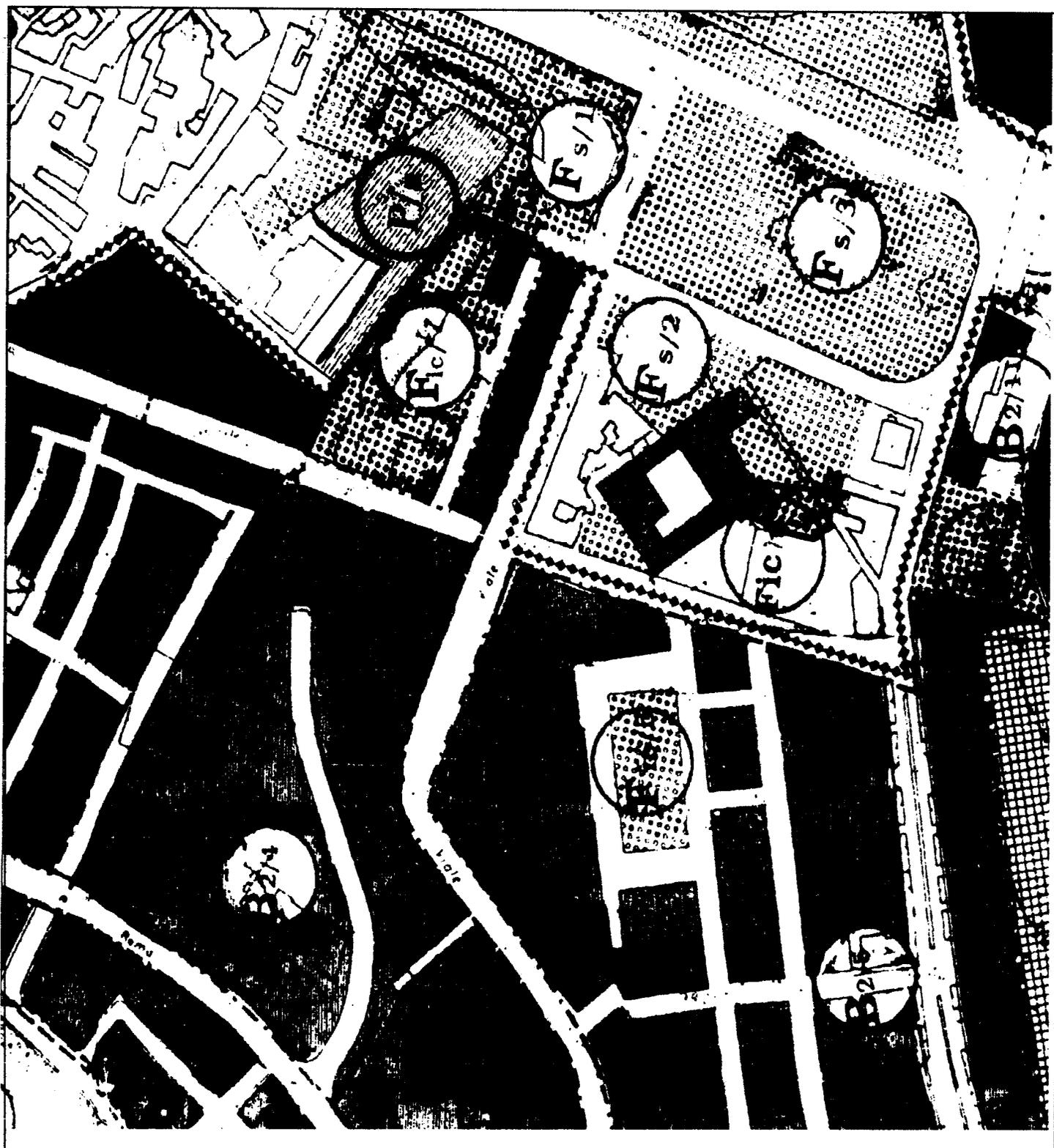
- 1) Stralcio della Tav. "P2" allegata alla D.A. 334/993 con ubicazione dell'intervento di recupero edilizio proposto;
- 2) Stralcio della Tavola "P2" allegato al D.A 8 Giugno 2001 con ubicazione dell'intervento di urbanizzazione primaria proposto.

14/05/2013

Il Dirigente del Settore 4
Arch. Raffaele Di Dio



ALLEGATO 1: *Stralcio del P.R.G. - Tav. "P2" allegata alla D.A. 334/93 con evidenziato l'ambito interessato dall'intervento di recupero edilizio proposto nel programma. (edilizia residenziale per fini sociali, edilizia commerciale e sala polifunzionale).*



ALLEGATO 2 : *Stralcio del P.R.G. - Tavola "P2" allegata al D.A 8 Giugno 2001 di approvazione varianti al piano regolatore generale con evidenziato l'ambito interessato dall'opera di urbanizzazione primaria proposta nel programma (parcheggio).*

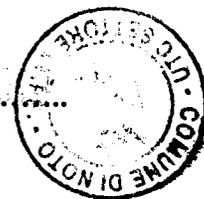


CITTÁ DI NOTO

PROVINCIA DI SIRACUSA



VERBALE DELLA COMMISSIONE - SEDUTA DEL14/03/2013.....



PREMESSE :

- Con Delibera di Giunta Municipale n. 18 del 28/01/2013, è stata approvata la partecipazione di questo Comune al Bando pubblico di cui al D.D.G. n. 2963 del 31 Ottobre 2012, relativo all'accesso ai contributi per i "Programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città", oltre alla sottoscrizione di un "Protocollo di Intesa stipulato" con lo I.A.C.P. di Siracusa, individuato quale partner pubblico per l'attuazione del citato "Programma integrato".
- con Delibera di G.M. n. 22/2013, è stato approvato l'Avviso Pubblico per l'acquisizione delle proposte di manifestazione d'interesse a partecipare, quale partner privato al bando in questione;
- con Delibera di G.M. n. 27/2013, è stato approvato l'Avviso Pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse alla vendita di immobili in ambito urbano, per l'acquisizione di proposte di manifestazione d'interesse dei soggetti privati ad alienare immobili ricadenti negli ambiti territoriali identificati dal Comune di Noto e, precisamente, ubicati nei quartieri "Mannarazze" e "Agliastrello", siti nel Centro urbano;
- Con Determina Dirigenziale n° 237 del 06/03/2013 è stata nominata la Commissione per la selezione e valutazione delle manifestazioni di interesse di cui alle delibere di G.M. 22/2013 e 27/2013, composta come segue :
 - Ing. Giuseppe Favaccio Dirigente Settore 3 – LL.PP. Comune di Noto : Presidente
 - Ing. Carmelo Uccello I.A.C.P. S: Componente tecnico giusta nota 40239/2012 I.A.C.P.
 - Geom. Dario Pelligra Settore 3 – LL.PP. Comune di Noto : Componente tecnico
 - D.ssa Giuseppina Giurdanella Ufficio di Staff del Sindaco – Comune di Noto : Componente Amm.vo

RILEVATO che con nota 11/03/2013 prot. n° 24025, l'Assessorato Regionale Infrastrutture e Mobilità ha prorogato al 15 maggio 2013 il termine per la presentazione da parte dei Comuni delle proposte per l'accesso ai contributi di cui in epigrafe, in considerazione della complessità delle procedure e dei tempi necessari per la selezione dei soggetti privati.

RICHIAMATA la Delibera di Giunta Municipale n.54 del 09/04/2013 con la quale è stato approvata la riproposizione degli Avvisi Pubblici e riapertura dei termini per la partecipazione al "Bando pubblico per l'accesso ai contributi per i Programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città" approvato con D.D.G. 2963 del 31 ottobre 2012, fissando la scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse o proposte entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 8 maggio 2013, sia per quanto attiene alla partecipazione al programma quale partner privato che per la vendita di immobili ubicati nel centro storico di Noto che risultino fatiscenti o si trovino in condizioni di dissesto o oggetto di ordinanza di eliminazione pericolo/messa in sicurezza.

RILEVATO che l'Amministrazione Comunale, in coerenza con le linee programmatiche di mandato, ha inteso estendere all'intero centro urbano strutturato gli ambiti di intervento del Programma, promuovendone la riqualificazione diffusa nonché la riconversione, per le finalità in argomento, di propri immobili come di seguito individuati attualmente in disuso,

riferibili alla documentazione tecnica a corredo all'avviso pubblico, dei quali è in ampia ed impregiudicata facoltà del Consiglio Comunale deliberare l'alienazione a valore non inferiore a quello corrispondente di mercato per le finalità suddette, subordinatamente e contestualmente all'approvazione delle proposte di riqualificazione e riuso pervenute; sono stati nel dettaglio individuati :

- 1) *Recupero e la riqualificazione urbanistica dell'immobile comunale denominato "Ex Fiat" sito in Via Napoli civici 82-84-86-88-90 , identificato in catasto al foglio 254 mappale 1482;*
- 2) *Recupero e la riqualificazione urbanistica dell'immobile comunale denominato "Ex Macello Comunale " sito in Via Fazello civico 168 , identificato in catasto al foglio 427 mappale 4678.*

DATO ATTO che specificatamente per l'Avviso Pubblico inerente l'acquisizione di manifestazione di interesse da parte di soggetti privati (imprese, cooperative, loro consorzi e fondazioni), sono state attivate le procedura di evidenza pubblica adottata in conformità alle disposizioni comunitarie, nazionali e regionali, procedendo alla pubblicazione dello stesso sulla G.U.R.S. Parte II e III n. 15 del 12/04/2013.

-----*****-----

Tutto quanto premesso, addì giorno 14 Maggio 2013 nei locali del Settore 3 LL.PP del Comune di Noto siti in Via Ruggero Settimo 11 si è riunita la Commissione costituita con Determina Dirigenziale n°237/2013.

Sono presenti :

- *Ing. Giuseppe Favaccio Dirigente Settore 3 – LL.PP. Comune di Noto : Presidente*
- *Ing. Carmelo Uccello I.A.C.P. S: Componente tecnico*
- *Geom. Dario Pelligra Settore 3 – LL.PP. Comune di Noto : Componente tecnico*

Risulta assente la D.ssa Giuseppina Giurdanella, e pertanto le attività di segretario verbalizzante sono svolte dal Geom. Dario Pelligra .

Si procede inizialmente alla valutazione delle manifestazioni di interesse a partecipare al bando quale partner privato del Comune.

VISTA la manifestazione di interesse pervenuta in data 08/05/2013, nei termini di scadenza previsti, dalla società APPALTITALIA s.r.l con sede in Noto (SR) Via T.Fazello 9 che propone i seguenti interventi:

- *Recupero edilizio dell'immobile comunale denominato "Ex Fiat" sito in Via Napoli civici 82-84-86-88-90 , identificato in catasto al foglio 254 mappale 1482, ove è prevista la realizzazione di 19 alloggi sociali da adibire ad edilizia residenziale da locare a canone sostenibile per un periodo superiore a 25anni , n° 5 esercizi di edilizia commerciale e sala polifunzionale.*
- *Opere di urbanizzazione primaria ed in dettaglio la realizzazione di un parcheggio nella zona sottostante la Villa Comunale, su area censita in catasto al foglio 427 – plla 4801.*

La Commissione, esaminati gli atti presentanti dall'unico ditta proponente (APPALTITALIA s.r.l con sede in Noto (SR) Via T.Fazello 9) che ha risposto alla manifestazione di interesse di cui al bando in parola , anche alla luce delle modifiche apportate all'originario Avviso Pubblico, visionato il progetto rileva :

1. Che la ditta proponente possiede i requisiti necessari alla partecipazione al Bando Regionale e la proposta presentata è rispondente alle caratteristiche richieste dall'art. 4 del Decreto del 31.10.2012;
2. La congruità del progetto concernente la residenza con gli obiettivi del bando regionale ;
3. La conformità del progetto relativo alle residenze ai parametri tecnici dell'edilizia residenziale pubblica per ciò che attiene le superfici e i massimali di costo, fissati dalla Regione, nel caso in esame in € 1700,00/mq per ciò che attiene gli interventi di edilizia residenziale pubblica tramite l'acquisizione ed il recupero di immobili;
4. Che la proposta prevede il recupero di un contenitore messo a disposizione dei proponenti da parte dell'Amm.ne Com.le ;
5. che il progetto di inglobare nello stesso immobile alloggi da locare a canone concordato, attività commerciali ed attività culturali, con la creazione di una sala per conferenze, appare qualificante e capace di rivitalizzare il quartiere in cui è inserito ;
6. che si ritiene ammissibile l'individuazione dell'opera di urbanizzazione primaria proposta dell'impresa, che nel dettaglio è relativa alla realizzazione di un parcheggio nella zona sottostante la Villa Comunale; da verificare è invece la esecuzione diretta dell'opera da parte della stessa, nella considerazione che le modalità di appalto di opera pubblica sono solo quelle previste all'art.53 del D.Lgs 163/2006 in caso di impiego di fondi pubblici ;
7. che la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione potrebbe essere limitata allo scomputo degli oneri computati secondo la vigente normativa e con i parametri economici deliberati dall'Ente, il cui ammontare non è stato definitivo e sicuramente inferiore all'importo delle opere che l'impresa vorrebbe realizzare direttamente.

Tutto ciò premesso la Commissione ritiene fattibile e congruo il progetto presentato dalla ditta APPALTITALIA s.r.l. per la realizzazione di un "Programma integrato per il recupero e la riqualificazione delle città", con le limitazioni e le perplessità espresse in premessa circa la realizzazione delle opere di urbanizzazione con i fondi del bando da parte dell'impresa.

Tuttavia, preso atto del progetto delle opere di urbanizzazione presentato dalla ditta APPALTITALIA s.r.l. , si ritiene utile che l'Amm.ne Com.le faccia proprio tale progetto preliminare e qualora l'intervento fosse finanziato, appronti il progetto esecutivo da appaltare secondo la vigente normativa in materia di lavori pubblici.

Di conseguenza l'Ente potrebbe far fronte al cofinanziamento richiesto dal Bando per le opere di urbanizzazione e pari a 250.000,00€, dichiarandosi disponibile sin da ora ad utilizzare per tale scopo parte della somma che l'impresa corrisponderà al Comune per l'acquisizione dell'immobile da recuperare.

Per quanto attiene all'intervento sulla residenza di iniziativa pubblica, da realizzarsi su immobili privati da cedere al Comune, sono pervenute in totale n°11 offerte di vendita di immobili, di cui n° 10 ai sensi dell' Avviso Pubblico approvato con la Delibera di G.M. 27/2013 e n° 1 ai sensi della riproposizione dell' Avviso Pubblico approvato con la Delibera di G.M. 54/2013.

Dall'esame delle stesse , sebbene non si sia potuto vagliare la fattibilità dell'acquisizione in ragione dell'importo richiesto, tuttavia considerato che la proposta del partner privato non esaurisce tutte le somme che ipoteticamente sono destinate alla residenza, si può ipotizzare un intervento il cui costo complessivo ammonti a circa 630.000,00€ che, tenuto conto di un massimale di costo di 1700€/mq, consente la realizzazione di un intervento di circa 400mq.

Dall'esame delle proposte pervenute si accerta che possono scegliersi proposte da cui realizzare circa 5/6 alloggi.

Qualora l'intervento fosse finanziato inglobando anche le somme per la realizzazione di alloggi di parte pubblica si procederà al bonario componimento per l'acquisto degli immobili offerti.

Letto, firmato e sottoscritto

I componenti della Commissione

Ing. Giuseppe Favaccio.....

Ing. Carmelo Uccello.....

Geom. Dario Pelligra.....



COMUNE DI NOTO
UFFICIO TECNICO
La presente copia composta di N 6
fogli è conforme all'originale esistente presso
questo ufficio
Noto il 19/5/13

